



 **A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 25/10/2022  
Prot. Reg. Int. 2022/1520/DRSI

**VERBALE N. 04**  
**Seduta Pubblica**  
**Commissione Giudicatrice**  
**Lotto 1 – Lotto 2**

**Oggetto: Accordo Quadro, di cui all'art. 54 D. Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato nonché per interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sicilia – Bando del 13/05/2022 – importo complessivo pari ad € 29.920.000,00 - gara articolata come di seguito indicato:**

<b>Lotto</b>	<b>Ambito</b>	<b>Importo a base d'asta (oltre IVA)</b>	<b>CIG</b>
Lotto 1	Sicilia Occidentale (AG-CL-PA-TP)	€ 4.200.000	922313649A
Lotto 2	Sicilia Orientale (EN-CT-ME-RG-SR)	€ 4.200.000	922315651B
Lotto 3	-	€ 9.520.000	922317766F
Lotto 4	-	€ 12.000.000	9223199896

**APERTURA OFFERTE ECONOMICHE**

L'anno **2022**, il giorno 25 (venticinque) del mese di **Ottobre**, alle ore **15.00**, si è riunita in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, nominata con Determina Reg. Int. n.2022/969/DRSI del 21.07.2022 del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, utilizzando strumenti di comunicazione audio-visiva a distanza (mediante applicativo Microsoft Teams), composta come segue:

- Presidente della Commissione      Ing. Marco Tripodi
- Membro di Commissione            Ing. Sandra Dora Marchetti
- Membro di Commissione            Ing. Giuseppe Genualdi

Assume le funzioni di segretario verbalizzante l'ing. Sandra Dora Marchetti



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo  
Ufficio di Catania: Via Antonino Di Sangiuliano n. 197 – 95131 Catania  
Tel. 091.7495411 – Faxmail 06/50516067  
e-mail: [dre.Sicilia@agenziademanio.it](mailto:dre.Sicilia@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_Sicilia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it)

La Stazione Appaltante con comunicazione del 24.10.2022 ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet dell’Agenzia del seguente avviso: “In data 25/10/2022, alle ore 15:30. si terrà la seconda seduta pubblica della Commissione Giudicatrice, per la comunicazione dei punteggi dell’offerta tecnica e l’apertura delle buste contenenti l’offerta economica per i Lotti 1 e 2. Gli operatori potranno seguire le operazioni con le modalità indicate nel disciplinare di gara”

Alle ore 15:42 viene inviata tramite il Sistema, la comunicazione a tutti i concorrenti di apertura della seduta pubblica telematica.

Il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute riservate, relativamente all’offerta Tecnica del Lotto 1 e procede all’inserimento dei suddetti punteggi per ciascun concorrente attraverso la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), previa approvazione della documentazione tecnica allegata, come segue:

▪ **Lotto 1 – Offerta tecnica – Punteggio**

LOTTO 1	CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI definitivi	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	T	
	Consorzio Jonico s.c.a.r.l.	48,35	4,00	52,35
	C.A.E.C. (consorzio Artigiano Edile Comiso Soc. konz.)	59,04	7,00	66,04
	Suron s.r.l.	52,55	6,00	58,55
	Salvaggio Antonino	52,94	10,00	62,94

Segue inserimento punteggio nei campi dedicati in piattaforma:




PUNTEGGI ECONOMICI MANUALI					
Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico	Punteggio complessivo
		Automatico	-	Automatico	-
Salvaggio Anton...	8482	Manuale	-	<u>Manuale</u>	62,94
		<u>Totale</u>	0	<u>Totale</u>	62,94
		Automatico	-	Automatico	-
SURON SRL	8968	Manuale	-	<u>Manuale</u>	58,55
		<u>Totale</u>	0	<u>Totale</u>	58,55
		Automatico	-	Automatico	-
C.A.E.C. (Conso...	9120	Manuale	-	<u>Manuale</u>	66,04
		<u>Totale</u>	0	<u>Totale</u>	66,04
		Automatico	-	Automatico	-
CONSORZIO JONIC...	10799	Manuale	-	<u>Manuale</u>	52,35
		<u>Totale</u>	0	<u>Totale</u>	52,35

Il Presidente ultimate le operazioni di inserimento dei punteggi delle Offerte Tecniche, chiude formalmente le attività delle buste tecniche selezionando il comando “Termina Esame”: il sistema ASP automaticamente sblocca e rende accessibile la Busta Economica.

