



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Area Tecnica
Servizi Tecnici

Torino, 24/08/2022

Prot. 2022/8797/DR-TO

**VERBALE N° 1
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 COMMA 1 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 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 PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: "LAVORI NO SOA" - LOTTO 2 "LAVORI SOA I E II CLASSIFICA" - LOTTO 3 "LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA".

CIG LOTTO 1: 9219686592

CIG LOTTO 2: 92198225CD

CIG LOTTO 3: 9219864875

Seduta pubblica telematica di apertura delle offerte tecniche del 24/08/2022

L'anno **2022** il giorno **24** del mese di **agosto** alle ore **10:30**, si è riunita presso la sede dell'Agazia del Demanio D.R. Piemonte e Valle d'Aosta in corso Bolzano n. 30 Torino, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta con nota prot.n. 2022/8713/DR-TO del 22/08/2022, composta come segue:

- ing. Orlando Cupi, Presidente;
- dott. Giovanni Mirabella Componente;
- geom. Guido Brancaleoni, Componente e segretario verbalizzante.

I membri della Commissione danno atto con apposita dichiarazione agli atti della Stazione Appaltante che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla Commissione. Il Presidente, appurata la regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice come sopra nominata, dichiara aperta la seduta alle ore 10:42 dando atto che la procedura sarà gestita telematicamente tramite il Sistema Telematico (di seguito per brevità "Sistema") disponibile sulla piattaforma www.acquistinretepa.it

Si dà atto che il Disciplinare di gara prevede all'art. XXVI che "La Stazione Appaltante, per la presente gara, si avvale della facoltà prevista all'art. 133, comma 8 del d.lgs. 50/2016 e pertanto procede prima alla valutazione delle offerte tecniche e delle offerte economiche, e successivamente all'esame della documentazione amministrativa secondo quanto previsto al paragrafo XXVI.2".

Pertanto, a Sistema la Commissione Giudicatrice procederà direttamente allo scarico delle offerte tecniche essendo la parte amministrativa inibita *ut supra*.

La Commissione dà atto che entro il termine di presentazione delle offerte, originariamente fissato per il giorno 30 giugno 2022 ore 12:00, e successivamente prorogato al 15/07/2022 ore 12:00 con Avviso prot. n. 7097 del 28/06/2022, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici, di cui si riporta di seguito l'elenco estrapolato dal Sistema suddiviso per lotti:

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
1	CREA.MI S.R.L.	9728	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MAGNETTI S.R.L.	9989	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
2	C.S. Costruzioni	8267	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	I.TEC. SRL	10625	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MANUTENZIONI SRL	9719	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	Nigro Impianti srl	9647	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	PRO.R.EDIL	8900	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	RTI ACA - RIFRA	8416	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
3	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	7095	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	9577	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MARCHETTI e C. S.r.l.	9869	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	OPERAZIONE SRL	10776	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	SO.CO.MI. Srl	10459	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	UPGRANDING SERVICES	9383	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

La Commissione procede, per ciascun lotto, all'avvio sul Sistema delle operazioni di gara mediante l'apertura delle Offerte Tecniche, lo scaricamento dei documenti presentati.

La Commissione dà atto che, non potendo prendere visione dei documenti della "Busta Amministrativa" contenenti i nominativi dei rappresentanti legali dei singoli operatori economici, non è possibile verificare che i documenti dell'Offerta tecnica siano sottoscritti dai soggetti previsti dal Disciplinare secondo le modalità ivi richiamate. Pertanto, tale verifica sarà effettuata successivamente all'apertura della Busta Amministrativa da parte del Seggio di gara.

