



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data protocollo

### **Verbale di gara n. 6 della Commissione Giudicatrice**

**Oggetto: procedura aperta, suddivisa in 3 lotti come dettagliato alla sezione V del presente Disciplinare, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per il giorno 04.07.2022 dalle ore 10:00, presso gli Uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi,19, 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 Emilia Romagna**

**Seduta di gara del 06 ottobre 2022. Comunicazione dei punteggi dell'offerta tecnica del Lotto 2, apertura e valutazione dell'offerta economica.**

L'anno 2022, il giorno 06 del mese di ottobre, alle ore 15.20 circa, in seduta pubblica telematica, così come previsto dall'art. 3 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 - Codice dell'Amministrazione Digitale – oltre che dalle recenti disposizioni normative e regolamentari (DL 23/02/2020 n.6), si è riunita, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, nominata con determina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna prot. n. 10936 del 18-07-2022, composta come segue:

- ing. Gaetano Marcello Occhionero, funzionario dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Presidente;
- arch. Armando Alfonso, funzionario della dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente;
- ing. Jr. Alfonso Brunetti, funzionario del Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, in qualità di Componente;

L'ing. Gaetano Marcello Occhionero svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Si premette che, a seguito della conclusione da parte della Commissione Giudicatrice della Valutazione delle Offerte Tecniche riferite al Lotto 2 della procedura in oggetto,

come da verbale prot. n. 2022/15031/STE del 12/10/2022, il Presidente nel rinviare alle previsioni del Disciplinare di Gara riferite ai criteri di valutazione, procede a dare lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica presentata e ritenuta valida come di seguito sintetizzati in tabella:

| TABELLA 3           | DETERMINAZIONE PUNTEGGI |       |       |       |       |      |      |       |      |      |       |       |      |      |      |
|---------------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|------|------|-------|-------|------|------|------|
|                     | SUB PESI - PUNTEGGI     |       |       |       |       |      |      |       |      |      |       |       |      |      |      |
|                     | 10                      | 4     | 3     | 3     | 3     | 1    | 8    | 10    | 9    | 6    | 5     | 3     | 3    | 3    | 4    |
| O.E.                | A.1                     | A.2.1 | A.2.2 | A.2.3 | A.2.4 | A3.3 | B.1  | C.1   | C.2  | C.3  | C.4.1 | C.4.2 | A3.1 | A3.2 | B.2  |
| AEC COSTRUZIONI SRL | 8,70                    | 2,73  | 2,60  | 1,60  | 1,92  | 0,79 | 8,00 | 10,00 | 8,81 | 4,60 | 4,89  | 3,00  | 0,00 | 3,00 | 4,00 |
| I.TEC SRL           | 9,35                    | 3,64  | 2,27  | 2,00  | 2,38  | 1,00 | 4,84 | 9,35  | 8,44 | 6,00 | 5,00  | 2,74  | 0,00 | 3,00 | 4,00 |
| LA FENICE SRL       | 9,78                    | 4,00  | 2,93  | 3,00  | 3,00  | 0,79 | 4,84 | 9,35  | 7,31 | 4,60 | 3,70  | 2,22  | 0,00 | 0,00 | 4,00 |
| NIGRO IMPIANTI SRL  | 8,48                    | 3,09  | 3,00  | 1,93  | 2,69  | 0,48 | 6,51 | 10,00 | 7,69 | 4,60 | 3,70  | 2,22  | 0,00 | 3,00 | 4,00 |
| PRO.R.EDIL          | 4,35                    | 1,82  | 2,53  | 1,47  | 1,69  | 0,77 | 3,53 | 9,78  | 3,38 | 3,96 | 3,15  | 1,89  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RTI ACA-RIFRA       | 10,00                   | 3,55  | 0,80  | 2,53  | 1,08  | 0,68 | 7,44 | 8,91  | 9,00 | 5,87 | 4,67  | 2,80  | 0,00 | 0,00 | 4,00 |

