



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 15/11/2022
Prot. Reg. Int. 2022/1656/DRSI

**VERBALE N. 07
LOTTO 4**

**Seduta Pubblica
Commissione Giudicatrice**

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:

Lotto	Ambito	Importo a base d'asta (oltre IVA)	CIG
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 **15** (quindici) del mese di **novembre**, alle ore **10.00**, 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



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
pec: dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it

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

La Stazione Appaltante con comunicazione del 14.11.2022 ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del seguente avviso: *“Si comunica che in data 15 novembre 2022 alle ore 10:00, si riunirà la Commissione Giudicatrice per la lettura dei punteggi tecnici e per l'apertura della busta economica relative al lotto 4. (...)”*.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice, come sopra nominata, alle ore 10:15 dà inizio alle operazioni di gara effettuando l'accesso alla piattaforma telematica tramite le proprie credenziali nell'apposita sezione relativa alla gara in esame.

La Commissione dà atto che, alla seduta pubblica, presso l'ufficio del Presidente della Commissione di questa Direzione Regionale, assiste in presenza il sig. G. Di Stefano, per conto della Ditta Conscoop Soc. Coop.

Alle ore 10:26 viene inviata tramite il Sistema, la comunicazione a tutti i concorrenti del Lotto 4, dell'apertura della seduta pubblica telematica.

Il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute riservate, relativamente all'Offerta Tecnica del Lotto 4 e procede all'inserimento dei suddetti punteggi complessivi, per ciascun concorrente, attraverso la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it, previa approvazione della documentazione tecnica allegata, come segue:

▪ **Lotto 4 SOA – Offerta Tecnica – Punteggio**

Rif. N°	CONCORRENTE	Punteggio DISCREZIONALE	Punteggio TABELLARE	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	T	
1	Conscoop Soc. Cop.	62,26	10,00	72,26
2	Consorzio Stabile Santa Chiara	17,91	4,00	21,91
3	EdilZeta	55,91	10,00	65,91
4	Infratech Consorzio Stabile	48,57	10,00	58,57
5	Operazione Srl	61,14	10,00	71,14
6	RTI RH Builder SpA	56,67	10,00	66,67
7	SO.CO.MI. Srl	54,94	10,00	64,94

Il Presidente procede nel riepilogo dei punteggi, come da schermata di dettaglio punteggi, a conferma degli stessi inseriti.

a) *Riepilogo schermata punteggi tecnici*

Dettaglio dei punteggi tecnici manuali			Punteggio massimo manuale: 75
Denominazione Concorrente	Numero partecipazione	Punteggio	
INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	9611	58,57	
SO.CO.MI. Srl	10609	64,94	
CONSCOOP SOC. COOP.	10277	72,26	
RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	8964	66,67	
EDILZETA	7891	65,91	
CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCI...	9201	21,91	
OPERAZIONE SRL	10747	71,14	

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.

Nel procedere ad aprire la *Busta Economica* dei singoli operatori, alle ore 10:50 il Presidente riscontra errore nel download dell’offerta economica di tutti i concorrenti, identificabile come anomalia di sistema. Procedo ad uscire dal sistema ed a rientrare per superare eventuali problematiche riferite al collegamento del sistema ASP. La conferma della anomalia di sistema viene confermata dal *Call Center* del Sistema ASP, che viene consultato sulla corretta funzionalità delle attività di sistema.

Il Presidente prosegue secondo l’ordine precedente ad aprire la busta economica dei singoli operatori economici del Lotto 4: esegue a rilento al 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 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 4.



▪ **Lotto 4 SOA – Offerta Economica – Punteggio**

Rif. n.	Concorrente	Ribasso % Offerta Economica	Punteggio Offerta economica
1	Conscoop Soc. Cop.	17,130	16,56
2	Consorzio Stabile Santa Chiara	30,220	25,00
3	EdilZeta	24,990	23,12
4	Infratech Consorzio Stabile	25,000	23,12
5	Operazione Srl	27,000	23,84
6	RTI RH Builder SpA	20,000	19,34
7	SO.CO.MI. Srl	18,570	17,95

b) Segue riepilogo dei punteggi automatici in piattaforma dedicata:

PUNTEGGI ECONOMICI MANUALI						
Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico		Punteggio complessivo
INFRATECH Conso...	9611	<u>Automatico</u>	23,12	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 81,69
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	58,57	
		<u>Totale</u>	23,12	<u>Totale</u>	58,57	
SO.CO.MI. Srl	10609	<u>Automatico</u>	17,95	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 82,89
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	64,94	
		<u>Totale</u>	17,95	<u>Totale</u>	64,94	
CONSCOOP SOC. C...	10277	<u>Automatico</u>	16,56	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 88,82
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	72,26	
		<u>Totale</u>	16,56	<u>Totale</u>	72,26	
OPERAZIONE SRL	10747	<u>Automatico</u>	23,84	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 94,98
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	71,14	
		<u>Totale</u>	23,84	<u>Totale</u>	71,14	
EDILZETA	7891	<u>Automatico</u>	23,12	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 89,03
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	65,91	
		<u>Totale</u>	23,12	<u>Totale</u>	65,91	

CONSORZIO STABI...	9201	Automatico	25	Automatico	-	Comlessivo 46,91
		Manuale	-	Manuale	21,91	
		Totale	25	Totale	21,91	
RTI RHBUILDER S...	8964	Automatico	19,34	Automatico	-	Comlessivo 86,01
		Manuale	-	Manuale	66,67	
		Totale	19,34	Totale	66,67	

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 4 SOA**

Concorrente	Punteggio Offerta Tecnica (A+B+C) + T	Punteggio Offerta economica	Punteggio Totale	Anomalia SI / NO	Graduatoria Provvisoria
Operazione Srl	71,14	23,84	94,98	SI	1°
EdilZeta	65,91	23,12	89,03	SI	2°
Conscoop Soc. Cop.	72,26	16,56	88,82	NO	3°
RTI RH Builder SpA	66,67	19,34	86,01	NO	4°
SO.CO.MI. Srl	64,94	17,95	82,89	NO	5°
Infratech Consorzio Stabile	58,57	23,12	81,69	NO	6°
Consorzio Stabile Santa Chiara	21,91	25,00	46,91	NO	7°

c) *Segue riepilogo graduatoria come da schermata in piattaforma dedicata:*

Lotto 4 - Lavori SOA dalla III classifica alla IV

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: 12000000 €

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Proposta aggiudicazione
10747	OPERAZIONE SRL	-	94,98	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
7891	EDILZETA	-	89,03	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
10277	CONSCOOP SOC. COOP.	-	88,82	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
8964	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	-	86,01	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
10609	SO.CO.MI. Srl	-	82,89	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9611	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	-	81,69	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9201	CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA CONSORTILE A R. L.	-	46,91	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE

Quindi, tramite apposita funzionalità, il Presidente procede alla verifica automatica delle offerte anomale come di seguito rappresentate:

d) *Segue riepilogo offerte anomale come da schermata in piattaforma dedicata:*

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA CONSORTILE A ...	25	21,91	-
OPERAZIONE SRL	23,84	71,14	Anomala
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	23,12	58,57	-
EDILZETA	23,12	65,91	Anomala
RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	19,34	66,67	-
SO.CO.MI. Srl	17,95	64,94	-
CONSCOOP SOC. COOP.	16,56	72,26	-

Il Presidente comunica alla Commissione che alle ore 11:47, terminano le operazioni a Sistema, ed invia apposita comunicazione nell'area messaggistica agli operatori interessati e dichiara chiusa la seduta di gara.

Il partecipante alla seduta nel frattempo si è allontanato.

Il Presidente 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.

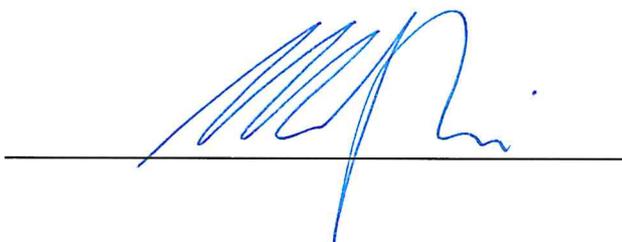
La data della prossima seduta pubblica verrà comunicata mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, alla pagina dedicata alla presente procedura nonché mediante messaggistica della piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>.

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

