



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

**VERBALE N. 3 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE
SEDUTA PUBBLICA DEL 28/10/2022**

PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE DI 14 OPERATORI ECONOMICI CON I QUALI STIPULARE UN ACCORDO QUADRO, DI CUI ALL'ART. 54, D. LGS. 50/2016, PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO E DI 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 FRIULI VENEZIA GIULIA. CIG LOTTO 1: 9205523DE2, CIG LOTTO 2: 92068694A6; CIG LOTTO 3: 9206894946

Il **giorno 28 ottobre 2022, alle ore 11:00** si è insediata in ritardo rispetto all'orario programmato, in **seduta pubblica** così come previsto dal Disciplinare di Gara, la Commissione Giudicatrice, nominata con Determina prot.n.5972 del 21/07/2022 e successiva Determina prot.n.8016 del 05/10/2022 composta come segue:

- Presidente: **Arch. Gilda Stella** – funzionario in servizio presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio;
- Commissario: **Ing. Marco Rossi**, funzionario in servizio presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio;
- Commissario: **Ing. Luigi Liolli** – funzionario in servizio presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente da avvio alle operazioni di gara attraverso la piattaforma telematica di negoziazione www.acquistinretepa.it e procede ad inviarne comunicazione ai partecipanti alle ore 11:23.

Prima di procedere all'apertura dell'offerta economica il Presidente comunica gli esiti della seduta riservata del 26 ottobre ovvero il "Punteggio complessivo dell'OFFERTA TECNICA" dato dalla somma dei "Punteggi discrezionali D" e dei "Punteggi Tabellari T" conseguiti secondo quanto previsto al paragrafo XXIV.3 del Disciplinare di gara "Metodo per l'attribuzione dei punteggi" e come da ulteriori e specifiche indicazioni emerse dalle richieste di chiarimento (FAQ) pubblicate il 21/06/2022 (cfr paragrafo IX "Chiarimenti" del Disciplinare di gara).

I punteggi riportati per lotto, sono di seguito riepilogati:





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

LOTTO 1

CONCORRENTE		PUNTI COMPLESSIVI OFF. TECNICA CRITERI A-B-C
1	EDILFRATELLI SRL	71,00

LOTTO 2

CONCORRENTE		PUNTI COMPLESSIVI OFF. TECNICA CRITERI A-B-C
1	ITEC SRL	67,38
2	NIGRO IMPIANTI SRL	68,87
3	RTI ACA_RIFRA	55,26
4	RUFFATO MARIO SRL	65,16

LOTTO 3

CONCORRENTE		PUNTI COMPLESSIVI OFF. TECNICA CRITERI A-B-C
1	CONSORZIO INNOVA SOC.COOP	63,96
2	CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE	56,65
3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	63,88
4	OPERAZIONE SRL	60,51
5	SO.CO.MI. SRL	65,35
6	UPGRANDING SERVICE	60,89

Successivamente, il Presidente procede all'apertura della Busta Offerta Economica prodotta dai concorrenti ammessi a tale fase di gara come da paragrafo XXVI.1 del Disciplinare di gara





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

Direzione Servizi al Patrimonio

“Valutazione delle offerte tecniche ed economiche”, effettuando in seguito il download dei documenti caricati nella piattaforma in una cartella di rete dedicata ad accesso esclusivo della Commissione di Gara.

La Commissione, quindi, previa verifica della corretta sottoscrizione delle buste da parte di ogni operatore economico concorrente, dà lettura del ribasso percentuale economico “criterio D” come di seguito riportato:

LOTTO 1

	CONCORRENTE	VERIFICA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE	RIBASSO PERCENTUALE UNICO CRITERIO D
1	EDILFRATELLI SRL	conforme	17,01

LOTTO 2

	CONCORRENTE	VERIFICA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE	D. RIBASSO PERCENTUALE UNICO CRITERIO D
1	ITEC SRL	conforme	12,50
2	NIGRO IMPIANTI SRL	conforme	5,00
3	RTI ACA_RIFRA	conforme	34,59
4	RUFFATO MARIO SRL	conforme	19,00

LOTTO 3

	CONCORRENTE	VERIFICA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE	D. RIBASSO PERCENTUALE UNICO CRITERIO D
1	CONSORZIO INNOVA SOC.COOP	conforme	19,17
2	CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE	conforme	12,75
3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	conforme	13,00
4	OPERAZIONE SRL	conforme	18,00
5	SO.CO.MI. SRL	conforme	21,32
6	UPGRANDING SERVICE	conforme	33,43