Stante quanto sopra i punteggi totali attribuiti ai concorrenti con riguardo alla sola valutazione dell'offerta tecnica risultano i seguenti:

| Denominazione Concorrente | Forma di partecipazione   | Punteggio |
|---------------------------|---|-----------|
| AEC COSTRUZIONI SRL       | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 64,63     |
| I.TEC SRL                 | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 64,00     |
| LA FENICE SRL             | RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)                      | 59,51     |
| NIGRO IMPIANTI SRL        | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 61,38     |
| PRO.R.EDIL                | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 38,32     |
| RTI ACA-RIFRA             | RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)                      | 61,34     |

La Commissione giudicatrice, relativamente al Lotto 2, procede ad inserire in modo manuale il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica per i concorrenti ammessi nell'appropriata sezione della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA rendendo visibile agli operatori economici l'esito delle valutazioni delle offerte tecniche.

Si procede a chiudere l'esame dell'offerta tecnica del Lotto 2 sulla predetta piattaforma informatica rendendo, pertanto, fattibile lo sblocco sul sistema della busta contenente l'offerta economica presentata dagli operatori economici sopra elencati.

La Commissione di gara avvia l'esame della busta economica procedendo al download del relativo file dell'offerta in una cartella locale per ogni concorrente e verificando la validità della firma digitale apposta, ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005, e valutando la congruenza della stessa con la firma apposta sull'offerta tecnica.

Con riferimento al concorrente RTI ACA-RIFRA il sistema informatico della piattaforma presenta una dicitura di errore nello stato di caricamento e indica che il documento non corrisponde a quello caricato (tale segnalazione è stata salvata come immagine ed è presente agli atti di questa Direzione Regionale).

La commissione di gara verifica il documento dell'offerta economica trasmesso dal concorrente RTI ACA-RIFRA non rilevando difformità con il modello dell'offerta economica presentato dagli altri concorrenti ovvero con il modello dell'offerta economica predisposto dalla piattaforma informatica.

In ultimo, la Commissione prende atto che l'O.E. RTI ACA-RIFRA ha firmato digitalmente l'offerta economica in modalità PAdes mentre tutti gli altri concorrenti hanno firmato digitalmente l'offerta economica in modalità CAdes (formato del file p7m).

Ciò detto, la Commissione giudicatrice non riscontra irregolarità formali.

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica prodotta dai concorrenti del Lotto 2 per la rilevazione del seguente elemento:

- ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto a praticare sul prezzario della Regione Emilia Romagna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 602 del 21/04/2022, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016 (disciplinare di gara par. XXIV. 2 lett. D).

La risultanza dell'offerta economica prodotta dai concorrenti è sintetizzata nella seguente tabella:

| <b>Denominazione Concorrente</b> | <b>Forma di partecipazione</b>  | <b>Ribasso percentuale unico</b> |
|----------------------------------|---|----------------------------------|
| AEC COSTRUZIONI SRL              | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 8,50                             |
| I.TEC SRL                        | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 12,50                            |
| LA FENICE SRL                    | RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)                      | 15,00                            |
| NIGRO IMPIANTI SRL               | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 18,26                            |
| PRO.R.EDIL                       | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 19,33                            |
| RTI ACA-RIFRA                    | RTI costituendo(D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)                       | 34,81                            |

Il sistema della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA in automatico applica la formula per l’attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara al punto XXIV.5:

*“Ai fini della determinazione del coefficiente  $D_i$  relativo all’elemento di valutazione  $D$ ) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:*

$$D_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$D_i \text{ (per } O_i > O_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove per l’Offerta Economica:

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo

$O_i$  = valore dell’offerta (ribasso) del concorrente  $i$ -esimo

$O_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzario) dei concorrenti

$X$  = 0,90 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

$O_{\text{max}}$  = valore dell’offerta (ribasso) più conveniente.”

