



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento di un 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 su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale.

Lotto 1: CIG 9221720415

Lotto 2: CIG 9221780598

Lotto 3: CIG 9221832083

**VERBALE N. 8 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE  
SEDUTA PUBBLICA DI APERTURA DELL'OFFERTA ECONOMICA  
LOTTO N. 2**

L'anno **2023**, il giorno **19 del mese di gennaio** alle ore **09:20**, si è riunita in seduta pubblica presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio di Roma Capitale siti in Roma Via Piacenza n. 3 la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale, nominata con atto prot. n. 2022/9148 del 05.08.2022, composta come segue:

- Presidente: arch. Isabella di Marsico, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio;
- Componente: Ing. Marco Nasso, funzionario tecnico del Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria del Personale e dei Servizi, Direzione Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie del Ministero della Giustizia;
- Componente: Ing-Arch. Giuseppe Crisciotti, funzionario tecnico del Provveditorato Interr.le per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- Segretario verbalizzante della Commissione giudicatrice: dott.ssa Maria Bombaci, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio, nominata con determina del Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale prot. n. 9963 del 06/09/2022.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, come sopra nominata, richiama preliminarmente i contenuti di cui ai verbali della Commissione Giudicatrice n. 1 del 7 settembre 2022, n. 3 del 21 settembre 2022, n. 6 del 18 gennaio 2023 e n. 7 di seduta riservata del 18 gennaio 2023.

In particolare la Commissione dà atto che, per consentire la valutazione dell'offerta dell'operatore economico VOTO GROUP srl trasmessa tramite plico cartaceo assunto al prot. n. 51 del 03/01/2023 (come da determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 e nota prot. n. 14397 del 27/12/2022) le operazioni di gara verranno necessariamente svolte solo parzialmente tramite la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (di seguito per brevità "Sistema").

Il Presidente alle ore 09:30 dà quindi avvio alle operazioni di gara, specificando che:

1) l'apertura delle offerte economiche avverrà solo successivamente alla lettura dei punteggi delle offerte tecniche;

- 2) I punteggi realmente attribuiti dalla Commissione alle offerte tecniche sono quelli letti in seduta di gara e riportati nel presente verbale e non quelli inseriti a sistema;  
 3) la Commissione inserirà a sistema come punteggio dell'offerta tecnica il valore "0" solo per consentire l'apertura delle offerte economiche caricate sulla piattaforma;  
 4) conseguentemente la graduatoria provvisoria del lotto sarà quella riportata sul presente verbale e non quella presente sul Sistema.

Il presidente procede pertanto alla lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche presentate dagli operatori economici riportati nella tabella che segue:

N°	CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	T	
15	NATURA ED ARCHITETTURA ORTOLANI SRL	65,000	10,000	75,000
13	LA FENICE SRL	58,780	10,000	68,780
14	MAIORANA COSTRUZIONI SRL	58,230	10,000	68,230
2	ATI CELLETTI/ICEM	55,260	10,000	65,260
3	ATI STE.NI EDILIN	55,220	10,000	65,220
16	NIGRO IMPIANTI	49,870	10,000	59,870
9	CSSR	47,780	10,000	57,780
7	CONSORZIO CONCORDIA	47,270	10,000	57,270
1	ARTIGIANA ROMANA IMPAINTI SRL	47,080	10,000	57,080
6	CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP.	46,400	10,000	56,400
18	ROCCO IMPIANTI SRL	45,210	10,000	55,210
4	ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI/ESSE.CI SRL	47,560	7,000	54,560
20	RVC SRL	43,480	10,000	53,480
8	COSTRUZIONI VITALE SRL	41,240	10,000	51,240
21	S.AP.P. SOCIETA' APPALTI PROGETTAZIONI	45,100	6,000	51,100
19	RTI ACA-RIFRA	42,820	7,000	49,820
22	VOTO GROUP	39,030	10,000	49,030
12	GESAL	37,140	10,000	47,140
17	PRO.R.EDIL	43,520	3,000	46,520
11	EDIL FEMA SRL	37,390	6,000	43,390
5	B.P. COSTRUZIONI SRL	39,150	3,000	42,150
10	DAFNE SOC. ARL.	3,300	0,000	3,300

Il Presidente, come sopra specificato, procede attraverso la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) all'inserimento del valore "0" in corrispondenza del punteggio dell'offerta tecnica dei 21 concorrenti presenti a sistema, al solo fine consentire l'apertura delle offerte economiche caricate sulla piattaforma.

