



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 25/08/2022  
Prot. 2022/1761/Atti

**Oggetto: 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 Lombardia.**

Lotto 1 CIG 9216765B14

Lotto 2 CIG 92168132B3

Lotto 3 CIG 9216861A4D

**VERBALE di GARA N. 2 REDATTO DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE  
SEDUTA PUBBLICA DEL 25.08.2022**

L'anno duemilaventidue, il giorno 25 (venticinque) del mese di agosto alle ore 09:30, si è riunita la Commissione Giudicatrice in modalità telematica come nominata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia con nota prot. n. 2022/1531/Atti del 18.07.2022, composta come segue:

- Presidente: Ing. Francesco Garau;
- Componente: Arch. Nicola Perrotta;
- Componente: Arch. Giovanni Campanella;

Assume le funzioni verbalizzanti l'Arch. Nicola Perrotta.

Il Presidente dà atto della conclusione della fase di esame e valutazione delle singole offerte tecniche e dei punteggi attribuiti alle medesime in sede di gara riservata.

Il Presidente, alle ore 09:35 procede pertanto all'inserimento dei suddetti punteggi per ciascun Concorrente attraverso la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) così come segue:

LOTTO 1 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
EDILFRATELLI SRL	20,39	5,60	23,80	49,79

TERMOEXPERT	3,66	0,00	0,00	3,66
CREA.MI S.R.L.	26,07	12,00	34,70	72,77

Riguardo il concorrente Termoexpert, la Commissione ha comunque valutato la Risposta Tecnica presentata pur essendo priva delle sezioni B e C e pertanto non redatta secondo le specifiche indicate al paragrafo XXIII.1 del Disciplinare di Gara.

LOTTO 2 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
I.TEC. SRL	28,47	8,80	28,35	65,62
RTI ACA-RIFRA	15,83	8,80	29,13	53,76
PRO.R.EDIL	17,24	3,36	19,04	39,64
NIGRO IMPIANTI SRL	29,08	12,00	28,22	69,30
LA FENICE SRL	21,57	10,88	27,43	59,88
DAFNE SOC. COOP. ARL	2,40	0,32	2,42	5,14

LOTTO 3 - RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI				
CONCORRENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	TOTALE
UPGRADING SERVICES	27,29	10,80	28,17	66,26
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	25,12	11,68	29,55	66,35
GRUPPO ECF S.P.A.	21,46	11,12	29,63	62,21
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	28,37	11,12	32,56	72,05

ATLANTE S.C.P.A.	29,02	10,24	30,51	69,77
MARCHETTI E C. S.R.L.	12,98	9,04	23,89	45,91
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	26,34	11,36	30,88	68,58
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	28,73	10,72	30,80	70,25
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	29,89	12,00	32,05	73,94
SO.CO.MI. SRL	21,37	11,12	30,64	63,13
OPERAZIONE SRL	29,17	12,00	32,19	73,36
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	21,82	7,76	24,71	54,29

La Commissione procede pertanto per ogni lotto all'apertura delle buste economiche di ciascun concorrente, come previsto dal paragrafo XXVI.1 del Disciplinare, riportando di seguito i ribassi percentuali unici:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	RIBASSO % ECONOMICO
EDILFRATELLI SRL	20,090%
TERMOEXPERT	26,800%
CREA.MI S.R.L.	28,120%

Successivamente si procede all'attribuzione del relativo punteggio secondo la procedura di calcolo descritta dal Disciplinare.

I risultati sono riportati nella successiva tabella:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
EDILFRATELLI SRL	18,08
TERMOEXPERT	23,94
CREA.MI S.R.L.	25,00

Nella tabella riepilogativa che segue si inseriscono i punteggi totali attribuiti a ciascun offerente; tali punteggi sono ottenuti sommando il punteggio dell'offerta tecnica e quello dell'offerta economica:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
EDILFRATELLI SRL	49,79	18,08	67,87

*Le* *MA*

TERMOEXPERT	3,66	23,94	27,60
CREA.MI S.R.L.	72,77	25,00	97,77

La Commissione, sulla base dei punteggi totali ottenuti dai concorrenti, procede a stilare la graduatoria finale come segue.

LOTTO 1 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
CREA.MI S.R.L.	97,77	1°
EDILFRATELLI SRL	67,87	2°
TERMOEXPERT	27,60	3°

In applicazione di quanto previsto al paragrafo XXVI.3 del Disciplinare, risultano anomale le offerte presentate dai concorrenti:

LOTTO 1 - CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
CREA.MI S.R.L.	SI
EDILFRATELLI SRL	NO
TERMOEXPERT	NO

La Commissione, redatta la graduatoria, propone l'aggiudicazione provvisoria agli operatori economici di cui sopra in virtù del punteggio complessivo ottenuto e del numero massimo di operatori per il lotto 1 pari a 7 (sette), salvo l'esito delle verifiche come da normativa vigente.

LOTTO 2 - CONCORRENTI	RIBASSO % ECONOMICO
I.TEC. SRL	15,000%
RTI ACA-RIFRA	34,160%
PRO.R.EDIL	19,330%
NIGRO IMPIANTI SRL	20,000%
LA FENICE SRL	15,000%
DAFNE SOC. COOP. ARL	26,400%

Successivamente si procede all'attribuzione del relativo punteggio secondo la procedura di calcolo descritta dal Disciplinare.