Per quanto sopra di seguito si riporta il punteggio attribuito dal sistema ai concorrenti del Lotto 2 della procedura in oggetto:

| Denominazione Concorrente | Forma di partecipazione   | Punteggio relativo all’offerta economico – ribasso percentuale unico |
|---------------------------|---|--|
| AEC COSTRUZIONI SRL       | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 10,59  |
| I.TEC SRL                 | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 15,57  |
| LA FENICE SRL             | RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)                      | 18,68  |
| NIGRO IMPIANTI SRL        | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 22,53  |
| PRO.R.EDIL                | Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A) | 22,69  |
| RTI ACA-RIFRA             | RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)                      | 25   |

Analogamente a quanto fatto per il punteggio dell’offerta tecnica, la Commissione giudicatrice procede a rendere visibile il punteggio dell’offerta economica agli operatori economici nell’appropriata sezione della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA.

Ciò fatto, il sistema visualizza il punteggio totale ottenuto dai concorrenti del Lotto 2 della procedura in parola, di cui il Presidente della Commissione ne dà lettura come esposto nella tabella seguente:

| <b>Denominazione Concorrente</b> | <b>Punteggio offerta tecnica</b> | <b>Punteggio offerta economica</b> | <b>Somma dei punteggi</b> |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| AEC COSTRUZIONI SRL              | 64,63                            | 10,59                              | 75,22                     |
| I.TEC SRL                        | 64,00                            | 15,57                              | 79,57                     |
| LA FENICE SRL                    | 59,51                            | 18,68                              | 78,19                     |
| NIGRO IMPIANTI SRL               | 61,38                            | 22,53                              | 83,91                     |
| PRO.R.EDIL                       | 38,32                            | 22,69                              | 61,01                     |
| RTI ACA-RIFRA                    | 61,34                            | 25                                 | 86,34                     |

Stante quanto sopra, secondo quanto disposto dal Disciplinare di gara al par. XXVI.1 "VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE", all'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione di gara redige la graduatoria come di seguito rappresentato:

| <b>Pos.</b> | <b>Denominazione Concorrente</b> | <b>Somma dei punteggi</b> |
|-------------|----------------------------------|---------------------------|
| 1           | RTI ACA-RIFRA                    | 86,34                     |
| 2           | NIGRO IMPIANTI SRL               | 83,91                     |
| 3           | I.TEC SRL                        | 79,57                     |
| 4           | LA FENICE SRL                    | 78,19                     |
| 5           | AEC COSTRUZIONI SRL              | 75,22                     |
| 6           | PRO.R.EDIL                       | 61,01                     |

Per quanto sopra con il presente verbale che si trasmette alla S.A. per gli atti consequenziali si propone l'aggiudicazione della presente procedura di gara nel rispetto della graduatoria determinata come sopra rappresentata.

La Commissione di gara, inoltre, ai sensi dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, segnala le offerte determinate anormalmente basse dal sistema informatico come di seguito rappresentato.

| <b>Denominazione Concorrente</b> | <b>Punteggio offerta tecnica</b> | <b>Punteggio offerta economica</b> | <b>Anomalia</b> |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| AEC COSTRUZIONI SRL              | 64,63                            | 10,59                              | -               |
| I.TEC SRL                        | 64,00                            | 15,57                              | -               |
| LA FENICE SRL                    | 59,51                            | 18,68                              | -               |
| NIGRO IMPIANTI SRL               | 61,38                            | 22,53                              | Anomala         |
| PRO.R.EDIL                       | 38,32                            | 22,69                              | -               |
| RTI ACA-RIFRA                    | 61,34                            | 25                                 | Anomala         |

Il presidente alle ore 16:30 dichiara conclusa la presente seduta di gara.  
Il presente verbale è costituito da sei pagine numerate progressivamente.

Letto, confermato e sottoscritto:

ing. Gaetano Marcello Occhionero

\_\_\_\_\_

arch. Armando Alfonso

\_\_\_\_\_

ing. Jr. Alfonso Brunetti

\_\_\_\_\_