La Commissione effettua il download della documentazione tecnica relativamente agli operatori economici del Lotto 1 "lavori no SOA" per il quale risultano partecipanti n.2 operatori economici, come di seguito rappresentato:

Lotto 1 - Lotto 1 NO SOA

Criterio di aggiudicazione: MRQP - Valore lotto: 3600000

Documenti presentati

Denominazione: CREA.MI S.R.L.		Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 1
<div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;"> SCHEDA OFFERTA </div>			
Documentazione tecnica			
Tipologia documentazione		Numero documenti caricati	
Documentazione tecnica		1 file	
Nome File	Descrizione File		
2022_60 OT DEMANIO PIEMONTE E ...	9.06 MB	Relazione Tecnica	▼

Denominazione: MAGNETTI S.R.L. Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 3

SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica	3 file
Nome File	Descrizione File
02_Allegati Offerta tecnica_... 7.64 MB	2-Allegati offerta tecnica
03_A_TAVOLE GRAFICHE_Criterio ... 2.45 MB	3-Tavole grafiche
01_Offerta tecnica.pdf.p7m 1.4 MB	1-Offerta tecnica

La Commissione dà atto che tutti i concorrenti partecipanti al lotto 1 “lavori no SOA” hanno presentato i documenti richiesti, che gli stessi risultano firmati digitalmente e si riserva di effettuare l’esame e la valutazione di quanto ricevuto nelle successive sedute riservate nel corso delle quali si procederà all’assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel Disciplinare di gara.

La Commissione effettua il download della documentazione tecnica relativamente agli operatori economici del Lotto 2 “lavori SOA I e II classifica” per il quale risultano partecipanti n.6 operatori economici, come di seguito rappresentato:

Lotto 2 - Lotto 2 SOA I e II Classifica

Criterio di aggiudicazione: MRQP - Valore lotto: 4960000

 Documenti presentati

Denominazione: C.S. Costruzioni Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 4 

 SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica	4 file 
Nome File	Descrizione File
CS_Offerta tecnica_Criterio A... 5.48 MB	Offerta Tecnica Criterio A 
CS_Offerta tecnica_Criterio B... 3.34 MB	Offerta Tecnica Criterio B 
CS_Offerta tecnica_Criterio C... 3.88 MB	Offerta Tecnica Criterio C 
Curricula.zip 1.11 MB	Curricula 

Denominazione: I.TEC. SRL Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 6 

 SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica 	6 file 
Nome File	Descrizione File
Relazione offerta tecnica.pdf... 936.71 KB	RELAZIONE 
A.2 Allegati.pdf.p7m 15.69 MB	ALLEGATO A2 
A.3 Allegati.pdf.p7m 7.81 MB	ALLEGATO A3 
B.1 Allegati.pdf.p7m 5.01 MB	ALLEGATO B1 
B.2 Allegati.pdf.p7m 1.16 MB	ALLEGATO B2 
C.2 Allegati_compressed.pdf.p7... 12.79 MB	ALLEGATO C2 

Denominazione: MANUTENZIONI SRL	Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 8	^
SCHEDA OFFERTA			
Documentazione tecnica			
Tipologia documentazione		Numero documenti caricati	
Documentazione tecnica		8 file	
Nome File		Descrizione File	
A.1 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	587.8 KB	A.1 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
A.2 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	12.14 MB	A.2 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
A.3 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	2.66 MB	A.3 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
B.1 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	5.08 MB	B.1 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
B.2 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	466.62 KB	B.2 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
C.1 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	1.05 MB	C.1 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
C.2 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO...	3.12 MB	C.2 - ALLEGATI - LOTTO 2 PIEMO ...	∨
RELAZIONE TECNICA - LOTTO 2 PI...	1.09 MB	RELAZIONE TECNICA - LOTTO 2 PI ...	∨

Denominazione: Nigro Impianti srl

Stato: Ammesso

Numero documenti inviati: 8



SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione

Numero documenti caricati

Documentazione tecnica		8 file	
Nome File		Descrizione File	
Risposta Tecnica_Agenzia Deman...	1.43 MB	Risposta Tecnica	
A.1_Organizzazione per il cont...	436.58 KB	Allegato per A1 + Organizzazio ...	
A.2_Macchine e attrezzature a ...	7.02 MB	Allegato A2 -Macchine e attrez ...	
A.3_Qualificazione tecnica del...	10.11 MB	Allegato A3 - Qualificazione t ...	
B.1_Incremento della produttiv...	7.46 MB	B1 - Incremento della prodotti ...	
B.2_Monitoraggio e Consumi Ene...	7.61 MB	B2 - Monitoraggio e Consumi En ...	
C.1_Gestione digitale dell int...	979.37 KB	C1 - Gestione digitale interve ...	
C.2_Utilizzo di materiali ad a...	5.83 MB	C2 - Utilizzo di materiali	

