



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, 13/06/2018
Prot. 2018/6627 /DRLAZ-STE

**Oggetto: Verbale di verifica dell'offerta economico-temporale prodotta dai partecipanti alla procedura indetta sulla piattaforma MePA con RdO n. 1893465 per l'affidamento dei servizi di "analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" da eseguirsi sull'immobile "Ex Carcere di Rieti" sito a Rieti (RI) in via Terenzio Varrone, 55 - scheda patrimoniale RIB0057.
CIG: 7414015EB6**

Verbale di verifica dell'offerta economico-temporale

Il giorno 13/06/2018 alle ore 16:40 presso la sede della Stazione Appaltante Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio - in Roma, Via Piacenza 3 si è riunita, in seduta pubblica sulla Piattaforma MEPA, la Commissione Giudicatrice nominata con nota prot. 5651 del 18/05/2018 e composta da:

- Geom. Roberto di Giannantonio – Presidente
- Arch. Laura Valentini – Componente
- Arch. Rossano Larcinese – Componente

per l'espletamento delle operazioni relative alla verifica dell'offerta economico-temporale presentata dai concorrenti alla procedura in oggetto, come previsto da Disciplinare di gara, paragrafo 18.

PREMESSO che

il giorno 13/06/2018 si è provveduto ad effettuare in seduta riservata l'analisi della documentazione relativa all'offerta tecnica e l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui al punto 16.4 del Disciplinare di gara ovvero mediante il metodo del "confronto a coppie", pervenendo ai seguenti risultati, come da verbale prot. n. 6619 del 13/06/2018:

#	Denominazione concorrente	Punteggio Offerta Tecnica
1	COSTITUENDO RTI Arch. Elio Conte	70,00
2	SIDOTI Engineering srl	59,70

si da avvio alla procedura di verifica dell'offerta economico-temporale, dando lettura dei ribassi percentuali offerti dai concorrenti, nei termini di seguito riportati:

#	Denominazione concorrente	Ribasso Percentuale Unico	Riduzione Percentuale con Riferimento al Tempo
1	COSTITUENDO RTI Arch. Elio Conte	35,53	20
2	SIDOTI Engineering srl	36,65	20



Relativamente alla "Riduzione Percentuale con Riferimento al Tempo", la Commissione rileva una incongruenza tra la documentazione di gara ed il funzionamento della piattaforma MePA a causa della quale il sistema non considera il punteggio relativo all'offerta temporale nella determinazione automatica del punteggio complessivo di ciascun concorrente.

Per tale motivo, i punteggi complessivi di cui al presente verbale non coincidono con quelli calcolati automaticamente sulla piattaforma MePA.

Tuttavia dal momento che entrambi i concorrenti hanno offerto il medesimo ribasso con riferimento all'offerta temporale (esecuzione del servizio in giorni 64 anziché 80, pari ad una riduzione del 20%) tale anomalia non incide sulla graduatoria definitiva della procedura, più avanti riportata.

La Commissione, sulla base dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, temporale ed economica, elabora, secondo quanto indicato nel disciplinare di gara, i punteggi totali, come di seguito riportati, evidenziando anche le offerte ricadenti nella fattispecie dell'art. 97 comma 3 del Codice:

# Denominazione concorrente	Punteggio Totale	Anomalia (art 97 comma 3 del Codice)
1 COSTITUENDO RTI Arch. Elio Conte	87,60	Anomala
2 SIDOTI Engineering srl	79,70	Non anomala

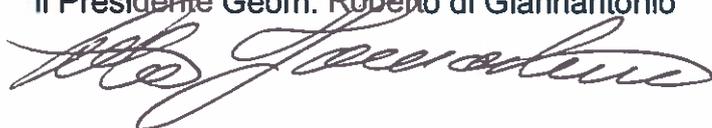
La Commissione prende atto pertanto che l'offerta con il miglior punteggio è quella presentata dal concorrente di cui alla busta n° 1 COSTITUENDO RTI Arch. Elio Conte, che risulta anormalmente bassa in applicazione del criterio di cui all'art. 97 comma 3 del Codice avendo conseguito un punteggio, sia in ordine all'offerta economica sia in ordine agli altri elementi afferenti la proposta tecnica, superiore ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti nel Disciplinare di gara.

Alle ore 17:25 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale si compone di n. 2 (due) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente Geom. Roberto di Giannantonio



Arch. Rossano Larcinese



Arch. Laura Valentini



OGGETTO:
PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETTERA b) DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N. 50, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI "ANALISI CONOSCITIVE SU BENI STATALI FUNZIONALI ALLA FATTIBILITÀ DI AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE" DA ESEGUIRSI SULL'IMMOBILE "EX CARCERE DI RIETI" SITO A RIETI (RI) IN VIA TERENCEZIO VARRONE, 55 - SCHEDA PATRIMONIALE RIB0057.

