



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

Torino, data del protocollo

**VERBALE N° 3
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, per l'affidamento, tramite RDO su MePA, dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile Caserma Cesare Battisti - Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in Via Cesare Battisti 6, a Cuneo.

CIG: 87663805A0 - CUP: G26E16000000001

Seduta Pubblica di apertura delle offerte economiche

PREMESSO CHE

- con RDO n. 2809748 del 24/05/2021 sono stati invitati sulla piattaforma del MePA a presentare la propria miglior offerta per la procedura di gara in oggetto n. 15 operatori economici, sorteggiati come da verbale prot. n. 2021/5347/DR-TO del 12/05/2021, e precisamente:

	Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale
1	ANDREOLA GMBH	02929140214	02929140214
2	AR.CO. LAVORI S.C.C.	01468160393	01468160393
3	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	03164460101	03164460101
4	CAPONE SALVATORE	00139901219	CPNSVT57H28A064F
5	EDIL RENTAL GROUP SRL	02495500411	02495500411
6	EDILCIDO	05930561211	05930561211
7	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	00228000675	00228000675
8	EDITEL	00979980042	00346180086
9	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	00293940045	00293940045
10	I.CO.RES. SRL	04876741218	04876741218
11	MU.BRE. COSTRUZIONI S.R.L.	00172820243	00172820243
12	OPERAZIONE	06343891211	06343891211
13	RUSCALLA RENATO SPA	00105220057	00105220057
14	SISTHEMA SRL	09243281004	09243281004
15	VIVIANI IMPIANTI SRL	02421290160	11111070154

- entro il termine ultimo indicato nella lettera di invito, del 16/06/2021 alle ore 12:00, sono pervenute n. 4 (quattro) offerte telematiche, trasmesse dai concorrenti elencati nella sottostante tabella:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	15/06/2021 16:22:43
2	EDILCIDO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/06/2021 11:15:23
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/06/2021 10:17:33
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/06/2021 11:46:39

- con verbale di gara n. 2, prot. n. 2021/7256/DR-TO del 28/06/2021, il Seggio di gara, all'esito delle operazioni di esame della documentazione amministrativa dei concorrenti, ha ammesso tutti gli operatori alle successive fasi di gara, come di seguito configurati:

N	DENOMINAZIONE
1	AR.CO. LAVORI Soc. Coop. Cons. C.F./P.IVA 01468160393 che partecipa per le seguenti consorziate: 1. ARCHEOS SAS DI MONTELEONE L. & C. sede in CORSO LANCIERI D'AOSTA, 15/Q – 11100 AOSTA - CF e P.IVA 00191870070; 2. ROGER GROUP SPA, Via Achille Papa, 30 – 20149 MILANO – C.F./P.IVA: 08541940964
2	EDILCIDO S.R.L. CF/P.IVA 05930561211
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. C.F./P.IVA 00228000675
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. C.F./P.IVA 00293940045

- con nota prot. 2021/7469/DR-TO dell'1/07/2021, è stata nominata la Commissione giudicatrice incaricata di esaminare le offerte tecniche dei concorrenti alla gara in oggetto, composta come segue:
 - Ing. Daniela Maria Oddone – Presidente
 - Arch Stefania Manassero – componente
 - Ing. Pietro Servadio – componente e segretario verbalizzante
- con verbale n. 1, prot. n. 2021/7533/DR-TO del 2/07/2021, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica telematica, ha proceduto all'apertura della busta tecnica delle offerte presentate dai concorrenti, e, a seguito di verifica della documentazione presentata, ha ammesso i concorrenti alle fasi successive della procedura di gara come di seguito riportati:

#	Denominazione concorrente
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.
2	EDILCIDO
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.

- con verbale n. 2, prot. n. 2021/8451/DR-TO del 27/07/2021, la Commissione giudicatrice, in più sedute riservate, ha proceduto alla determinazione, per ciascun concorrente dei punteggi relativi ai criteri dell'offerta tecnica, come di seguito riassunti:

#	concorrente	A	B	C	A+B+C
		METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE	MIGLIORIE SUI MATERIALI	GESTIONE INFORMATIVA	OFFERTA TECNICA
		40	30	10	80
		Punteggio totale A	Punteggio totale B	Punteggio totale C	Punteggio totale Offerta Tecnica
		A	B	C	
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	36,78	24,71	10,00	71,49
2	EDILCIDO	19,07	26,70	3,26	49,03
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	22,03	19,26	6,74	48,04
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	36,92	27,75	7,07	71,74

Tutto quanto premesso, l'anno **2021** il giorno **27** del mese di **luglio** alle ore **12:30**, previa comunicazione di seduta pubblica di apertura delle offerte economiche effettuata sul portale Consip S.p.A. <https://www.acquistinretepa.it>, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, sita in corso Bolzano 30, a Torino, si è riunita, anche tramite l'applicativo "Microsoft Teams" in seduta Pubblica telematica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione giudicatrice.

La Commissione procede quindi, tramite il profilo del Presidente, all'inserimento sul Sistema MePA dei "punteggi tecnici" attribuiti alle singole offerte tecniche, secondo quanto indicato al § 19 della Lettera di invito.

La Commissione procede, a questo punto, all'apertura e al controllo formale della documentazione presente all'interno della busta "C" (Offerta economica) prodotta da ciascun concorrente ammesso, verificando la presenza e la conformità dei documenti secondo quanto prescritto al § 17 della Lettera di Invito.

Si riporta nel prospetto che segue l'esito di tale verifica ed il ribasso percentuale unico che i Concorrenti sono disposti ad effettuare sull'importo a base di gara:

Offerta				
n.	Denominazione Concorrente	Ribasso percentuale unico (O)	Presenza costi manodopera	Presenza costi per la sicurezza
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	19,20%	X	X
2	EDILCIDO	16,80%	X	X
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	22,86%	X	X
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	8,50%	X	X

La Commissione individua a questo punto i valori O_{soglia} e O_{max} , utili alla successiva determinazione del coefficiente d_i relativo al criterio di valutazione D, nel rispetto dei contenuti del § 18.9 della Lettera di invito

O_{soglia}	16,84%
O_{max}	22,86%

La Commissione Giudicatrice, ai sensi del § 18.9 della Lettera di Invito, procede alla determinazione, per ciascun concorrente, dei coefficienti d_i relativi alla valutazione D dell'offerta economica.

#	concorrente	D		
		OFFERTA ECONOMICA		
		20		
		ribasso offerto	coeff	Punteggio Offerta Economica
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	19,200%	0,91	18,18
2	EDILCIDO	16,800%	0,85	16,96
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	22,860%	1,00	20,00
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	8,500%	0,43	8,58

La Commissione Giudicatrice, ai sensi del § 18.5 del Disciplinare di gara, procede, quindi, all'attribuzione dei punteggi totali ai singoli concorrenti, applicando la seguente formula:

$$K_i = A_i + B_i + C_i + d_i \times P_d$$

dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito al Concorrente i-esimo;
- i è l'offerta i-esima;
- A_i , B_i , C_i , sono i punteggi calcolati per i criteri dell'offerta tecnica, come meglio indicato al paragrafo §19.3 e §19.4 della Lettera di Invito;
- d_i , è il coefficiente attribuito all'i-esimo Concorrente per l'offerta economica, come meglio indicato al paragrafo § 18.9;
- P_d è il peso dell'offerta economica

#	concorrente	A	B	C	D		K
		METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE	MIGLIORIE SUI MATERIALI	GESTIONE INFORMATIVA	OFFERTA ECONOMICA		PUNTEGGIO TOTALE (SOMMA OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA)
		40	30	10	20		
	Punteggio totale A	Punteggio totale B	Punteggio totale C	coeff	Punteggio Offerta Economica		
		A	B	C			
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	36,78	24,71	10,00	0,91	18,18	89,67
2	EDILCIDO	19,07	26,70	3,26	0,85	16,96	65,99
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	22,03	19,26	6,74	1,00	20,00	68,04
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	36,92	27,75	7,07	0,43	8,58	80,32

La Commissione, in riferimento al § 19, verifica il superamento delle soglie di anomalia di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, riportando di seguito l'esito:

N.	Denominazione concorrente	Offerta ECONOMICA	Superamento soglia criteri economici 16 (4/5 di 20)	Offerta TECNICA	Superamento soglia criteri non economici 64 (4/5 di 80)	OFFERTA ANOMALA
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	18,18	SI	71,49	SI	SI
2	EDILCIDO	16,96	SI	49,03	NO	NO
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	20,00	SI	48,04	NO	NO
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	8,58	NO	71,74	SI	NO

La Commissione, ad esito dei calcoli per esteso sopra indicati formula la graduatoria finale, di seguito riportata:

Posizione in graduatoria	n. rif.	Denominazione concorrente	Punteggio complessivo
1	1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	89,67
2	4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	80,32
3	3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	68,04
4	2	EDILCIDO	65,99

L'offerta n. 1 presentata dall'operatore economico **AR.CO. LAVORI S.C.C.** risulta la migliore tra quelle pervenute.

Ad esito dei controlli di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, la Commissione comunica che tale offerta risulta anomala e, pertanto, rileva la necessità di assoggettarla a verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.

Alle ore 13:30 il Presidente della Commissione Giudicatrice dichiara chiusa la seduta Pubblica.

Il presente verbale si compone di 6 pagine.

Il presente verbale sarà trasmesso alla Stazione Appaltante ed al RUP per i successivi adempimenti di competenza.

Letto confermato e sottoscritto

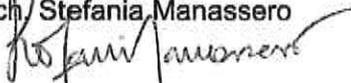
Il Presidente

ing. Daniela M. Oddone



Il componente

arch. Stefania Manassero



Il componente e segretario verbalizzante

ing. Pietro Servadio

