



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Campania

Napoli, 17/12/2019
Prot. n. 2019/20636 /DRCAM

Verbale di gara n. 4 della Commissione Giudicatrice

OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 Aprile 2016, N.50, attraverso una procedura telematica di cui all'art. 58 D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di anagrafe tecnica di base, sistematizzazione documentale, rilievo geometrico e calcolo consistenza, elaborazione di due diligence e valutazione tecnico-estimativa di un definito portafoglio di immobili di proprietà dello Stato, siti nella Regione Campania, ai fini della loro dismissione mediante l'alienazione. CPV 71351810-4

Servizi d'ingegneria ed architettura ai sensi dell'art.3 lett. vvvv) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Seduta di gara pubblica del 17 dicembre 2019.

L'anno 2019, il giorno 17 del mese di dicembre alle ore 12:00, nei locali dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania - via San Carlo n. 26, piano 5°, si è riunita in seduta pubblica telematica, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui in epigrafe, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, c. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore della Direzione Regionale Campania giusta atto prot. n. 2019/19217/DRCAM del 29.11.2019, composta come segue:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| ▪ ing. Gianluca LAFEROLA | Presidente; |
| ▪ ing. Biagio SORRENTINO | Componente; |
| ▪ arch. Marianna BOCCHETTI | Componente. |

Assume le funzioni di segretario verbalizzante l'ing. Biagio Sorrentino.

La Commissione Giudicatrice prende atto dei chiarimenti forniti dal RUP con nota prot. n. 2019/20527/DRCAM del 16.12.2019 in cui viene chiarito il quesito formulato con il precedente verbale prot. n. 2019/20488/DRCAM del 16.12.2019, così come segue.

Per quanto attiene al quesito relativo al significato R_a = valore offerto dal concorrente a e R_{max} = valore dell'offerta più conveniente, il RUP in coerenza con le linee guida n. 2 ANAC recanti "Offerta Economicamente più vantaggiosa" e con il Bando Tipo n. 3 ANAC, evidenzia che il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica per R_a intende il ribasso percentuale dell'offerta del concorrente esaminato, e per R_{max} il ribasso percentuale dell'offerta più conveniente al fine di indentificare il coefficiente da attribuire al concorrente esaminato ($V_{(a,i)}$).

Oltre a ciò il RUP, soffermandosi sulla lettura dei verbali trasmessi da questa Commissione, ed in particolare, sull'esame delle tabelle riepilogative delle operazioni di gara ha osservato che l'operatore economico identificato con il numero 3 (TEAM PROJECT S.R.L) ha offerto un ribasso percentuale pari al 99,94% indicando un valore offerta economica pari ad € 35,90.



[Handwritten signatures]

A tale riguardo il RUP ha analizzato, nella sua interezza, l'offerta economica avente numero identificativo 5933573 dell'o.e. TEAM PROJECT. Dalla lettura è emerso che all'interno del campo "Prezzo complessivo della fornitura del servizio" è stato indicato l'importo espresso in valore assoluto di € 41.990,63 mentre nel successivo campo "Valore dell'offerta per il Lotto 1" è stato riportato il valore di € 35,90 che, di fatto, rappresenta la percentuale di ribasso applicata per la proposta dell'offerta economica pari all'importo di € 41.990,63. Presumibilmente l'o.e. nell'intento di indicare sia il valore che la percentuale di ribasso ha utilizzato erroneamente il campo "Valore dell'offerta per il Lotto 1" per l'indicazione di tale percentuale di ribasso.

Il Disciplinare di gara, invero, al punto IX.3. "Offerta economica" ha richiesto ai partecipanti alla gara di indicare "il ribasso percentuale e l'importo unico (da esprimersi in Euro), in ribasso rispetto a quello posto a base d'asta, per il completo espletamento del servizio in oggetto".

