



Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Area Tecnica

Bari, data e numero della segnatura di protocollo
elettronico

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 Puglia e Basilicata – Bando del 13/05/2022 – importo complessivo pari ad € 36.900.000,00 - gara articolata come di seguito indicato:

Lotto	Ambito	Importo a base d'asta (oltre IVA)	CIG
Lotto 1	Regione Puglia, Province Bari -BarlettaAndriaTrani -Foggia	€ 3.750.000,00	9220042B58
Lotto 2	Regione Puglia, Province Lecce - Brindisi - Taranto	€ 2.250.000,00	92201135F1
Lotto 3	Regione Basilicata, Province Matera e Potenza	€ 1.500.000,00	92201368EB
Lotto 4	Regioni Puglia e Basilicata	€ 8.400.000,00	9220169428
Lotto 5	Regioni Puglia e Basilicata	€ 21.000.000,00	922018408A

VERBALE N. 6 DELLA COMMISSIONE DI GARA

SEDUTA PUBBLICA DEL 09 NOVEMBRE 2022

RELATIVA AI LOTTI SOA 4 E 5

L'anno 2022 il giorno 09 del mese di novembre alle ore 14:30, in seduta pubblica telematica, si è riunita, la Commissione di gara all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, con nota prot. n. 12651 del 18/07/2022, composta come segue:

Davide Ardito: Presidente;

Vito D'Attoma, Componente;

Tommaso Carofiglio, Componente e segretario verbalizzante;

al fine di procedere alla rideterminazione della graduatoria in quanto, in forza del Provvedimento Direttoriali prot. n. 18966 del 03/11/2022, sono intervenute le esclusioni di n. 1 O.E. per il lotto 4 e n. 2 O.E. per il lotto 5.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, come sopra nominata, dà inizio alle operazioni.

Preso atto della comunicazione inviata all'ANAC con prot. n. 20384 del 17/10/2022 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Servizi al Patrimonio formulata ai sensi del Protocollo d'Intesa ANAC e Agenzia del Demanio del 28/01/2022;

Preso atto del riscontro espresso da ANAC;

Preso atto delle indicazioni della superiore Direzione di cui alla e-mail prot. n. 19417 del 09/11/2022, la Commissione Giudicatrice procede, per i lotti citati, alla rideterminazione della graduatoria fermi restando i coefficienti già attribuiti alle singole offerte, ricalcolando il totale dei punteggi dati, al netto dei punti assegnati ai concorrenti esclusi;

Di seguito si riportano quindi le tabelle riepilogative ad avvenuta rideterminazione di cui sopra.

Lotto 4

ACCORDO QUADRO 2022-2025																				
PUNTEGGIO COMPLESSIVO	A1 (Punti D)	A2 (Punti D)	A3 (Punti D)	A3 (Punti T) a3.1 + a3.2	Tot. A (Punti D)	Tot.A (Punti T)	B.1 (Punti D)	B.2 (Punti D)	B.2 (Punti T) b.2	Tot. B (Punti D)	Tot. B (Punti T)	C.1 (Punti D)	C.2 (Punti D)	C.3 (Punti D)	C.4 (Punti D)	Tot. C (Punti D)	Tot.A+B+C (Punti D)	Tot.A+B+C (Punti T)	Tot. A+B+C (Punti D e Punt T)	
1	LFM S.p.A.	9,20	13,00	1,00	6,00	23,20	6,00	7,60	0,00	4,00	7,60	4,00	9,00	8,82	5,76	7,95	31,53	62,33	10,00	72,33
2	ILVEA BUILDING SRL	9,10	11,39	0,94	3,00	21,43	3,00	7,76	0,00	0,00	7,76	0,00	7,90	8,19	5,94	7,44	29,47	58,66	3,00	61,66
3	MASELLIS s.u.r.l.	8,90	9,78	0,53	3,00	19,21	3,00	7,52	0,00	0,00	7,52	0,00	9,30	7,65	5,76	6,39	29,10	55,83	3,00	58,83
4	VOTO GROUP S.R.L.	10,00	12,50	1,00	6,00	23,50	6,00	7,92	0,00	4,00	7,92	4,00	9,40	9,00	5,94	7,67	32,01	63,43	10,00	73,43
6	DAFNE SOC. COOP. Arl	6,60	3,93	0,31	0,00	10,84	0,00	2,48	0,00	0,00	2,48	0,00	6,00	2,70	2,58	2,56	13,84	27,16	0,00	27,16
7	MANUTENZIONI SRL	9,90	12,37	0,96	6,00	23,23	6,00	7,68	0,00	4,00	7,68	4,00	9,40	8,10	5,34	7,45	30,29	61,20	10,00	71,20
8	MGM srl	9,50	10,51	0,97	3,00	20,98	3,00	8,00	0,00	4,00	8,00	4,00	10,00	8,19	5,70	7,73	31,62	60,60	7,00	67,60
9	EDILCAP SOCIETA COOPERATIVA ARL	9,20	10,56	0,99	3,00	20,75	3,00	7,84	0,00	4,00	7,84	4,00	9,40	8,55	5,70	7,91	31,56	60,15	7,00	67,15
10	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	9,80	11,34	0,99	3,00	22,13	3,00	7,92	0,00	4,00	7,92	4,00	9,70	8,19	5,94	7,87	31,70	61,75	7,00	68,75
11	NIGRO IMPIANTI SRL	9,50	12,52	0,99	6,00	23,01	6,00	7,92	0,00	4,00	7,92	4,00	9,90	8,73	6,00	7,78	32,41	63,34	10,00	73,34