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

Direzione Servizi al Patrimonio

La Commissione procede, quindi, al calcolo dei relativi punteggi come da paragrafo XXIV.4 del Disciplinare di gara “Formule per l’attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa” dopo aver determinato i rispettivi coefficienti Ci e Di come di seguito riportato:

$$D_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$D_i \text{ (per } O_i > O_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove:

Di = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

Oi = valore dell’offerta (ribasso) del concorrente i-esimo

Osoglia = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = 0,90 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

Omax = valore dell’offerta (ribasso) più conveniente

La Commissione, quindi, verifica l’assegnazione dei punteggi di OFFERTA ECONOMICA ottenuti dal Sistema e ne verifica le operazioni di calcolo per l’attribuzione per ogni lotto come di seguito riportato:

LOTTO 1

CONCORRENTE		PUNTI COMPLESSIVI OFF. ECONOMICA CRITERIO D
1	EDILFRATELLI SRL	22,50

LOTTO 2

CONCORRENTE		PUNTI COMPLESSIVI OFF. ECONOMICA CRITERIO D
1	ITEC SRL	15,83
2	NIGRO IMPIANTI SRL	6,33
3	RTI ACA_RIFRA	25,00
4	RUFFATO MARIO SRL	22,68





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

Direzione Servizi al Patrimonio

LOTTO 3

CONCORRENTE		PUNTI COMPLESSIVI OFF. ECONOMICA CRITERIO D
1	CONSORZIO INNOVA SOC.COOP	21,99
2	CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE	14,63
3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	14,91
4	OPERAZIONE SRL	20,65
5	SO.CO.MI. SRL	22,81
6	UPGRANDING SERVICE	25,00

La Commissione, quindi, imputa il punteggio dell'offerta economica ricalcolato come da Disciplinare di gara (*cf*r paragrafo XXIV.4) per il conteggio complessivo come di seguito riportato:

LOTTO 1

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERI A-B-C-D
1 EDILFRATELLI SRL	71,00	22,50	93,50

LOTTO 2

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERI A-B-C-D
1 ITEC SRL	67,38	15,83	83,21
2 NIGRO IMPIANTI SRL	68,87	6,33	75,20
3 RTI ACA_RIFRA	55,26	25,00	80,26
4 RUFFATO MARIO SRL	65,16	22,68	87,84





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

Direzione Servizi al Patrimonio

LOTTO 3

	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO COMPLESSIVO CRITERI A-B-C-D
1	CONSORZIO INNOVA SOC.COOP	63,96	21,99	85,95
2	CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE	56,65	14,63	71,28
3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	63,88	14,91	78,79
4	OPERAZIONE SRL	60,51	20,65	81,16
5	SO.CO.MI. SRL	65,35	22,81	88,16
6	UPGRANDING SERVICE	60,89	25,00	85,89

Successivamente, la Commissione effettua la verifica dell'anomalia extra Sistema ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 come previsto al paragrafo XXVI.3 del Disciplinare di Gara "Verifica di anomalia delle offerte", di cui riporta a seguire la tabella riassuntiva.

LOTTO 1

	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (SOGLIA 60)	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA (SOGLIA 20)	VERIFICA ANOMALIA AI SENSI ART. 97, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 50/2016
1	EDILFRATELLI SRL	71,00	22,50	NON PREVISTA

LOTTO 2

	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (SOGLIA 60)	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA (SOGLIA 20)	VERIFICA ANOMALIA AI SENSI ART. 97, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 50/2016
1	ITEC SRL	67,38	15,83	NON ANOMALA
2	NIGRO IMPIANTI SRL	68,87	6,33	NON ANOMALA
3	RTI ACA_RIFRA	55,26	25,00	NON ANOMALA
4	RUFFATO MARIO SRL	65,16	22,68	ANOMALA





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

Direzione Servizi al Patrimonio

LOTTO 3

CONCORRENTE		PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (SOGLIA 60)	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA (SOGLIA 20)	VERIFICA ANOMALIA AI SENSI ART. 97, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 50/2016
1	CONSORZIO INNOVA SOC.COOP	63,96	21,99	ANOMALA
2	CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE	56,65	14,63	NON ANOMALA
3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	63,88	14,91	NON ANOMALA
4	OPERAZIONE SRL	60,51	20,65	ANOMALA
5	SO.CO.MI. SRL	65,35	22,81	ANOMALA
6	UPGRANDING SERVICE	60,89	25,00	ANOMALA

Terminate le attività di propria competenza, la Commissione rimette gli atti alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti.

Alle ore 13.41 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.
Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 7 facciate.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente della Commissione di gara

Arch. Gilda Stella

Commissario

Ing. Marco Rossi

Commissario

Ing. Luigi Liolli