Alla luce di quanto esposto, il RUP, sulla base del principio di ragionevolezza, rimette a questa Commissione la valutazione dell'erronea indicazione sopra decritta.

Nel merito della valutazione ed a supporto della medesima, la Commissione condivide il richiamo all'indirizzo consolidato della giurisprudenza amministrativa (ex multis Consiglio di Stato, Sez. III, nella sent. n. 1487 del 27 marzo 2014) secondo il quale "le offerte di gara, intese come atto negoziale, sono suscettibili di essere interpretate alla ricerca della effettiva volontà del dichiarante; con la conseguenza, fra l'altro, che tale attività interpretativa può consistere anche nella individuazione e nella rettifica di evidenti errori di scritturazione e di calcolo". In applicazione del principio del favor participationis è legittimo l'operato della stazione appaltante che non escluda un concorrente per incertezza assoluta sul contenuto dell'offerta quando nonostante l'errore nel calcolo del prezzo globale offerto, l'offerta economica appaia comunque completa degli elementi costitutivi e sia di interpretazione agevole la volontà ad essa sottesa (parere di precontenzioso ANAC n.192/17/S).

Quanto sopra anche al fine di verificare l'avvenuta indicazione da parte dell'o.e. degli oneri di sicurezza aziendale in tutti i documenti facenti parte integrante dell'offerta economica.

La Commissione, pertanto, procede con l'apertura della Relazione Esplicativa/Giustificativa dell'offerta economica di tutti gli o.e. da cui si evidenzia, in particolare per l'operatore economico identificato con il numero 3 (TEAM PROJECT S.R.L), che sono stati esplicitati gli oneri della sicurezza aziendale.

La documentazione dell'operatore economico identificato con il numero 3 (TEAM PROJECT S.R.L) concernente l'offerta economica e temporale risulta conforme al disciplinare di gara.

Alla luce di quanto sopra riportato la Commissione, nel condividere i rilievi formulati dal RUP, procede al riesame dell'offerta economica dell'o.e. n. 3 (TEAM PROJECT) e rileva che effettivamente nell'offerta economica avente numero identificativo 5933573 dell'o.e. n. 3 (TEAM PROJECT) sussiste coerente correlazione tra la voce denominata Prezzo complessivo della fornitura del servizio (quantificata in € 41.990,63) e la voce denominata Valore dell'offerta per il Lotto 1 (quantificata in € 35,90) risultando quest'ultima effettivamente la percentuale di ribasso dell'importo a base d'asta.

Pertanto la Commissione procede ad aggiornare la tabella denominata **RIEPILOGO OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE**, come di seguito riportata:

CONCORRENTE	VALORE OFFERTA ECONOMICA	RIBASSO OFFERTA ECONOMICA (%)	RIBASSO OFFERTA TEMPORALE (%)
Concorrente 1	€ 55.026,72	16%	20%
Concorrente 2	€ 57.508,00	12,21%	15%
Concorrente 3	€ 41.990,63	35,90%	20%
Concorrente 4	€ 48.390,76	26,13%	20%
Concorrente 5	€ 58.079,39	11,34%	11,34%
Concorrente 6	€ 44.054,13	32,75%	20%
Concorrente 8	€ 63.195,00	3,53%	0%

La Commissione procede a determinare il punteggio complessivo di ciascuna offerta sulla base della somma dei punteggi ottenuti da ciascun concorrente, desumendone la seguente tabella dei punteggi complessivi:

Tabella punteggi complessivi	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
Concorrente 1	69,81
Concorrente 2	55,88
Concorrente 3	77,33
Concorrente 4	65,20
Concorrente 5	54,41
Concorrente 6	71,14
Concorrente 8	48,79

Così come previsto al punto XI del Disciplinare di Gara, la Commissione procede alla redazione della graduatoria in base ai punteggi complessivi sopra riportati

PUNTEGGIO TOTALE CLASSIFICA	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
Concorrente 3	77,33
Concorrente 6	71,14
Concorrente 1	69,81
Concorrente 4	65,20
Concorrente 2	55,88
Concorrente 5	54,41
Concorrente 8	48,79

B

u
Ⓟ

Così come previsto al punto X.6 del Disciplinare di Gara, la Commissione procede alla verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, c. 3, del D.Lgs. n.50/2016.

Nessuna offerta è risultata anomala.

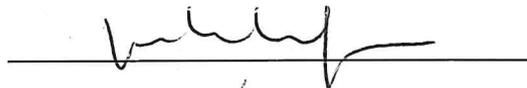
Pertanto, la Commissione alle ore 15.15 conclude la seduta pubblica telematica di gara e trasmette il presente verbale alla Stazione Appaltante per le successive attività consequenziali.

Il presente verbale si compone di 4 pagine e 4 allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

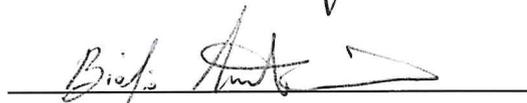
Il Presidente

ing. Gianluca LAFEROLA



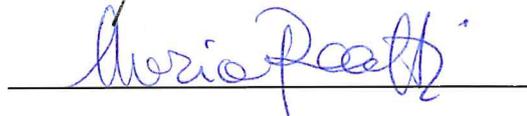
Il Componente

ing. Biagio SORRENTINO



Il Componente

Arch. Marianna BOCCHETTI



OFFERTA ECONOMICA			
PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA ECONOMICA			25
	Ribasso percentuale unico	Coefficiente offerta economica	Punteggio offerta economica
Concorrente 1	16,00	0,44568	11,142
Concorrente 2	12,21	0,34011	8,503
Concorrente 3	35,90	1,00000	25,000
Concorrente 4	26,13	0,72786	18,196
Concorrente 5	11,34	0,31588	7,897
Concorrente 6	32,75	0,91226	22,806
Concorrente 8	3,53	0,09833	2,458
Massimo Ribasso			
		35,90	


W
R

PUNTEGGIO MASSIMO OFFERTA TEMPORALE					5
	Ribasso percentuale tempo	Coefficiente offerta temporale	Punteggio offerta temporale	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta tecnica + temporale
Concorrente 1	120,00	1,00000	5,00	53,667	58,667
Concorrente 2	127,50	0,94118	4,71	42,667	47,373
Concorrente 3	120,00	1,00000	5,00	47,333	52,333
Concorrente 4	120,00	1,00000	5,00	42,000	47,000
Concorrente 5	132,99	0,90232	4,51	42,000	46,512
Concorrente 6	120,00	1,00000	5,00	43,333	48,333
Concorrente 8	150,00	0,80000	4,00	42,333	46,333
T_{minimo}	120,000				





Tabella punteggi complessivi	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
Concorrente 1	69,809
Concorrente 2	55,875
Concorrente 3	77,333
Concorrente 4	65,196
Concorrente 5	54,409
Concorrente 6	71,140
Concorrente 8	48,792

PUNTEGGIO TOTALE CLASSIFICA	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
Concorrente 3	77,333
Concorrente 6	71,140
Concorrente 1	69,809
Concorrente 4	65,196
Concorrente 2	55,875
Concorrente 5	54,409
Concorrente 8	48,792



VERIFICA DI ANOMALIA					
	Punteggio offerta tecnica + temporale	Valore (4/5)	Punteggio offerta economica	Valore (4/5)	Verifica
Concorrente 1	58,667	60,000	11,14	20,000	OK
Concorrente 2	47,373		8,50		OK
Concorrente 3	52,333		25,00		OK
Concorrente 4	47,000		18,20		OK
Concorrente 5	46,512		7,90		OK
Concorrente 6	48,333		22,81		OK
Concorrente 8	46,333		2,46		OK
Punteggio massimo	75,000				25,000

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]