Denominazione: PRO.R.EDIL		Stato: Ammesso		Numero documenti inviati: 11		^			
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;"> SCHEDE OFFERTA </div>									
Documentazione tecnica									
Tipologia documentazione				Numero documenti caricati					
Documentazione tecnica				11 file				^	
Nome File				Descrizione File					
Risposta_Tecnica.pdf.p7m		1.45 MB		Risposta Tecnica		v			
CriterioA.pdf.p7m		995.51 KB		Criterio A		v			
CriterioB.pdf.p7m		1 MB		Criterio B		v			
CriterioC.pdf.p7m		1.03 MB		Criterio C		v			
ATTREZZATURA_PROREDIL_1.pdf.p7...		15.48 MB		Attrezzatura parte prima		v			
ATTREZZATURA_PROREDIL_2.pdf.p7...		15.73 MB		Attrezzatura parte seconda		v			
ATTREZZATURA_PROREDIL_3.pdf.p7...		5.27 MB		Attrezzatura parte terza		v			
Attestati_maestranze_PROREDIL....		6.23 MB		Formazione maestranze		v			
CURRICULUM PROREDIL_2022.pdf.p...		6.84 MB		Curriculum Impresa		v			
CurriculumVitaeAECODE.pdf.p7m		2.55 MB		Curriculum Consulente		v			
SchedeTecnicheStrumentazioniAE...		5.75 MB		Strumentazione Consulente		v			

Denominazione: RTI ACA-RIFRA		Stato: Ammesso		Numero documenti inviati: 7	
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px; display: inline-block;"> SCHEDE OFFERTE </div>					
Documentazione tecnica					
Tipologia documentazione			Numero documenti caricati		
Documentazione tecnica			7 file		
Nome File		Descrizione File			
01 RISPOSTA TECNICA PIEMONTE....	1.45 MB	risposta tecnica		▼	
02 ALLEGATI AL CRITERIO A.pdf	4.21 MB	allegati criterio a		▼	
03 ALLEGATI AL CRITERIO B.pdf	7.35 MB	allegati criterio b		▼	
04 ALLEGATI AL CRITERIO C.pdf	5.48 MB	allegati criterio c		▼	
05 TAVOLA A3 criterio A.pdf	557.5 KB	tavola criterio a		▼	
06 TAVOLA A3 criterio B.pdf	656.39 KB	tavola criterio b		▼	
07 TAVOLA A3 criterio C.pdf	549.68 KB	tavola criterio c		▼	

La commissione dà atto che tutti i concorrenti partecipanti al lotto 2 “lavori SOA I e II classifica” hanno presentato i documenti richiesti, che gli stessi risultano firmati digitalmente e si riserva di effettuare l’esame e la valutazione di quanto ricevuto nelle successive sedute riservate nel corso delle quali si procederà all’assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel Disciplinare di gara.

La Commissione effettua il download della documentazione tecnica relativamente agli operatori economici del Lotto 3 “lavori SOA III e IV classifica” per il quale risultano partecipanti n.6 operatori economici, come di seguito rappresentato:

Denominazione: Costituendo RTI Impresa ... Devi srl Tabano srl		Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 9	^
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;"> SCHEDA OFFERTA </div>				
Documentazione tecnica				
Tipologia documentazione		Numero documenti caricati		
Documentazione tecnica		9 file		^
Nome File		Descrizione File		
1-Relazione Tecnica.pdf.p7m 1.81 MB		1-Relazione Tecnica.pdf		
2-Elaborato tecnico.TAV01.pdf.... 164.09 KB		2-Elaborato tecnico.TAV01.pdf		
3-Allegato.A2.pdf.p7m 6.64 MB		3-Allegato.A2.pdf		
4-Allegato.A3.pdf.p7m 5.36 MB		4-Allegato.A3.pdf		
5-Allegato.B1.pdf.p7m 3.67 MB		5-Allegato.B1.pdf		
6-Elaborato tecnico.TAV02.pdf.... 282.43 KB		6-Elaborato tecnico.TAV02.pdf		
7-Allegato.C1.pdf.p7m 3.32 MB		7-Allegato.C1.pdf		
9-Elaborato tecnico.TAV03.pdf.... 323.1 KB		9-Elaborato tecnico.TAV03.pdf		
8-Allegato.C2.pdf.p7m 8.65 MB		8-Allegato C2		

Denominazione: INFRATECH Consorzio Sta ... Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 3 ^

SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica	3 file ^
Nome File	Descrizione File
Risposta Tecnica_compressed pi... 13.6 MB	Documentazione Tecnica 1 Parte v
Risposta Tecnica_compressed pi... 12.04 MB	Documentazione tecnica parte 2 v
Risposta Tecnica_compressed pi... 10.39 MB	Documentazione Tecnica parte 3 v

Denominazione: MARCHETTI e C. S.r.l. Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 1 ^

SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica	1 file ^
Nome File	Descrizione File
Offerta Tecnica_DEMANIO R. PIE... 9.16 MB	Documentazione tecnica e alleg ... v

Denominazione: OPERAZIONE SRL Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 5 ^

SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica	5 file ^
Nome File	Descrizione File
Piemonte_Relazione Tecnica.pdf... 17.15 MB	RELAZIONE v
Piemonte_Tavole Grafiche.pdf.p... 10.18 MB	TAVOLE v
parte 1_Piemonte Valle d'Aosta... 7.45 MB	ALLEGATI 1 v
parte 2_Piemonte Valle d'Aosta... 10.91 MB	ALLEGATI 2 v
parte 3_Piemonte Valle d'Aosta... 13.2 MB	ALLEGATI 3 v

Denominazione: SO.CO.MI. Srl Stato: Ammesso Numero documenti inviati: 1 ^

SCHEDA OFFERTA

Documentazione tecnica

Tipologia documentazione	Numero documenti caricati
Documentazione tecnica	1 file ^
Nome File	Descrizione File
00_Offerta Tecnica_Piemonte e ... 12.95 MB	Offerta Tecnica v

Denominazione: UPGRANDING SERVICES		Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 12
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; display: inline-block;"> SCHEDE OFFERTA </div>			
Documentazione tecnica			
Tipologia documentazione		Numero documenti caricati	
Documentazione tecnica		12 file	
Nome File		Descrizione File	
Relazione tecnica.pdf.p7m 1.15 MB		RELAZ TECNICA	
ELABORATI CRITERIO ABC.pdf.p7m 2.06 MB		ELABORATI	
allegati criterio A 1_4.pdf.p7...		CRITERIO A 1_4	
allegati criterio A 2_4.pdf.p7...		CRITERIO A 2_4	
allegati criterio A 3_4.pdf.p7...		CRITERIO A 3_4	
allegati criterio A 4_4.pdf.p7...		CRITERIO A 4_4	
allegati criterio B.pdf.p7m 6.23 MB		CRITERIO B	
allegati criterio C 1_4.pdf.p7...		CRITERIO C 1_4	
allegati criterio C 2_4_1.pdf....		CRITERIO C 2_4_1	
allegati criterio C 2_4_2.pdf....		CRITERIO C 2_4_2	
allegati criterio C 3_4.pdf.p7...		CRITERIO MC 3_4	
allegati criterio C 4_4.pdf.p7...		CRITERIO C 4_4	

La commissione dà atto che tutti i concorrenti partecipanti al Lotto 3 “lavori SOA III e IV classifica” hanno presentato i documenti richiesti, che gli stessi risultano firmati digitalmente e si riserva di effettuare l’esame e la valutazione di quanto ricevuto nelle successive sedute riservate nel corso delle quali si procederà all’assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel Disciplinare di gara.

Alle ore 15:44 del 24/08/2022 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

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

Letto confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Ing. Orlando Cupi

Il componente

dott. Giovanni Mirabella

Il componente e segretario verbalizzante

geom. Guido Brancaleoni