



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, 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 Roma Capitale.

Lotto 1: CIG 9221720415

Lotto 2: CIG 9221780598

Lotto 3: CIG 9221832083

VERBALE N. 5 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE III SEDUTA PUBBLICA TELEMATICA

Verbale

di aggiudicazione provvisoria del Lotto n. 1, rettifica dei punteggi assegnati tramite piattaforma dalla Commissione Giudicatrice del Lotto n. 3 e aggiudicazione provvisoria del Lotto n. 3

Il giorno 23 settembre 2022 alle ore 15:00 in modalità gestione telematica da remoto, mediante Sistema telematico (di seguito anche solo "Sistema"), in modalità ASP (Application Service Provider) (Piattaforma telematica "www.acquistinretepa.it"), si è riunita in seduta pubblica attraverso collegamento alla piattaforma Microsoft Teams, la Commissione giudicatrice, individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale, nominata con atto prot. n. 2022/9148 del 05.08.2022, composta come segue:

- **Presidente:** arch. Isabella di Marsico, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio, UO Rigenerazione Urbana e Lavori Pubblici – Responsabile Esecuzione Lavori;
- **Componente:** Ing. Marco Nasso, funzionario tecnico del Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria del Personale e dei Servizi, Direzione Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie del Ministero della Giustizia;
- **Componente:** Ing-Arch. Giuseppe Crisciotti, funzionario tecnico del Provveditorato Interr.le per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- **Segretario verbalizzante della Commissione giudicatrice:** dott.ssa Maria Bombaci, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio, nominata con

BB

determina del Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale prot. n. 9963 del 06/09/2022.

I membri della Commissione danno atto che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla medesima.

Alle ore 15:08 il Presidente invia, tramite la sopracitata piattaforma, comunicazione agli operatori economici in merito all'apertura della seduta pubblica telematica.

Il Presidente preliminarmente richiama i contenuti di cui ai verbali n. 3 della commissione giudicatrice del 21/02/2022 e n. 4 verbale di seduta riservata del 22/02/2022.

In particolare la Commissione Giudicatrice dà atto che:

- nell'ambito dell'odierna seduta vengono riportati gli esiti delle verifiche espletate in merito alle firme digitali dei seguenti operatori economici Termoexpert per il Lotto 1 e per il Lotto n. 3 Conpat Scarl e il RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL. A tal riguardo si segnala che da verifica eseguita mediante il portale del Notariato (VOL notariato.it) le firme digitali risultano tutte valide.

- con riferimento al Lotto n. 3, a seguito di un mero errore materiale di trascrizione dei punteggi assegnati agli operatori economici CA.RI. COSTRUZIONI SRL e INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL relativamente ai criteri C1 e B1 (in particolare si dà atto che è stato trascritto, nel foglio di calcolo impiegato per l'assegnazione dei punteggi, il numero 6 in luogo di 0,6) si rende necessario provvedere alla rettifica dei punteggi assegnati in occasione della seduta pubblica del 21 settembre 2022.

Pertanto il Presidente provvede, sempre con riferimento al Lotto n. 3, a modificare a sistema i punteggi nei termini di seguito indicati:

Rettifica punteggi Lotto 3

N°	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
1	ATLANTE S.C.p.A.	68,200
2	AVC	65,630
3	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	60,650
4	COMPAT SCARL	66,370
5	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	70,840
6	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	61,030
7	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	68,670
8	E.CO.RES	53,450

9	GRUPPO ECF SpA	59,340
10	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	65,280
11	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	51,710
12	OPERAZIONE SRL	74,520
13	RTI COSTITUENDO SITERI SRL BAGLIONI SR	37,410
14	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	63,110
15	RTI PENTA APPALTI SRL COSBE SRL	51,110
16	SAPIT SRL	35,440
17	SEA SRL	54,470
18	SO.CO.MI SRL	67,670

Sulla scorta dei nuovi punteggi come sopra inseriti, rimanendo invariati quelli riferiti al ribasso % offerto dagli operatori economici di cui al verbale n. 3 della Commissione Giudicatrice II seduta pubblica del 21/09/2022, si riporta a seguire la tabella indicante i punteggi di offerta tecnica ed economica:

N°	CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi offerta ECONOMICA	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	D	T	
1	ATLANTE S.C.p.A.	58,200	18,578	10,000	86,78
2	AVC	55,630	24,775	10,000	90,41
3	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	50,650	18,918	10,000	79,57
4	CONPAT SCARL	56,370	24,368	10,000	90,74
5	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	60,840	25,000	10,000	95,84
6	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	51,030	24,705	10,000	85,74
7	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	58,670	22,790	10,000	91,46
8	E.CO.RES	43,450	22,758	10,000	76,21
9	GRUPPO ECF SpA	49,340	22,130	10,000	81,47
10	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	55,280	14,815	10,000	80,10
11	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	41,710	18,313	10,000	70,02
12	OPERAZIONE SRL	64,520	23,718	10,000	98,24
13	RTI COSTITUENDO SITERI SRL BAGLIONI SR	27,410	13,963	10,000	51,37
14	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	53,110	18,313	10,000	81,42
15	RTI PENTA APPALTI SRL COSBE SRL	41,110	16,675	10,000	67,78
16	SAPIT SRL	29,440	18,313	6,000	53,75
17	SEA SRL	44,470	22,910	10,000	77,38
18	SO.CO.MI SRL	57,670	22,930	10,000	90,60

La Commissione procede, infine, alla verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, riportando a seguire la tabella riepilogativa e la tabella della graduatoria provvisoria come rappresentata dal sistema:

N°	CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi offerta ECONOMICA	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE	n° GRADUATORIA	VERIFICA ANOMALIA (art.97 comm 3 D.Lgs 50/2016)
		A+B+C	D	T			
1	ATLANTE S.C.p.A.	58,200	18,578	10,000	86,78	7	
2	AVC	55,630	24,775	10,000	90,41	6	ANOMALA
3	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	50,650	18,918	10,000	79,57	12	
4	COMPAT SCARL	56,370	24,368	10,000	90,74	4	ANOMALA
5	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	60,840	25,000	10,000	95,84	2	ANOMALA
6	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	51,030	24,705	10,000	85,74	8	ANOMALA
7	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	58,670	22,790	10,000	91,46	3	ANOMALA
8	E.CO.RES	43,450	22,758	10,000	76,21	14	
9	GRUPPO ECF SpA	49,340	22,130	10,000	81,47	9	
10	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	55,280	14,815	10,000	80,10	11	
11	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	41,710	18,313	10,000	70,02	15	
12	OPERAZIONE SRL	64,520	23,718	10,000	98,24	1	ANOMALA
13	RTI COSTITUENDO SITERI SRL BAGLIONI SR	27,410	13,963	10,000	51,37	18	
14	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	53,110	18,313	10,000	81,42	10	
15	RTI PENTA APPALTI SRL COSBE SRL	41,110	16,675	10,000	67,78	16	
16	SAPIT SRL	29,440	18,313	6,000	63,75	17	
17	SEA SRL	44,470	22,910	10,000	77,38	13	
18	SO.CO.MI SRL	57,670	22,930	10,000	90,60	5	ANOMALA

Lotto 3 - lotto 3 lavori SOA dalla III classifica alla IV

riterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: 30000000 €

partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Proposta aggiudicazione
10782	OPERAZIONE SRL	-	98,24	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
8002	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	-	95,84	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9908	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	-	91,46	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9787	COMPAT SCARL	-	90,74	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9832	SO.CO.MI. Srl	-	90,60	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
7050	Avc	-	90,41	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
8222	Atlante S.C.p.A.	-	86,78	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9348	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	-	85,74	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
7175	GRUPPO ECF S.p.a.	-	81,47	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE

8878	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	-	81,42	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
8906	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	-	80,10	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
7767	CA.RI. COSTRUZIONI S.R.L.	-	79,57	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
7519	SEA S.R.L.	-	77,38	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
10582	E.CO.RES	-	76,21	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9371	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	-	70,02	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
10760	RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (MANDANTE)	-	67,78	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
8868	SAPIT SRL	-	53,75	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE
9228	RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.R.L / BAGLIONI S.R.L.	-	51,37	AMMESSO	PROPONI AGGIUDICAZIONE

Analogamente, in riferimento al lotto n.1, si riporta la tabella riepilogativa dei punteggi assegnati riferiti all'offerta tecnica ed all'offerta economica:

N°	CONCORRENTE	Punteggi DISCREZIONALI	Punteggi offerta ECONOMICA	Punteggi TABELLARI	PUNTEGGIO TOTALE
		A+B+C	D	T	
1	A.G.E.P. Hydrosoft Srl	37,440	18,468	3,000	58,91
2	ati RO.MA APPALTI DI NUME DOMENICO & C.S..A.S.	63,080	24,270	10,000	97,35
3	EDIL G.APPALTI SRL	28,660	25,000	10,000	63,66
4	EMPIRE BUILDING SRL	38,310	19,683	7,000	64,99
5	M.I.T. SRL	33,600	23,840	3,000	60,44
6	PEPERE IMMOBILIARE SRL	25,500	21,360	3,000	49,86
7	TE.COS.IM SRL	46,050	19,283	10,000	75,33
8	TEC SRL	41,870	17,573	10,000	69,44
9	TERMOEXPERT	9,500	22,613	0,000	32,11
10	VIPA IMPIANTI SRL	27,510	19,828	4,000	51,34
11	VPL CENTER SRL	64,180	23,650	10,000	97,83

La Commissione procede, infine, alla verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, riportando a seguire la tabella riepilogativa e la tabella della graduatoria provvisoria come rappresentata dal sistema:

N°	CONCORRENTE	Punteggi	Punteggi offerta	Punteggi	PUNTEGGIO	n°	VERIFICA ANOMALIA
		DISCREZIONALI	ECONOMICA	TABELLARI			
		A+B+C	D	T			
1	A.G.E.P. Hydrossoft Srl	37,440	18,468	3,000	58,91	8	
2	ati RO.MA APPALTI DI NUME DOMENICO & C S..A.S.	63,080	24,270	10,000	97,35	2	ANOMALA
3	EDIL G.APPALTI SRL	28,660	25,000	10,000	63,66	6	
4	EMPIRE BUILDING SRL	38,310	19,683	7,000	64,99	5	
5	M.I.T. SRL	33,600	23,840	3,000	60,44	7	
6	PEPERE IMMOBILIARE SRL	25,500	21,360	3,000	49,86	10	
7	TE.COS.IM SRL	46,050	19,283	10,000	75,33	3	
8	TEC SRL	41,870	17,573	10,000	69,44	4	
9	TERMOEXPERT	9,500	22,613	0,000	32,11	11	
10	VIPA IMPIANTI SRL	27,510	19,828	4,000	51,34	9	
11	VPL CENTER SRL	64,180	23,650	10,000	97,83	1	ANOMALA

🔍 Lotto 1 - lotto 1 lavori no SOA

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: 6500000 €

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Proposta aggiudicazione
8963	VPL CENTER S.R.L.	-	97,83	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
9802	ATI: RO.MA, APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S. - RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE	-	97,35	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
7061	TE.COS.IM. SRL	-	75,33	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
8290	TEC Srl	-	69,44	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
7901	EMPIRE BUILDING SRL	-	64,99	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
9404	Edil G. Appalti Srl	-	63,66	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
8976	M.I.T. SRL	-	60,44	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
7383	A.G.E.P. Hydrossoft S.r.l.	-	58,91	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
7127	VIPA IMPIANTI SRL	-	51,34	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
9657	PEPERE IMMOBILIARE SRL	-	49,86	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE
9206	Termoexpert	-	32,11	AMMESSO	PROPRONI AGGIUDICAZIONE

Alle ore 15:58 la Commissione comunica, tramite piattaforma, la conclusione della seduta pubblica.

Si precisa che, avendo per la procedura di gara in oggetto applicato l'inversione della valutazione dell'offerta economica, ai sensi di quanto previsto dal Disciplinare di gara, l'aggiudicazione si intende subordinata all'esito positivo delle verifiche della documentazione amministrativa da parte del Seggio di gara.

Terminate le attività di propria competenza, la Commissione rimette gli atti alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti.

Alle ore 16:03 il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 7 (sette) facciate e verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Arch. Isabella di Marsico

Il Componente

Ing. Marco Nasso

Il Componente

Ing - Arch. Giuseppe Crisciotti

Il Segretario verbalizzante

Dott.ssa Maria Bombaci

Maria Bombaci