Successivamente il Presidente ultimate le operazioni di inserimento dei punteggi chiude formalmente le attività sulle buste tecniche così da poter procedere alle operazioni di download tramite Sistema delle buste Economiche ed all'apertura della Busta C contenuta nel plico assunto al prot. n. 51 del 03/01/2023 trasmesso da Voto Group srl tramite posta.

Il Presidente procede pertanto ad aprire sul Sistema la busta economica dei singoli operatori economici e ad eseguire il download della documentazione dell'offerta economica per la verifica delle firme digitali dei singoli concorrenti.



A tal riguardo la Commissione dà atto che, non potendo prendere visione dei documenti della "Busta amministrativa", contenente i nominativi dei rappresentanti legali dei singoli operatori economici, non è possibile verificare la corrispondenza tra i firmatari dei documenti dell'offerta economica ed i nominativi dei soggetti tenuti a sottoscrivere digitalmente i suddetti documenti, secondo le disposizioni di cui al Disciplinare. Tale verifica sarà demandata al seggio di gara durante l'apertura e l'esame dei documenti che compongono la "Busta Amministrativa", a tal fine la Commissione provvederà a trasmettere al seggio i rapporti di verifica delle firme digitali dei documenti presentati.

Di seguito si riporta il prospetto contenente il ribasso % offerto dagli operatori economici e le note riferite alla verifica delle firme digitali:

N.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	Ri (offerta ribasso %)	Note
1	ARTIGIANA ROMANA IMPIANTI SRL	33,37	Documentazione completa e conforme
2	ATI CELLETTI / ICEM	26,19	Documentazione completa e conforme
3	Ati Costituendo STE.NI EDILIN	31,27	Documentazione completa e conforme
4	ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI SRL/ESSE.CI. SRL	23,27	Documentazione completa e conforme
5	B.P. COSTRUZIONI S.R.L.	21,21	Documentazione completa e conforme
6	CON.AR.ED. "CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP.	37,50	Documentazione completa e conforme
7	CONSORZIO CONCORDIA	33,21	Documentazione completa e conforme
8	COSTRUZIONI VITALE S.R.L.	33,84	Documentazione completa e conforme
9	CSSR	14,75	Documentazione completa e conforme
10	Dafne Soc. Coop. arl	30,50	Documentazione completa e conforme
11	EDIL FEMA S.r.l.	36,00	Documentazione completa e conforme
12	GESAL	30,16	Documentazione completa e conforme
13	LA FENICE SRL	25,00	Documentazione completa e conforme
14	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	24,75	Documentazione completa e conforme
15	Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale	23,16	Documentazione completa e conforme
16	Nigro Impianti srl	25,00	Documentazione completa e conforme

17	PRO.R.EDIL	19,33	Documentazione completa e conforme
18	ROCCO APPALTI S.R.L.	33,57	Documentazione completa e conforme
19	RTI ACA-RIFRA	38,66	Documentazione completa e conforme
20	RVC SRL	23,58	Documentazione completa e conforme
21	S.Ap.P. Società Appalti Progettazioni	17,89	Documentazione completa e conforme

Per quanto attiene invece all'operatore economico Voto Group il Presidente accertata l'integrità della busta C, "offerta economica", la apre e procede all'acquisizione di quanto in esso contenuto attraverso il trasferimento del documento di offerta economica salvato in apposito CD.

Di seguito si riporta il prospetto contenente il ribasso % offerto dall'operatore economico Voto Group srl e le note riferite alla verifica delle firme digitali e della marcatura temporale:

N.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	Ri (offerta ribasso %)	Note
22	VOTO GROUP srl	32,50	Il file contenuto nella busta C risulta marcato temporalmente in data antecedente alle ore 12:00 del giorno 15/07/2022, la Commissione dichiara quindi che la documentazione risulta completa e conforme

A seguire si riporta pertanto il prospetto di tutti i punteggi assegnati riferiti all'offerta tecnica e all'offerta economica:

N°	CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi offerta ECONOMICA	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	D	T	
1	NATURA ED ARCHITETTURA ORTOLANI SRL	65,000	18,750	10,000	93,750
2	LA FENICE SRL	58,780	20,250	10,000	89,030
3	MAIORANA COSTRUZIONI SRL	58,230	20,000	10,000	88,230
4	ATI CELLETTI/ICEM	55,260	21,000	10,000	86,260
5	ATI STE.NI EDILIN	55,220	23,250	10,000	88,470
6	NIGRO IMPIANTI	49,870	20,250	10,000	80,120
7	CSSR	47,780	12,000	10,000	69,780
8	CONSORZIO CONCORDIA	47,270	23,750	10,000	81,020
9	ARTIGIANA ROMANA IMPAINTI SRL	47,080	23,750	10,000	80,830
10	CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP.	46,400	24,750	10,000	81,150
11	ROCCO IMPIANTI SRL	45,210	23,750	10,000	78,960
12	ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI/ESSE.CI SRL	47,560	18,750	7,000	73,310
13	RVC SRL	43,480	19,000	10,000	72,480
14	COSTRUZIONI VITALE SRL	41,240	24,000	10,000	75,240
15	S.AP.P. SOCIETA' APPALTI PROGETTAZIONI	45,100	14,500	6,000	65,600
16	RTI ACA-RIFRA	42,820	25,000	7,000	74,820
17	VOTO GROUP	39,030	23,500	10,000	72,530
18	GESAL	37,140	23,000	10,000	70,140
19	PRO.R.EDIL	43,520	15,500	3,000	62,020
20	EDIL FENA SRL	37,390	24,500	6,000	67,890
21	B.P. COSTRUZIONI SRL	39,150	17,000	3,000	59,150
22	DAFNE SOC.ARL	3,300	23,000	0,000	26,300



La Commissione procede, infine, alla verifica dell'anomalia ai sensi dell'art.97, comma 3, del D. Lgs. n.50/2016, riportandone gli esiti nella tabella relativa alla graduatoria provvisoria di seguito riportata:

CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi offerta ECONOMICA	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE	n° GRADUATORIA	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comm 3 D.Lgs 50/2016)
	A+B+C	D	T			
NATURA ED ARCHITETTURA ORTOLANI SRL	65,000	18,750	10,000	93,750	1	
LA FENICE SRL	58,780	20,250	10,000	89,030	2	ANOMALA
ATI STE.NI EDILIN	55,220	23,250	10,000	88,470	3	ANOMALA
MAIORANA COSTRUZIONI SRL	58,230	20,000	10,000	88,230	4	ANOMALA
ATI CELLETTI/ICEM	55,260	21,000	10,000	86,260	5	ANOMALA
CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP.	46,400	24,750	10,000	81,150	6	
CONSORZIO CONCORDIA	47,270	23,750	10,000	81,020	7	
ARTIGIANA ROMANA IMPAINTI SRL	47,080	23,750	10,000	80,830	8	
NIGRO IMPIANTI	49,870	20,250	10,000	80,120	9	
ROCCO IMPIANTI SRL	45,210	23,750	10,000	78,960	10	
COSTRUZIONI VITALE SRL	41,240	24,000	10,000	75,240	11	
RTI ACA-RIFRA	42,820	25,000	7,000	74,820	12	
ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI/ESSE.CI SRL	47,580	18,750	7,000	73,310	13	
VOTO GROUP	39,030	23,500	10,000	72,530	14	
RVC SRL	43,480	19,000	10,000	72,480	15	
GESAL	37,140	23,000	10,000	70,140	16	
CSSR	47,780	12,000	10,000	69,780	17	
EDIL FEMA SRL	37,390	24,500	6,000	67,890	18	
S.AP.P. SOCIETA' APPALTI PROGETTAZIONI	45,100	14,500	6,000	65,600	19	
PRO.R.EDIL	43,520	15,500	3,000	62,020	20	
B.P. COSTRUZIONI SRL	39,150	17,000	3,000	59,150	21	
DAFNE SOC.ARL	3,300	23,000	0,000	26,300	22	

Si precisa che, avendo per la procedura di gara in oggetto applicato l'inversione della valutazione dell'offerta economica, ai sensi di quanto previsto dal Disciplinare di gara, l'aggiudicazione si intende subordinata all'esito positivo delle verifiche della documentazione amministrativa da parte del Seggio di gara.

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


Alle ore 11.00 il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che si compone di n. 6 (sei) facciate e che verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

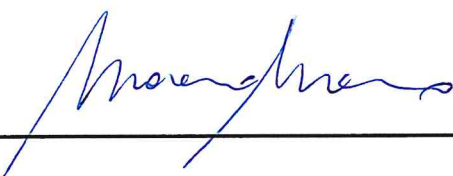
Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, 19 gennaio 2023

**Il Presidente**  
Arch. Isabella di Marsico

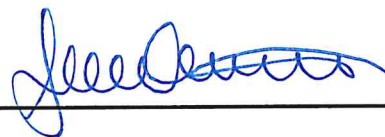


**Il Componente**  
Ing. Marco Nasso



---

**Il Componente**  
Ing-Arch. Giuseppe Crisciotti



---

**Il Segretario verbalizzante**  
Dott.ssa Maria Bombaci



---