



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

Direzione Regionale Lazio

*Roma, data del Protocollo*

VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE  
N. 6

**PROCEDURA APERTA - ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI CUI ALL’ART. 12, COMMA 2, LETTERE A) E B) E COMMA 5, DEL D.L. N. 98/2011, COME CONVERTITO CON LEGGE 111/2011, VOLTI, OVE POSSIBILE, ANCHE AL RECUPERO DEGLI SPAZI INTERNI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO AL FINE DI RIDURRE LE LOCAZIONI PASSIVE, NONCHÉ ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, IVI INCLUSI QUELLI DIRETTAMENTE GESTITI E FINANZIATI DAL MINISTERO DELLA CULTURA, DAL MINISTERO DELLA DIFESA E DALLA CORTE DEI CONTI SU IMMOBILI AGLI STESSI IN USO, NONCHÉ GLI INTERVENTI MANUTENTIVI GESTITI DALL’AGENZIA DEL DEMANIO, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO, REGIONE LAZIO (ESCLUSO COMUNE DI ROMA) COMMISSIONATI MEDIANTE SINGOLI CONTRATTI”.**

**Seduta pubblica telematica di rimodulazione graduatoria definitiva LOTTO 1**

Il giorno **14 novembre 2022** alle ore 12:00 in modalità gestione telematica da remoto, mediante Sistema telematico (di seguito anche solo “Sistema”), in modalità ASP (Application Service Provider) (Piattaforma telematica “www.acquistinretepa.it”), si è riunita in seduta pubblica attraverso l’ausilio dell’infrastruttura informatica a loro disposizione, la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore della Direzione Regionale Lazio con nota prot. n. 7797 del 28.07.2022, composta da:

- Presidente: Ing. Salvatore Concettino, Responsabile in servizio presso l’U.O. Area Tecnica della Direzione Regionale Lazio;
- Componente: Ing. Rosario Camaldo, in servizio presso l’U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Lazio;

- 
- Componente: Arch. Annita Dellachiesa, in servizio presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Lazio.

I membri della Commissione danno atto che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla medesima.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice, come sopra nominata, alle ore 12:20 dà inizio alle operazioni di gara, effettuando l'accesso alla piattaforma telematica tramite le proprie credenziali, nell'apposita sezione relativa alla gara n. 3013991.

Il Presidente della Commissione di Gara, sulla scorta delle "determina di esclusione" prott. n. 11138 del 24/10/2022, n. 11139 del 24/10/2022 e n. 11983 dell'11/11/2022, a firma del Direttore della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, e del verbale del seggio di gara n. 1 prot. n. 10157 del 29.09.2022, prende atto dell'esclusione degli operatori economici TARAS QUIRICO, TERMOEXPERT e TE.COS.IM. SRL, dalla presente procedura di gara, e che atteso il vincolo di partecipazione stabilito al paragrafo V del Disciplinare di gara non può essere presa in considerazione l'offerta presentata da EDIL DOMUS SRL in relazione al Lotto 1 "NO SOA", procede alla rimodulazione delle tabelle relative ai punteggi delle offerte tecnica (cfr. Allegato 1) ed economica (cfr. Allegato 2), che si allegano al presente verbale.

La Commissione riporta di seguito la graduatoria definitiva relativa al LOTTO 1 e le relative anomalie delle offerte.

Tabella di Sintesi – LOTTO 1 NO SOA

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio Totale	Anomalia/ Non Anomalia	Graduatoria
	(A+B+C)				
VPL CENTER	70,28	24,15	94,43	Anomala	1
ATI RO. MA. APPALTI	69,94	24,47	94,41	Anomala	2
ATLANTE S.C.P.A.	67,56	15,34	82,90	Non Anomala	3
TEC SRL	66,99	13,92	80,91	Non Anomala	4
EDIL G. APPALTI	54,54	25,00	79,54	Non Anomala	5

M.I.T. SRL	57,03	20,51	77,54	Non Anomala	6
EMPIRE BUILDING	55,29	20,11	75,40	Non Anomala	7

Il Presidente comunica alla Commissione, che alle ore 17:04, terminano le operazioni.

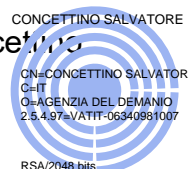
Stante quanto sopra, la Commissione rimette gli atti al RUP per gli adempimenti di competenza.