Il Presidente prosegue secondo l’ordine precedente ad aprire la busta economica dei singoli operatori economici del Lotto 1: esegue download della documentazione “*Offerta Economica*” e alla verifica formale delle firme digitali di ciascun concorrente.

Si dà atto che la Commissione ha potuto verificare la validità delle firme digitali a sistema apposte sui documenti presentati avvalendosi del sito <https://vol.ca.notariato.it/it>, salvando i relativi rapporti di verifica in apposita cartella ad accesso riservato alla Commissione. La verifica della corretta corrispondenza delle firme digitali, è demandata al Seggio di Gara, durante l’apertura e l’esame dei documenti che comporranno la “Busta Amministrativa”.

Terminate le operazioni di verifica della validità delle firme digitali sulle “Offerte Economiche”, la Commissione procede alla lettura del contenuto dell’*Offerta economica* prodotta dai concorrenti ammessi, riscontrando il ribasso percentuale unico così come previsto nel Disciplinare di gara e riportando i relativi valori e la Determinazione del punteggio nelle relative tabelle Lotto 1.





▪ **Lotto 1 – Offerta Economica – Punteggio**

LOTTO 1	Concorrente	Ribasso % Offerta Economica	Punteggio Offerta economica
	Consorzio Ionico s.c.a.r.l.	5,410	6,27
	C.A.E.C. (consorzio Artigiano Edile Comiso Soc. konz.)	28,120	25,00
	Suron s.r.l.	26,980	24,67
	Salvaggio Antonino	17,13	19,86

Segue riepilogo punteggio automatico in piattaforma dedicata:

PUNTEGGI ECONOMICI MANUALI					
Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico	Punteggio complessivo
Salvaggio Anton...	8482	<u>Automatico</u>	19,86	Automatico	-
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	62,94
		<u>Totale</u>	19,86	<u>Totale</u>	62,94
		<u>Automatico</u>	24,67	Automatico	-
SURON SRL	8968	Manuale	-	<u>Manuale</u>	58,55
		<u>Totale</u>	24,67	<u>Totale</u>	58,55
		<u>Automatico</u>	25	Automatico	-
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	66,04
C.A.E.C. (Conso...	9120	<u>Totale</u>	25	<u>Totale</u>	66,04
		<u>Automatico</u>	6,27	Automatico	-
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	52,35
		<u>Totale</u>	6,27	<u>Totale</u>	52,35
CONSORZIO JONIC...	10799	Manuale	-	<u>Manuale</u>	52,35
		<u>Totale</u>	6,27	<u>Totale</u>	52,35
		<u>Automatico</u>	19,86	Automatico	-
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	62,94
		<u>Totale</u>	19,86	<u>Totale</u>	62,94

La Commissione, verificata la presenza, la completezza e l'adeguatezza della documentazione inserita dagli operatori a Sistema, relativamente alle offerte tecniche ed economiche, ha elaborato la tabella di sintesi di tutte le operazioni effettuate, stilando la graduatoria provvisoria e indicando la presenza di offerte anomale.

▪ **Tabella di Sintesi – LOTTO 1 NO SOA**

Concorrente	Punteggio Offerta Tecnica (A+B+C) + T	Punteggio Offerta economica	Punteggio Totale	Anomalia SI / NO	Graduatoria Provvisoria
C.A.E.C. (consorzio Artigiano Edile Comiso Soc. konz.)	66,04	25,00	91,04	SI	1
Suron s.r.l.	58,55	24,67	83,22	NO	2
Salvaggio Antonino	62,94	19,86	82,80	NO	3
Consorzio Jonico s.c.a.r.l.	52,35	6,27	58,62	NO	4

Il Presidente alle ore 16:39 chiude i lavori relativamente al Lotto n. 1 con la graduatoria provvisoria sopra indicata.

\*\*\*\*\*

Il Presidente alle ore 16:42 prosegue i lavori relativamente al Lotto 2, inviando preliminarmente comunicazione nell'area messaggistica agli operatori interessati.