CIG: 741401 SEBB

NUMERO OFFERTE AMMESSE: 2

NUMERO MEMBRI COMMISSIONE: 3

N. OPERATA		PARTICIPANTE	
1	Costituendo RTI Archietto Elio Conte		
2	Sidol Engineering srl		


Foisalovarin

MATRICE A

scheda descrittiva per referenze di servizi con eventuali elaborati grafici e/o foto

Tabelle triangolari per il confronto a coppie

COMMISSARIO 1

N. OFFERTA		2			
1	off.1	2	Totali	Coeff 0/1	1
2	off.2	0	0	0	0
Sub-Totali		0	2	2	Max

COMMISSARIO 2

N. OFFERTA		2			
1	off.1	2	Totali	Coeff 0/1	1
2	off.2	0	0	0	0
Sub-Totali		0	2	2	Max

COMMISSARIO 3

N. OFFERTA		2			
1	off.1	2	Totali	Coeff 0/1	0
2	off.2	2	2	2	1
Sub-Totali		2	2	2	Max

Handwritten signature
9/10/2017

**MATRICE B
COEFFICIENTE B1
(individuazione tematiche principali 0-15 pts)**

Tabella triangolare per il confronto a coppie

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1	1	1	1	1
2	off.2			1	1
Sub-Totale		1		1	Max

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1	2		2	1
2	off.2			0	0
Sub-Totale		0		2	Max

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1		2	0	0
2	off.2			2	1
Sub-Totale		2		2	Max

**MATRICE B
COEFFICIENTE B2
(modalità di esecuzione del servizio 0-15 pts)**

Tabella triangolare per il confronto a coppie

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1	1	1	1	1
2	off.2			1	1
Sub-Totale		1		1	Max

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1	1	1	1	1
2	off.2			1	1
Sub-Totale		1		1	Max

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1	1	1	1	1
2	off.2			1	1
Sub-Totale		1		1	Max

**MATRICE B
COEFFICIENTE B3
(profili di carattere organizzativo funzionale 0-10 pts)**

Tabella triangolare per il confronto a coppie

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1		5	0	0
2	off.2			5	1
Sub-Totale		5		5	Max

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1		5	0	0
2	off.2			5	1
Sub-Totale		5		5	Max

		2		Totali	Coeff 0/1
N. OFFERTA		off.2			
1	off.1		5	0	0
2	off.2			5	1
Sub-Totale		5		5	Max

[Handwritten signature]
Luis Lopez

CALCOLO DEI COEFFICIENTI

a) Professionalità ed adeguatezza offerta	40
B1	15
B2	15
B3	10
TOT	40

b) Organizzazione - Caratteristiche tecnico metodologiche offerte

NUMERO COMMISSARI

3

N. BUSTA	TOT PUNTI	A
1	0,67	40,00
2	0,33	19,70
MAX	0,67	

N. BUSTA	TOT PUNTI	B1
1	0,67	15,00
2	0,67	15,00
MAX	0,67	

N. BUSTA	TOT PUNTI	B2
0	1,00	15,00
0	1,00	15,00
MAX	1,00	

N. BUSTA	TOT PUNTI	B3
0	0,00	0,00
0	1,00	10,00
MAX	1,00	

Handwritten signature and stamp:
 [Signature]
 [Stamp]

$$C.1 \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X * A_i / A_{\text{soglia}}$$

$$C.1 \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1,00-X) * [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

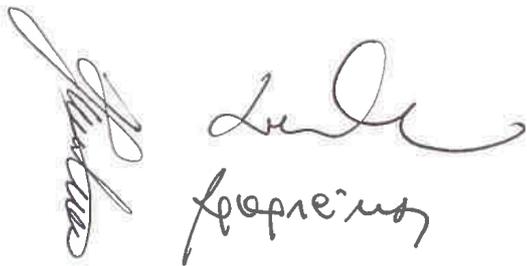
dove:

C.1 = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

 A_i = valore dell'offerta (ribasso sul prezzo) del concorrente iesimo A_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte dei concorrenti A_{max} = valore dell'offerta più convenienteX =

dove X coefficiente scelto dalla stazione appaltante tra le percentuali previste dall'allegato M del DPR 207/2010

N. BUSTA	PARTECIPANTE	RIBASSO OFFERTO (ESPRESSO IN PERCENTUALE DA 0 A 100)	Coeff C	Punteggio C
1	Costituendo RTI Architetto Elio Conte	35,53	0,84	12,60
2	Sidoti Engineering srl	36,65	1	15,00
	A_{soglia}	36,09		
	A_{max}	36,65		



Two handwritten signatures are present. The one on the left is a stylized signature, and the one on the right is a cursive signature. Below the right signature, the name 'Sidoti Engineering' is written in a cursive script.

$D = T1 / T_{medio}$

dove:

D= coefficiente attribuito al concorrente iesimo per l'elemento di valutazione F

T1= la riduzione di percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo

Tmedio= media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media, il coefficiente è assunto pari a 1

*LIMITE PERCENTUALE (AI SENSI DELL'ART. 266 COMMA 1 LETTERA c) PUNTO 2) DEL DPR 207/2010)	20%
-------------------------------------------------------------------------------------------	-----

N. BUSTA	PARTECIPANTE	RIDUZIONE OFFERTA (ESPRESSO IN PERCENTUALE DA 0 A 100)	rispetto limite 20%*	RIDUZIONE CORRETTA*	Coeff D	Punteggio D
1	Costituendo RTI Architetto Elio Conte	20	si	20	1	5,00
2	Sidoti Engineering srl	20	si	20	1	5,00
				Tmedio	20	

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Proprietario

Punteggio Coeff. B	B1	15
	B2	15
	B3	10
	TOT	40
Punteggio TECNICO	80	15
Punteggio ECONOMICO	15	
Punteggio TEMPORALE	5	

N. OFFERTA	PARTECIPANTE	A	B1	B2	B3	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA TEMPORALE D	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA C	PUNTEGGIO TOTALE	PUNTEGGIO TECNICA + TEMPORALE	ANOMALE
1	Costituendo RTI Architetto Elio Conte	40,00	15,00	15,00	-	70,00	5,00	12,50	87,60	75,00	ANOMALA
2	Sidoit Engineering srl	19,70	15,00	15,00	10,00	59,70	5,00	15,00	79,70	64,70	NON ANOMALA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]