Lotto 5

ACCORDO QUADRO 2022-2025																				
PUNTEGGIO COMPLESSIVO	A1 (Punti D)	A2 (Punti D)	A3 (Punti D)	A3 (Punti T) a3.1 + a3.2	Tot. A (Punti D)	Tot. A (Punti T)	B.1 (Punti D)	B.2 (Punti D)	B.2 (Punti T) b.2	Tot. B (Punti D)	Tot. B (Punti T)	C.1 (Punti D)	C.2 (Punti D)	C.3 (Punti D)	C.4 (Punti D)	Tot. C (Punti D)	Tot. A+B+C (Punti D)	Tot. A+B+C (Punti T)		
1	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	9,60	12,90	0,98	6,00	23,48	6,00	7,76	0,00	4,00	7,76	4,00	10,00	8,55	5,94	7,57	32,06	63,30	10,00	73,30
3	INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	9,50	12,52	0,99	6,00	23,01	6,00	7,76	0,00	4,00	7,76	4,00	9,60	8,46	5,94	7,44	31,44	62,21	10,00	72,21
4	OPERAZIONE SRL	10,00	12,70	0,97	3,00	23,67	3,00	8,00	0,00	4,00	8,00	4,00	10,00	8,91	6,00	8,00	32,91	64,58	7,00	71,58
6	SO.CO.MI. Srl	9,70	11,84	1,00	0,00	22,54	0,00	7,84	0,00	4,00	7,84	4,00	9,70	9,00	6,00	7,47	32,17	62,55	4,00	66,55
7	UPGRADING SERVICES	9,40	12,90	1,00	6,00	23,30	6,00	7,44	0,00	4,00	7,44	4,00	9,50	8,28	5,58	7,36	30,72	61,46	10,00	71,46

Con riferimento sempre ai Lotti 4 e 5 si riporta la tabella relativa ai punteggi inerenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi.

Lotto 4

XXIV.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA LOTTI NO SOA - CRITERIO D Ribasso percentuale unico		Punteggio max (Pd)
Ribasso	Oi (offerta %)	
1	LFM S.p.A.	20,00
2	ILVEA BUILDING SRL	3,76
3	MASELLIS s.u.r.l.	23,00
4	VOTO GROUP S.R.L.	32,50
6	DAFNE SOC. COOP. Arl	28,89
7	MANUTENZIONI SRL	28,85
8	MGM srl	8,00
9	EDILCAP SOCIETA COOPERATIVA ARL	34,77
10	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	25,71
11	NIGRO IMPIANTI SRL	28,50

Lotto 5

XXIV.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA LOTTI NO SOA - CRITERIO D Ribasso percentuale unico	Punteggio max (Pd)
Ribasso	Oi (offerta %)
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	16,11
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	25,00
OPERAZIONE SRL	26,50
SO.CO.MI. Srl	24,11
UPGRADING SERVICES	33,97

Posto quanto sopra, verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnica ed economica ed eseguite a Sistema le esclusioni degli operatori economici di cui al Provvedimento Direttoriale richiamato, si riporta nella schermata seguente la graduatoria dei concorrenti generata dal sistema per i Lotti 4 e 5.

Lotto 4

Gara n° 3014230 - Procedura Aperta per affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Stato Gara: **In esame** [Comunicati](#) [Seduta pubblica](#)

[< Torna all'esame delle offerte](#)

Graduatoria Definitiva

Selezione lotto

LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA

Lotto 4 - LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: B400000 €

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Proposta aggiudicazione
9289	VOTO GROUP S.R.L.	-	97,93	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9670	Nigro Impianti srl	-	96,96	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9642	MANUTENZIONI SRL	-	94,9	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9789	EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	-	92,15	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9519	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	-	91,76	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
7206	LFM S.p.A.	-	91,56	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9226	MASELLIS s.u.r.l.	-	80,95	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
10614	M.G.M. SRL	-	75,29	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
8972	ILVEA BUILDING SRL	-	65,28	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
10634	Dafne Soc. Coop. arl	-	50,87	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE

Lotto 5

Gara n° 3014230 - Procedura Aperta per affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Stato Gara: **In esame** [Comunicati](#) [Seduta pubblica](#)

[Torna all'esame delle offerte](#)

Graduatoria Definitiva

Selezione lotto
LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA

Lotto 5 - LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA
Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: 2'100'000 €