I risultati sono riportati nella successiva tabella:

LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
I.TEC. SRL	15,59
RTI ACA-RIFRA	25,00
PRO.R.EDIL	20,09
NIGRO IMPIANTI SRL	20,79
LA FENICE SRL	15,59
DAFNE SOC. COOP. ARL	23,45

*gl* *AD*

Nella tabella riepilogativa che segue si inseriscono i punteggi totali attribuiti a ciascun offerente; tali punteggi sono ottenuti sommando il punteggio dell'offerta tecnica e quello dell'offerta economica:

LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
I.TEC. SRL	65,62	15,59	81,21
RTI ACA-RIFRA	53,76	25,00	78,76
PRO.R.EDIL	39,64	20,09	59,73
NIGRO IMPIANTI SRL	69,30	20,79	90,09
LA FENICE SRL	59,88	15,59	75,47
DAFNE SOC. COOP. ARL	5,14	23,45	28,59

La Commissione, sulla base dei punteggi totali ottenuti dai concorrenti, procede a stilare la graduatoria finale come segue.

LOTTO 2 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
NIGRO IMPIANTI SRL	90,09	1°
I.TEC. SRL	81,21	2°
RTI ACA-RIFRA	78,76	3°
LA FENICE SRL	75,47	4°
PRO.R.EDIL	59,73	5°
DAFNE SOC. COOP. ARL	28,59	6°

In applicazione di quanto previsto al paragrafo XXVI.3 del Disciplinare, risultano anomale le offerte presentate dai concorrenti:

LOTTO 2 - CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
NIGRO IMPIANTI SRL	SI
I.TEC. SRL	NO
RTI ACA-RIFRA	NO
LA FENICE SRL	NO
PRO.R.EDIL	NO
DAFNE SOC. COOP. ARL	NO

La Commissione, redatta la graduatoria, propone l'aggiudicazione provvisoria agli operatori economici di cui sopra in virtù del punteggio complessivo ottenuto e del numero massimo di operatori per il lotto 2 pari a 6 (sei), salvo l'esito delle verifiche come da normativa vigente.

LOTTO 3 - CONCORRENTI	RIBASSO % ECONOMICO
UPGRADING SERVICES	33,850%
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	20,000%
GRUPPO ECF S.P.A.	14,100%

*ge* 

COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	12,690%
ATLANTE S.C.P.A.	21,680%
MARCHETTI E C. S.R.L.	16,260%
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	15,170%
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	19,190%
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	12,440%
SO.CO.MI. SRL	21,320%
OPERAZIONE SRL	25,500%
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M)	16,360%

Successivamente si procede all'attribuzione del relativo punteggio secondo la procedura di calcolo descritta dal Disciplinare.

I risultati sono riportati nella successiva tabella:

LOTTO 3 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
UPGRADING SERVICES	25,00
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	22,66
GRUPPO ECF S.P.A.	16,66
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	14,99
ATLANTE S.C.P.A.	22,94
MARCHETTI E C. S.R.L.	19,21
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	17,92
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	22,52
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	14,70
SO.CO.MI. SRL	22,88
OPERAZIONE SRL	23,59
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M)	19,33

Nella tabella riepilogativa che segue si inseriscono i punteggi totali attribuiti a ciascun offerente; tali punteggi sono ottenuti sommando il punteggio dell'offerta tecnica e quello dell'offerta economica:

LOTTO 3 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
UPGRADING SERVICES	66,26	25,00	91,26
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	66,35	22,66	89,01
GRUPPO ECF S.P.A.	62,21	16,66	78,87

COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	72,05	14,99	87,04
ATLANTE S.C.P.A.	69,77	22,94	92,71
MARCHETTI E C. S.R.L.	45,91	19,21	65,12
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	68,58	17,92	86,50
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	70,25	22,52	92,77
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	73,94	14,70	88,64
SO.CO.MI. SRL	63,13	22,88	86,01
OPERAZIONE SRL	73,36	23,59	96,95
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	54,29	19,33	73,62

La Commissione, sulla base dei punteggi totali ottenuti dai concorrenti, procede a stilare la graduatoria finale come segue.

LOTTO 3 - CONCORRENTI	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA FINALE
OPERAZIONE SRL	96,95	1°
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	92,77	2°
ATLANTE S.C.P.A.	92,71	3°
UPGRANDING SERVICES	91,26	4°
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	89,01	5°
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	88,64	6°
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	87,04	7°
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	86,50	8°
SO.CO.MI. SRL	86,01	9°
GRUPPO ECF S.P.A.	78,87	10°
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	73,62	11°
MARCHETTI E C. S.R.L.	65,12	12°

In applicazione di quanto previsto al paragrafo XXVI.3 del Disciplinare, risultano anomale le offerte presentate dai concorrenti:

LOTTO 3 - CONCORRENTI	ANOMALA SI/NO
OPERAZIONE SRL	SI
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	SI
ATLANTE S.C.P.A.	SI
UPGRADING SERVICES	SI
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	SI
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	NO
COSTITUENDO RTI IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL & TABANO	NO
AR.CO. LAVORI. SOC. COOP. CONS.	NO
SO.CO.MI. SRL	SI
GRUPPO ECF S.P.A.	NO
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	NO
MARCHETTI E C. S.R.L.	NO

La Commissione, redatta la graduatoria, propone l'aggiudicazione provvisoria per i primi 6 (sei) operatori economici di cui sopra in virtù del punteggio complessivo ottenuto e del numero massimo di operatori per il lotto 3 pari a 6 (sei), salvo l'esito delle verifiche come da normativa vigente.

La Commissione, lette le suindicate graduatorie dichiara chiusa la seduta di gara alle ore 11:15 e trasmette gli atti al Seggio di Gara.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che si compone di n. 8 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Francesco Garau - Presidente



Arch. Nicola Perrotta - Componente verbalizzante



Arch. Giovanni Campanella - Componente

