



Prot. n. 2022/2307/DR-TAA
del 12/08/2022

VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA DI GARA, IN FORMA PUBBLICA, DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE PER L'ESAME DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE -

Procedura aperta, suddivisa in 6 lotti, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Trentino Alto Adige: ambito territoriale di Bolzano - Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, ambito territoriale di Trento - Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3.

Premesso che:

- con determina a contrarre prot. n. 2022/1138/DR-TAA del 29/04/2022 è stata avviata una procedura per l'individuazione di n. 12 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Trentino Alto Adige;
- l'arch. Ivana Zanini è stata nominata R.U.P. della procedura di gara con nota prot. n. 2022/1135/DR-TAA del 29/04/2022;
- in data 15/07/2022 ore 12:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;
- con nota prot. n. 2022/1988/DR-TAA del 15/07/2022, dopo la scadenza di presentazione delle offerte, è stata costituita la Commissione di gara pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio, così composta per la seduta odierna:
- **Presidente:** ing. Martin Trocker, Funzionario della Direzione Regionale Trentino Alto Adige;
- **Componente:** ing. Francesco Libonati, Funzionario tecnico del Provveditorato Interregionale;
- **Componente:** ing. Werner Egger, funzionario tecnico del Comune di Appiano;
- **Segretario verbalizzante:** geom. Roberta Molini, Funzionario tecnico della Direzione Regionale Trentino Alto Adige;
- **membri supplenti della commissione di gara:**
- **Componente supplente:** ing. Alessandra Barone, Funzionario tecnico della Direzione Regionale Trentino Alto Adige;
- **Componente supplente:** ing. Milena Roccabruna, Funzionario tecnico della Direzione Regionale Trentino Alto Adige;





- **Componente supplente:** arch. Roberto Sandri, Funzionario tecnico della Direzione Regionale Trentino Alto Adige;
- è stata attestata l'inesistenza di cause di incompatibilità che impediscano ai membri della Commissione di svolgere le rispettive funzioni nella procedura in oggetto, mediante sottoscrizione di apposite dichiarazioni, conservate agli atti della Direzione Regionale;
- entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 15/07/2022 alle ore 12:00 sono pervenute le seguenti n.9 (nove) buste elettroniche come da verbale di gara n. 1 prot. n. 2022/2030/DR-TAA del 19/07/2022;
- La Stazione Appaltante ha proceduto all'inversione della valutazione delle offerte secondo quanto previsto dal paragrafo XXVI del Disciplinare di gara "Svolgimento operazioni di gara e inversione procedimentale" che, in applicazione dell'art. 133, comma 8 del D.lgs. n. 50/2016, ha previsto che la Stazione Appaltante proceda prima alla valutazione delle offerte tecniche e delle offerte economiche, e successivamente all'esame della documentazione amministrativa;
- Dalla verifica delle buste presentate viene rilevato che sia il Lotto 1 Ambito Bolzano e il Lotto 1 Ambito Trento – LOTTI NO SOA, non essendo pervenute offerte da O.E. risultano essere deserti.
- in data 19/07/2022, con verbale prot. n.2022/2030/DR-TAA, si è svolta la prima riunione della Commissione giudicatrice, che, in seduta pubblica telematica sul Sistema MEPA di Consip, ha avviato la valutazione delle Buste tecniche, presentate dagli operatori sopra elencati, verificando la completezza e la conformità della documentazione e provvedendo all'inserimento della stessa in una cartella all'uopo creata in area riservata, con accesso esclusivo ai membri della Commissione, per le successive valutazioni.
- in più sedute riservate la Commissione giudicatrice ha concluso la fase di valutazione delle offerte tecniche seguendo quanto previsto dal Disciplinare di gara in merito all'attribuzione dei punteggi tecnici totali (PT) ottenuti dai concorrenti relativamente ad ogni criterio di valutazione dell'offerta tecnica. In data 05/08/2022 ha stilato la tabella qui rappresentata:

Lotto / Ambito	Concorrente	CRITERI DI VALUTAZIONE										Somma
		A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	C.1	C.2	C.3	C.4		
Lotto 2 BZ	Nigro Impianti s.r.l.	7,50	13,00	6,95	8,00	4,00	10,00	9,00	5,68	8,00	72,14	
	Ruffato Mario s.r.l.	10,00	11,55	1,00	5,33	0,00	9,74	8,76	6,00	8,00	60,39	
Lotto 3 BZ	Bettiol s.r.l.	8,09	13,00	4,00	8,00	4,00	9,76	9,00	5,72	8,00	69,57	
	Operazione s.r.l.	10,00	12,04	0,95	5,33	4,00	10,00	8,56	6,00	8,00	64,88	
Lotto 2 Tn	I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l.	10,00	13,00	1,00	8,00	4,00	10,00	9,00	6,00	8,00	69,00	
Lotto 3 Tn	Consorzio Innova	8,40	13,00	6,94	7,11	4,00	8,64	8,53	6,00	8,00	70,62	
	Infratec	8,60	11,87	0,83	7,29	4,00	6,82	8,29	5,54	7,77	61,01	
	SOCOMI	10,00	9,71	1,00	7,29	4,00	10,00	9,00	5,69	8,00	64,69	
	Upgrading Service	8,20	10,66	0,78	8,00	0,00	8,64	8,53	5,69	8,00	58,50	

Tutto ciò premesso, alle ore 10:00 del giorno 12/08/2022, in accordo con la Stazione Appaltante ed in sala aperta al pubblico, si avvia la seduta pubblica telematica di gara. Constatato che nessuno è intervenuto, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, come sopra nominata, si dà avvio alla valutazione delle offerte economiche.

Il Presidente, attraverso una postazione informatica nelle disponibilità della Stazione Appaltante, effettua l'accesso al Sistema dove sono custodite le offerte tecniche telematiche dei concorrenti, inserisce i punteggi all'offerta tecnica determinati in seduta riservata e sopra richiamati e procede all'apertura delle buste economiche. Verificata la regolarità formale delle buste economiche, il Presidente procede a dare lettura dei relativi ribassi economici, di seguito riportati:

Lotto / Ambito	Concorrente	Ribasso offerto Oi
Lotto 2 BZ	Nigro Impianti s.r.l.	4,00
	Ruffato Mario s.r.l.	12,50
Lotto 3 BZ	Bettiol s.r.l.	11,00
	Operazione s.r.l.	19,50
Lotto 2 Tn	I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l.	12,00
Lotto 3 Tn	Consorzio Innova	23,40
	Infratech	13,00
	SOCOMI	21,32
	Upgrading Service	33,85

La Commissione procede quindi alla determinazione del punteggio complessivo riparametrato sulla base della somma dei punteggi ottenuti.

Lotto / Ambito	Concorrente	Ribasso offerto Oi	Puntl (max25)
Lotto 2 BZ	Nigro Impianti s.r.l.	4,00	10,91
	Ruffato Mario s.r.l.	12,50	25,00
Lotto 3 BZ	Bettiol s.r.l.	11,00	16,23
	Operazione s.r.l.	19,50	25,00
Lotto 2 Tn	I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l.	12,00	25,00
Lotto 3 Tn	Consorzio Innova	23,40	22,62
	Infratech	13,00	12,78
	SOCOMI	21,32	20,95
	Upgrading Service	33,85	25,00

La Commissione procede quindi alla determinazione del punteggio complessivo sulla base della somma dei punteggi ottenuti.

I punteggi definitivamente attribuiti sono riportati nella seguente tabella:

Lotto / Ambito	Concorrente	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
Lotto 2 BZ	Nigro Impianti s.r.l.	72,14	10,91	83,05
	Ruffato Mario s.r.l.	60,39	25,00	85,39
Lotto 3 BZ	Bettiol s.r.l.	69,57	16,23	85,79
	Operazione s.r.l.	64,88	25,00	89,88
Lotto 2 Tn	I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l.	69,00	25,00	94,00
Lotto 3 Tn	Consorzio Innova	70,62	22,62	93,23
	Infratec	61,01	12,78	73,79
	SOCOMI	64,69	20,95	85,64
	Upgrading Service	58,50	25,00	83,49

La Commissione, ai sensi dell'art. 97, comma 3, D.lgs. n. 50/2016, procede a quantificare le soglie di anomalia sia per il punteggio riferito all'offerta tecnica sia per il punteggio riferito all'offerta economica.

Si riporta di seguito l'elenco con evidenza delle offerte anomale:

Ad, WE
TF

Valutazione offerta tecnica	
punteggio massimo	soglia anomalia 4/5
75,00	60,00

Valutazione offerta	
punteggio massimo	soglia anomalia 4/5
0,90	25,00
	20,00

Concorrente	Valutazione offerta tecnica		Valutazione offerta economica					Punti (max 100)	Offerta anomala
	Punti (max 75)	anomalia offerta tecnica (4/5)	Ribasso offerto Oi	(Oi-Os)/Omax-Os	coefficiente Ci	Punti (max 25)	anomalia ribasso (4/5)		
Nigro Impianti s.r.l.	72,14	si	4,00	-1,000	0,436	10,91	no	83,05	NO
Ruffato Mario s.r.l.	60,39	si	12,50	1,000	1,000	25,00	si	85,39	SI
Bettol s.r.l.	69,56	si	11,00	-1,000	0,649	16,23	no	85,79	NO
Operazione s.r.l.	64,88	si	19,50	1,000	1,000	25,00	si	89,88	SI
I.Tec. Costruzioni Generali s.r.l.	69,00	si	12,00	1,000	1,000	25,00	si	94,00	SI
Consorzio Innova	70,62	si	23,40	0,046	0,905	22,62	si	93,23	SI
Infratech	61,01	si	13,00	-0,903	0,511	12,78	no	73,79	NO
SOCOMI	64,69	si	21,32	-0,144	0,838	20,95	si	85,64	SI
Upgrading Service	58,49	no	33,85	1,000	1,000	25,00	si	83,49	NO

Per il Lotto 2 – TN, si riscontra una difformità nel calcolo del Punteggio massimo tra quanto proposto dal Sistema e quanto effettivamente risultante dal calcolo effettuato e verificato dalla Commissione, secondo quanto contenuto nel disciplinare capitoli XXIV, XXV e XXVI, e pertanto vale quanto contenuto nel presente verbale.

Alle ore 13:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

Il presente verbale, che si compone di n. 4 pagine, viene trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento per i successivi adempimenti di competenza, anche in materia di trasparenza degli atti amministrativi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente ing. Martin Trocker

Il Funzionario ing. Francesco Libonati

Il Funzionario ing. Werner Egger