Il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute riservate, relativamente all'offerta Tecnica del Lotto 2 e procede all'inserimento dei suddetti punteggi per ciascun concorrente attraverso la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), previa approvazione della documentazione tecnica allegata, come segue:

▪ **Lotto 2 NO SOA – Offerta tecnica - Punteggio**

LOTTO 2	CONCORRENTE	Punteggio DISCREZIONALI	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	T	
	4C s.r.l.	22,98	4,00	26,98

La Commissione giudicatrice, relativamente al Lotto 2, essendo un'unica offerta, dà atto che la media dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario per ciascuno dei sub-criteri di natura qualitativa, non ha seguito la riparametrazione stabilita al paragrafo XXIV.4 del Disciplinare di Gara.

Dà atto altresì di procedere con l'esclusione del concorrente "Marraro Vincenzo", come da verbale reg. int. n. 2022/1062/DRSI del 25.08.2022.

Il Presidente prosegue ad aprire la busta economica del singolo operatore economico del Lotto 2: esegue download della documentazione “Offerta Economica” e la verifica formale delle firme digitali di ciascun concorrente.

Si dà atto che la Commissione ha potuto verificare la validità delle firme digitali a sistema apposte sui documenti presentati avvalendosi del sito <https://vol.ca.notariato.it/it>, salvando i relativi rapporti di verifica in apposita cartella ad accesso riservato alla Commissione. La verifica della corretta corrispondenza delle firme digitali, è demandata al Seggio di Gara, durante l’apertura e l’esame dei documenti che comporranno la “Busta Amministrativa”.

Terminata l’operazione di verifica della validità delle firme digitali sulle “Offerte Economiche”, la Commissione procede alla lettura del contenuto dell’Offerta economica prodotta dal concorrente ammesso, riscontrando il ribasso percentuale unico così come previsto nel Disciplinare di gara e riportando i relativi valori e la determinazione del punteggio nella relativa tabella Lotto 2.

▪ **Lotto 2 NO SOA – Offerta Economica - Punteggio**

LOTTO 2	Concorrente	Ribasso % Offerta Economica	Punteggio Offerta economica
	4C srl	21,300	22,50

La Commissione, verificata la presenza, la completezza e l’adeguatezza della documentazione inserita dagli operatori a Sistema, relativamente alle offerte tecniche ed economiche, ha elaborato per il Lotto 2, le tabelle di sintesi di tutte le operazioni effettuate.

▪ **Tabella di Sintesi – LOTTO 2 NO SOA**

Concorrente	Punteggio Offerta Tecnica (A+B+C)+T	Punteggio Offerta economica	Punteggio Totale	Anomalia SI / NO	Graduatoria PROVVISORIA
4C srl	26,98	22,50	49,48	//	1

Segue riepilogo punteggio automatico in piattaforma dedicata:

PUNTEGGI ECONOMICI MANUALI					
Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico	Punteggio complessivo
		<u>Automatico</u>	22,5	Automatico -	
4 C Srl	7902	Manuale	-	<u>Manuale</u> 26,98	<u>Complessivo</u> 49,48
		<u>Totale</u>	22,5	<u>Totale</u> 26,98	

Il Presidente comunica alla Commissione che, alle ore 17:04 terminano le operazioni a Sistema, inviando apposita comunicazione nell'area messaggistica agli operatori interessati e dichiara chiusa la seduta di gara

Si precisa che, avendo la procedura di gara in oggetto applicato l'inversione della valutazione dell'offerta economica, ai sensi di quanto previsto del Disciplinare di gara, l'aggiudicazione si intende subordinata all'esito positivo delle verifiche della documentazione amministrativa da parte del Seggio di gara. Stante quanto sopra, la Commissione rimette gli atti al RUP per gli adempimenti di competenza.

La data della prossima seduta pubblica verrà comunicata mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, alla pagina dedicata alla presente procedura nonché mediante messaggistica del piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 7 (sette) facciate e verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente:

Ing. Marco Tripodi

I Componenti:

Ing. Sandra Dora Marchetti

Ing. Giuseppe Genualdi