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Proposta aggiudicazione
9388	UPGRANDING SERVICES	-	96,46	AMMESSO	PROPRON AGGIUDICAZIONE
9562	INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	-	96,59	AMMESSO	PROPRON AGGIUDICAZIONE
10717	OPERAZIONE SRL	-	94,47	AMMESSO	PROPRON AGGIUDICAZIONE
9995	SO.CO.MI. SRI	-	88,13	AMMESSO	PROPRON AGGIUDICAZIONE
9349	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	-	87,72	AMMESSO	PROPRON AGGIUDICAZIONE

Nelle tabelle di seguito riportate per ciascun lotto sono altresì segnalate le offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

Lotto 4

Gara n° 3014230 - Procedura Aperta per affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Stato Gara: **In esame** [Comunicati](#) [Seduta pubblica](#)

GESTIONE ANOMALIA OFFERTE

Selezione il lotto da verificare
4 LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA

Lotto 4 - LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA
Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità/prezzo Valore lotto: 8400000 €
Soglia di anomalia punteggio economico: 20 Soglia di anomalia punteggio tecnico: 60
Ultimo calcolo effettuato: 09/11/2022 15:06:23 [EFFETTUA RICALECOLO](#)

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	25	67,15	Anomalia
VOTO GROUP S.R.L.	24,5	73,43	Anomalia
Dafne Soc. Coop. arl	23,71	27,16	-
MANUTENZIONI SRL	23,7	71,2	Anomalia
Nigro Impianti srl	23,62	73,34	Anomalia
SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	23,01	68,75	Anomalia
MASELLIS s.u.r.l.	22,12	58,83	-
LFM S.p.A.	19,23	72,33	-
M.G.M. SRL	7,69	67,6	-
ILVEA BUILDING SRL	3,62	61,66	-

Mostra i risultati 10 RISULTATI [<<](#) [>>](#)

Lotto 5

Gara n° 3014230 - Procedura Aperta per affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Stato Gara: In esame

Comunicati 
Seduta pubblica

[TORNA INDIETRO](#)

[RIEPILOGO GARA](#)

[COMUNICAZIONI](#)

[OFFERTE PRESENTATE](#)

[ESAME OFFERTE](#)

[GESTIONE PUNTEGGI](#)

[ESCLUDI/AMMETTI CONCORRENTI](#)

[GESTIONE ANOMALIE OFFERTE](#)

[AGGIUDICAZIONE](#)

[STIPULA](#)

GESTIONE ANOMALIA OFFERTE

Selezione il lotto da verificare
5 LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA

Lotto 5 - LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA
 Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità/prezzo Valore lotto: 21000000 €
 Soglia di anomalia punteggio economico: 20 Soglia di anomalia punteggio tecnico: 60
 Ultimo calcolo effettuato: 09/11/2022 14:53:59

EFFETTUA RICALCOLO

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
UPGRANDING SERVICES	25	71,46	Anomala
OPERAZIONE SRL	22,89	71,58	Anomala
INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	22,38	72,21	Anomala
SO.CO.MI. Srl	21,58	66,55	Anomala
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	14,42	73,3	-

Mostra risultati 5 RISULTATI

Posto quanto sopra, verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnica ed economica si procede a rideterminare la graduatoria dei concorrenti, per i lotti soa 4 e 5, che si riporta nelle seguenti tabelle, con l'indicazione delle offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

Lotto 4

	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Verifica Anomalia	Punteggio Totale
		A+B+C (Punti D + Punti T)			
1	LFM S.p.A.	72,33	19,23	non anomala	91,56
2	ILVEA BUILDING SRL	61,66	3,62	non anomala	65,28
3	MASELLIS s.u.r.l.	58,83	22,12	non anomala	80,95
4	VOTO GROUP S.R.L.	73,43	24,50	anomala	97,93
6	DAFNE SOC. COOP. Arl	27,16	23,71	non anomala	50,87
7	MANUTENZIONI SRL	71,20	23,70	anomala	94,90
8	MGM srl	67,60	7,69	non anomala	75,29
9	EDILCAP SOCIETA COOPERATIVA ARL	67,15	25,00	anomala	92,15
10	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	68,75	23,01	anomala	91,76
11	NIGRO IMPIANTI SRL	73,34	23,62	anomala	96,96

Lotto 5

	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Verifica Anomalia	Punteggio Totale
		A+B+C (Punti D + Punti T)			
1	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	73,30	14,42	non anomala	87,72
3	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	72,21	22,38	anomala	94,59
4	OPERAZIONE SRL	71,58	22,89	anomala	94,47
6	SO.CO.MI. Srl	66,55	21,58	anomala	88,13
7	UPGRANDING SERVICES	71,46	25,00	anomala	96,46

Alle ore 15:50 il Presidente dichiara concluse le attività della Commissione e rimette gli atti al RUP per tutte le verifiche e gli adempimenti di competenza.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 7 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA:

Ing. Davide Ardito



I COMPONENTI:

Arch. Vito D'Attoma

VITO D'ATTOMA
MINISTERO DELLE
INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
09.11.2022
15:24:13 UTC

Ing. Tommaso Carofiglio (Carofiglio Verbalizzante)