Alle ore 17:10 il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 3 (tre) facciate e verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione di gara Ing. Salvatore Concettino



Il Componente della Commissione di gara Ing. Rosario Camaldo



Il Componente della Commissione di gara Arch. Annita Dellachiesa



# ALLEGATO 1

CriterioA	max	concorrente1				concorrente2				concorrente4				concorrente5				concorrente6				concorrente9				concorrente11				media max			
		Punti_D	Punti_T	commissario1	commissario2	commissario3	media	commissario1	commissario2	commissario3	media	commissario1	commissario2	commissario3	media	commissario1	commissario2	commissario3	media	commissario1	commissario2	commissario3	media	commissario1	commissario2	commissario3	media						
				Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D					
a.1	10	0	0.6	0.7	0.6	0.63	0.5	0.65	0.7	0.62	0.4	0.45	0.4	0.42	0.4	0.45	0.4	0.42	0.5	0.6	0.4	0.50	0.6	0.68	0.65	0.64	0.6	0.58	0.7	0.63	0.64		
a.2	a.2.1	4	0	0.7	0.75	0.75	0.73	0.7	0.75	0.7	0.72	0.5	0.55	0.5	0.52	0.6	0.55	0.4	0.52	0.6	0.6	0.60	0.7	0.75	0.65	0.70	0.7	0.72	0.7	0.71	0.73		
	a.2.2	3	0	0.65	0.7	0.7	0.68	0.6	0.65	0.7	0.65	0.6	0.65	0.6	0.62	0.4	0.5	0.4	0.43	0.5	0.55	0.55	0.53	0.6	0.68	0.6	0.63	0.7	0.75	0.7	0.72	0.72	
	a.2.3	3	0	0.7	0.65	0.7	0.68	0.7	0.75	0.7	0.72	0.4	0.5	0.6	0.50	0.5	0.55	0.4	0.48	0.4	0.5	0.5	0.47	0.5	0.62	0.6	0.57	0.7	0.75	0.7	0.72	0.72	
	a.2.4	3	0	0.7	0.65	0.7	0.68	0.7	0.75	0.7	0.72	0.5	0.55	0.4	0.48	0.5	0.45	0.4	0.45	0.4	0.5	0.4	0.43	0.6	0.65	0.6	0.55	0.60	0.7	0.75	0.7	0.72	0.72
	a.3.1	0	3																														
	a.3.2	0	3																														
	a.3.3	1	0	0.6	0.65	0.6	0.62	0.5	0.6	0.55	0.55	0.5	0.58	0.55	0.54	0.4	0.5	0.45	0.45	0.4	0.45	0.35	0.40	0.6	0.62	0.65	0.62	0.6	0.58	0.65	0.61	0.62	
CriteriaB		8	0	0.5	0.55	0.45	0.50	0.5	0.6	0.55	0.55	0.5	0.5	0.45	0.48	0.4	0.5	0.55	0.48	0.6	0.65	0.4	0.55	0.5	0.58	0.65	0.58	0.7	0.72	0.7	0.71	0.71	
b.1		0	4																														
CriteriaC		10	0	0.6	0.7	0.65	0.65	0.5	0.55	0.60	0.55	0.5	0.6	0.60	0.57	0.6	0.65	0.70	0.65	0.6	0.62	0.50	0.57	0.5	0.6	0.60	0.57	0.7	0.75	0.70	0.72	0.72	
c.1		9	0	0.6	0.65	0.60	0.62	0.7	0.6	0.65	0.65	0.6	0.5	0.60	0.57	0.5	0.6	0.60	0.57	0.6	0.58	0.60	0.59	0.5	0.65	0.60	0.58	0.7	0.75	0.70	0.72	0.72	
c.3		6	0	0.7	0.65	0.65	0.67	0.6	0.65	0.70	0.65	0.6	0.55	0.40	0.52	0.5	0.65	0.60	0.58	0.6	0.62	0.60	0.61	0.6	0.65	0.60	0.62	0.6	0.58	0.70	0.63	0.67	
c.4	c.4.1	5	0	0.7	0.68	0.70	0.69	0.5	0.55	0.60	0.55	0.6	0.6	0.50	0.57	0.6	0.55	0.60	0.58	0.4	0.48	0.60	0.49	0.65	0.6	0.60	0.62	0.6	0.58	0.60	0.59	0.69	
	c.4.2	3	0	0.6	0.65	0.70	0.65	0.5	0.55	0.60	0.55	0.5	0.55	0.50	0.52	0.5	0.55	0.50	0.52	0.5	0.58	0.60	0.56	0.6	0.65	0.60	0.62	0.6	0.6	0.60	0.60	0.65	

