



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 29/07/2022

Prot. 2022/7518/DRSAR

<b>CIG</b>	Lotto 1 921191049D Lotto 2 92119830DC Lotto 3 92120231DE
<b>OGGETTO</b>	Procedura aperta 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 Regionale Sardegna.
<b>IMPORTO</b>	Lotto 1 € 3.400.000 Lotto 2 € 3.600.000 Lotto 3 € 13.500.000
<b>DOCUMENTO</b>	Verbali delle sedute riservate della Commissione Giudicatrice

**COMMISSIONE GIUDICATRICE**  
**Verbale n. 4 del 29 luglio 2022**  
**Seduta pubblica**

Il giorno 29 luglio 2022, alle ore 08:00, presso gli uffici della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, sito in Cagliari, Via Lo Frasso n. 2, si è insediata **in seduta pubblica** la Commissione giudicatrice per la conclusione di un Accordo Quadro ex art. 54 del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto l'appalto dei 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

Regionale Sardegna, nominata con determinazione n. 2022/6658/DRSAR del 15/07/2022 e composta dai seguenti:

- Ing. Alessandra Pirari, funzionario tecnico in organico presso la Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, in qualità di Presidente;
- Ing. Francescocarlo Ullu, funzionario tecnico della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, in qualità di componente;
- Ing. Carlo Schirru, funzionario tecnico della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, in qualità di componente;

La Commissione pubblica sul Sistema i punteggi dell'offerta tecnica dei Lotti 1, 2 e 3 e procede all'apertura della "Busta Economica" del **Lotto 1**, scaricando i files dell'offerta economica presentata dai concorrenti e accertandone la regolare sottoscrizione digitale.

Rende altresì pubblica sul Sistema l'esclusione del concorrente PI.MA Costruzione Srls, disposta dalla Stazione Appaltante con determina prot. n. 7338 del 27/07/2022, su segnalazione della Commissione.

Il Sistema esegue il calcolo automatico dei punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi del Lotto 1, di seguito indicati unitamente ai ribassi percentuali offerti:

<b>LOTTO 1 PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA</b>		
<b>OFFERENTE</b>	<b>RIBASSO %</b>	<b>PUNTI D</b>
<b>CEIET</b>	26,83	<b>25,00</b>
<b>RTI IDROTERMICA MERIDIONALE</b>	22,00	<b>23,08</b>
<b>TERMOEXPERT</b>	12,80	<b>14,02</b>

La Commissione rende visibile ai concorrenti i punteggi sopra indicati.

All'esito delle operazioni la Commissione propone al RUP l'aggiudicazione degli Accordi Quadro a tutti i concorrenti ammessi del Lotto 1, secondo la seguente graduatoria:

<b>LOTTO 1 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI</b>						
<b>N°</b>	<b>OFFERENTE</b>	<b>CRITERIO A</b>	<b>CRITERIO B</b>	<b>CRITERIO C</b>	<b>D</b>	<b>TOTALE</b>
<b>1</b>	<b>RTI IDROTERMICA MERIDIONALE</b>	23,13	3,44	33,00	23,08	<b>82,65</b>
<b>2</b>	<b>CEIET</b>	20,61	8,00	23,14	25,00	<b>76,75</b>
<b>3</b>	<b>TERMOEXPERT</b>	1,90	0,00	0,00	14,02	<b>15,92</b>

Tramite il Sistema procede dunque al calcolo automatico della soglia di anomalia, che risulta pari a 20 per quanto attiene al punteggio economico e pari a 60 per quanto attiene al punteggio tecnico.

Il Presidente dichiara che non sussistono offerte anomale, come si evince da seguente prospetto:

<b>LOTTO 1 ANOMALIA</b>						
<b>N°</b>	<b>OFFERENTE</b>	<b>PUNTEGGIO ECONOMICO TOTALE</b>	<b>PUNTEGGIO TECNICO TOTALE</b>	<b>SOGLIA PUNTEGGIO ECONOMICO</b>	<b>SOGLIA PUNTEGGIO TECNICO</b>	<b>ANOMALIA</b>
<b>1</b>	<b>RTI IDROTERMICA MERIDIONALE</b>	23,08	59,57	20	60	<b>NO</b>
<b>2</b>	<b>CEIET</b>	25,00	51,75	20	60	<b>NO</b>
<b>3</b>	<b>TERMOEXPERT</b>	14,02	1,90	20	60	<b>NO</b>

La Commissione procede all'apertura della "Busta Economica" del **Lotto 2**, scaricando i files dell'offerta economica presentata dai concorrenti e accertandone la regolare sottoscrizione digitale.

Il Sistema esegue il calcolo automatico dei punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi del Lotto 2, di seguito indicati unitamente ai ribassi percentuali offerti:

<b>LOTTO 2 PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA</b>		
<b>OFFERENTE</b>	<b>RIBASSO %</b>	<b>PUNTI D</b>
<b>LATERZA NICOLA S.R.L.</b>	15,76	25,00
<b>NIGRO IMPIANTI S.R.L.</b>	13,00	20,34

La Commissione rende visibile ai concorrenti i punteggi sopra indicati.

All'esito delle operazioni la Commissione propone al RUP l'aggiudicazione degli Accordi Quadro a tutti i concorrenti ammessi del Lotto 2, secondo la seguente graduatoria:

<b>LOTTO 2 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI</b>						
<b>N°</b>	<b>OFFERENTE</b>	<b>CRITERIO A</b>	<b>CRITERIO B</b>	<b>CRITERIO C</b>	<b>D</b>	<b>TOTALE</b>
<b>1</b>	<b>NIGRO IMPIANTI S.R.L.</b>	26,00	9,00	33,00	20,34	<b>88,34</b>
<b>2</b>	<b>LATERZA NICOLA S.R.L.</b>	8,23	0,00	5,07	25,00	<b>38,30</b>

Poiché il numero delle offerte ammesse è inferiore a tre non si procede al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

La Commissione procede all'apertura della "Busta Economica" del **Lotto 3**, scaricando i files dell'offerta economica presentata dai concorrenti e accertandone la regolare sottoscrizione digitale.

Il Sistema esegue il calcolo automatico dei punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi del Lotto 3, di seguito indicati unitamente ai ribassi percentuali offerti:

<b>LOTTO 3 PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA</b>		
<b>OFFERENTE</b>	<b>RIBASSO %</b>	<b>PUNTI D</b>
<b>CONSORZIO INNOVA</b>	23,70	25,00
<b>OPERAZIONE S.R.L.</b>	22,50	24,44
<b>PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.</b>	8,49	10,43
<b>SO.CO.MI S.R.L.</b>	18,57	22,62

La Commissione rende visibile ai concorrenti i punteggi sopra indicati e procede a stilare la seguente graduatoria sulla base dei punteggi complessivamente assegnati alle offerte del Lotto 3:

<b>LOTTO 3 GRADUATORIA</b>						
<b>N°</b>	<b>OFFERENTE</b>	<b>CRITERIO A</b>	<b>CRITERIO B</b>	<b>CRITERIO C</b>	<b>D</b>	<b>TOTALE</b>
<b>1</b>	<b>CONSORZIO INNOVA</b>	25,56	8,68	30,41	25,00	<b>89,65</b>
<b>2</b>	<b>OPERAZIONE S.R.L.</b>	23,18	8,44	31,80	24,44	<b>87,86</b>
<b>3</b>	<b>SO.CO.MI S.R.L.</b>	17,26	6,96	31,90	22,62	<b>78,74</b>
<b>4</b>	<b>PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.</b>	25,17	9,00	31,58	10,43	<b>76,18</b>

Considerato che, ai sensi dell'art. V del Disciplinare di gara, il numero degli operatori con cui stipulare gli Accordi Quadro del Lotto 3 è pari a tre, la Commissione propone al RUP l'aggiudicazione ai seguenti operatori economici:

<b>LOTTO 3 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI</b>						
<b>N°</b>	<b>OFFERENTE</b>	<b>CRITERIO A</b>	<b>CRITERIO B</b>	<b>CRITERIO C</b>	<b>D</b>	<b>TOTALE</b>
<b>1</b>	<b>CONSORZIO INNOVA</b>	25,56	8,68	30,41	25,00	<b>89,65</b>
<b>2</b>	<b>OPERAZIONE S.R.L.</b>	23,18	8,44	31,80	24,44	<b>87,86</b>
<b>3</b>	<b>SO.CO.MI S.R.L.</b>	17,26	6,96	31,90	22,62	<b>78,74</b>

Tramite il Sistema procede al calcolo automatico della soglia di anomalia, che risulta pari a 20 per quanto attiene al punteggio economico e pari a 60 per quanto attiene al punteggio tecnico.

Il Presidente dichiara che risultano anomale le offerte presentate dal Consorzio Innova Soc. Coop. e dalla Operazione S.r.l., come si evince da seguente prospetto:

<b>LOTTO 3 ANOMALIA</b>						
<b>N°</b>	<b>OFFERENTE</b>	<b>PUNTEGGIO ECONOMICO TOTALE</b>	<b>PUNTEGGIO TECNICO TOTALE</b>	<b>SOGLIA PUNTEGGIO ECONOMICO</b>	<b>SOGLIA PUNTEGGIO TECNICO</b>	<b>ANOMALIA</b>
<b>1</b>	<b>CONSORZIO INNOVA</b>	25	64,65	20	60	<b>Anomala</b>
<b>2</b>	<b>OPERAZIONE S.R.L.</b>	24,44	63,42	20	60	<b>Anomala</b>
<b>3</b>	<b>SO.CO.MI S.R.L.</b>	22,62	56,12	20	60	<b>No</b>
<b>4</b>	<b>PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.</b>	10,43	65,75	20	60	<b>No</b>

Espletate le operazioni, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 10:00 e dispone che il presente verbale, unitamente ai verbali delle sedute riservate, sia trasmesso al RUP per gli adempimenti di competenza.

Il presente verbale composto da numero 5 (cinque) facciate viene letto, approvato e sottoscritto.

Ing. Alessandra Pirari

Ing. Francescocarlo Ullu

Ing. Carlo Schirru