CONCETTINO SALVATORE



CAMALDO ROSARIO



DELLACHIESA ANNITA



		coefficienti parametrati								
		max		concorrente 1	concorrente 2	concorrente 4	concorrente 5	concorrente 6	concorrente 9	concorrente 11
Criteria		Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D	Punti_D
a.1		10	0	0,98	0,96	0,65	0,65	0,78	1,00	0,97
a.2	a.2.1	4	0	1,00	0,98	0,70	0,70	0,82	0,95	0,96
	a.2.2	3	0	0,95	0,91	0,86	0,60	0,74	0,87	1,00
	a.2.3	3	0	0,95	1,00	0,70	0,67	0,65	0,80	1,00
	a.2.4	3	0	0,95	1,00	0,67	0,63	0,60	0,84	1,00
a.3	a.3.1	0	3							
	a.3.2	0	3							
	a.3.3	1	0	0,99	0,88	0,87	0,72	0,64	1,00	0,98
CriteriaB										
b.1		8	0	0,71	0,78	0,68	0,68	0,78	0,82	1,00
b.2		0	4							
CriteriaC										
c.1		10	0	0,91	0,77	0,79	0,91	0,80	0,79	1,00
c.2		9	0	0,86	0,91	0,79	0,79	0,83	0,81	1,00
c.3		6	0	1,00	0,98	0,78	0,88	0,91	0,93	0,94
c.4	c.4.1	5	0	1,00	0,79	0,82	0,84	0,71	0,89	0,86
	c.4.2	3	0	1,00	0,85	0,79	0,79	0,86	0,95	0,92

CONCETTINO SALVATORE

CN=CONCETTINO SALVATORE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

CAMALDO ROSARIO

CN=CAMALDO ROSARIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

DELLACHIESA ANNITA

CN=DELLACHIESA ANNITA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

CriterioA		punteggi															
		max		concorrente 1		concorrente 2		concorrente 4		concorrente 5		concorrente 6		concorrente 9		concorrente 11	
		Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T	Punti_D	Punti_T
a.1		10	0	9,85		9,59		6,48		6,48		7,78		10,00		9,75	
a.2	a.2.1	4	0	4,00		3,91		2,82		2,82		3,28		3,82		3,86	
	a.2.2	3	0	2,87		2,73		2,59		1,82		2,24		2,63		3,00	
	a.2.3	3	0	2,87		3,00		2,10		2,03		1,96		2,40		3,00	
	a.2.4	3	0	2,87		3,00		2,03		1,89		1,82		2,52		3,00	
a.3	a.3.1	0	3		3,00		3,00		3,00		3,00		3,00		3,00		0,00
	a.3.2	0	3		3,00		3,00		3,00		3,00		3,00		3,00		3,00
	a.3.3	1	0	0,99		0,89		0,88		0,73		0,65		1,00		0,98	
CriterioB																	
b.1		8	0	5,67		6,23		5,48		5,48		6,23		6,53		8,00	
b.2		0	4		4,00		4,00		0,00		0,00		0,00		4,00		4,00
CriterioC																	
c.1		10	0	9,07		7,68		7,91		9,07		8,00		7,91		10,00	
c.2		9	0	7,75		8,17		7,12		7,12		7,46		7,33		9,00	
c.3		6	0	6,00		5,85		4,65		5,25		5,46		5,55		5,64	
c.4	c.4.1	5	0	5,00		3,97		4,09		4,21		3,56		4,45		4,28	
	c.4.2	3	0	3,00		2,54		2,39		2,39		2,59		2,85		2,77	
<b>TOTALE</b>					<b>69,94</b>		<b>67,56</b>		<b>54,54</b>		<b>55,29</b>		<b>57,03</b>		<b>66,99</b>		<b>70,28</b>

CONCETTINO SALVATORE

CN=CONCETTINO SALVATOR  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

CAMALDO ROSARIO

CN=CAMALDO ROSARIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

DELLACHIESA ANNITA

CN=DELLACHIESA ANNITA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

## ALLEGATO 2



# RIBASSO ECONOMICO

Concorrente		RIBASSO %	Coefficiente	Punteggio
1	ATI RO.MA.Appalti	32,13	0,979	24,47
2	Atlante S.C.p.A.	17,02	0,614	15,34
4	Edil G. Appalti	34,08	1,000	25,00
5	Empire Building	22,31	0,804	20,11
6	M.I.T. SRL	22,75	0,820	20,51
9	TEC srl	15,44	0,557	13,92
11	VPL CENTER	30,99	0,966	24,15
SOGLIA		24,96		
X		0,90		
MAX RIBASSO		34,08		

CONCETTINO SALVATORE  
2022.11.16 18:34:32  
CN=CONCETTINO SALVATOR  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

CAMALDO ROSARIO  
CN=CAMALDO ROSARIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

DELLACHIESA ANNITA  
CN=DELLACHIESA ANNITA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits