



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Area Tecnica

Bari, data e numero della segnatura di protocollo  
elettronico

Oggetto: **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 per 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 Puglia e Basilicata – Bando del 13/05/2022 – importo complessivo pari ad € 36.900.000,00 - gara articolata come di seguito indicato:**

<b>Lotto</b>	<b>Ambito</b>	<b>Importo a base d'asta (oltre IVA)</b>	<b>CIG</b>
Lotto 1	Regione Puglia, Province Bari -BarlettaAndriaTrani -Foggia	€ 3.750.000,00	9220042B58
Lotto 2	Regione Puglia, Province Lecce - Brindisi - Taranto	€ 2.250.000,00	92201135F1
Lotto 3	Regione Basilicata, Province Matera e Potenza	€ 1.500.000,00	92201368EB
Lotto 4	Regioni Puglia e Basilicata	€ 8.400.000,00	9220169428
Lotto 5	Regioni Puglia e Basilicata	€ 21.000.000,00	922018408A

## **VERBALE N. 5 DELLA COMMISSIONE DI GARA**

### **SEDUTA PUBBLICA DEL 20 OTTOBRE 2022**

#### **RELATIVA AI LOTTI SOA 4 E 5**

L'anno 2022 il giorno 25 del mese di ottobre alle ore 08:30, in seduta pubblica presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata, si è riunita, la Commissione di gara all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, con nota prot. n. 12651 del 18/07/2022, composta come segue:

Davide Ardito: Presidente;

Vito D'Attoma, Componente;

Tommaso Carofiglio, Componente e segretario verbalizzante;

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, come sopra nominata, dà inizio alle operazioni.

Si da atto di un mero errore materiale rilevato nel verbale della seduta pubblica del 20/10/2022 prot. n. 17989 dove, con riferimento al Lotto 3, si riportava un'errata indicazione dell'operatore economico. Si riportava infatti Empire Building srl in luogo dell'operatore economico Impresit – Artedile. L'indicazione dei punteggi assegnati all'operatore Impresit – Artedile risulta corretta come evincibile dalla prima schermata presente alla pagina 4 del citato verbale. A tal proposito, si ripropone la tabella con l'indicazione corretta dell'operatore economico.

	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Punteggio Totale	Grad. Provv.
		A+B+C (Punti D + Punti T)			
1	IMPRESIT - ARTEDILE	75,00	22,50	97,50	1

Il presidente, facendo seguito al verbale della seduta riservata della Commissione Giudicatrice di cui al prot. n. 17892 del 19/10/2022, al verbale della seduta pubblica della Commissione Giudicatrice prot. n. 17989 del 20/10/2022 ed al verbale della seduta riservata della Commissione Giudicatrice prot. n. 18052 del 21/10/2022 procede rendendo noto il punteggio attribuito a ciascuna offerta all'esito della valutazione delle proposte tecniche contenute nella Busta B "busta tecnica" rispettivamente per i lotti soa 4 e 5, inserendo contestualmente tutti i valori all'interno della sezione "gestione punteggi" del portale di acquisti in rete PA - Consip, come da tabelle riepilogative di seguito riprodotte:

#### Lotto 4

	PUNTEGGIO COMPLESSIVO	A1 (Punti D)	A2 (Punti D)	A3 (Punti D)	A3 (Punti T) a3.1 + a3.2	Tot. A (Punti D)	TotA (Punti T)	B.1 (Punti D)	B.2 (Punti D)	B.2 (Punti T) b.2	Tot. B (Punti D)	Tot. B (Punti T)	C.1 (Punti D)	C.2 (Punti D)	C.3 (Punti D)	C.4 (Punti D)	Tot. C (Punti D)	TotA+B+C (Punti D)	TotA+B+C (Punti T)	Tot. A+B+C (Punti D e Punti T)
1	LFM S.p.A.	9,20	13,00	1,00	6,00	23,20	6,00	7,60	0,00	4,00	7,60	4,00	9,00	8,82	5,76	7,95	31,53	62,33	10,00	72,33
2	ILVEA BUILDING SRL	9,10	11,39	0,94	3,00	21,43	3,00	7,76	0,00	0,00	7,76	0,00	7,90	8,19	5,94	7,44	29,47	58,66	3,00	61,66
3	MASELLUS s.r.l.	8,90	9,78	0,53	3,00	19,21	3,00	7,52	0,00	0,00	7,52	0,00	9,30	7,65	5,76	6,39	29,10	55,83	3,00	58,83
4	VOTO GROUP S.R.L.	10,00	12,50	1,00	6,00	23,50	6,00	7,92	0,00	4,00	7,92	4,00	9,40	9,00	5,94	7,67	32,01	63,43	10,00	73,43
5	RTI ACA-RIFRA	8,90	10,68	0,96	3,00	20,74	3,00	7,84	0,00	4,00	7,84	4,00	8,40	8,10	5,70	7,76	29,96	58,54	7,00	65,54
6	DAFNE SOC. COOP. Arl	6,80	3,90	0,31	0,00	10,84	0,00	2,48	0,00	0,00	2,48	0,00	6,00	2,70	2,58	2,56	13,84	27,16	0,00	27,16
7	MANUTENZIONI SRL	9,90	12,37	0,96	6,00	23,23	6,00	7,68	0,00	4,00	7,68	4,00	9,40	8,10	5,34	7,45	30,29	61,20	10,00	71,20
8	MGM srl	9,50	10,51	0,97	3,00	20,98	3,00	8,00	0,00	4,00	8,00	4,00	10,00	8,19	5,70	7,73	31,62	60,60	7,00	67,60
9	EDILCAP SOCIETA COOPERATIVA ARL	9,20	10,56	0,99	3,00	20,75	3,00	7,84	0,00	4,00	7,84	4,00	9,40	8,55	5,70	7,91	31,56	60,15	7,00	67,15
10	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	9,80	11,34	0,99	3,00	22,13	3,00	7,92	0,00	4,00	7,92	4,00	9,70	8,19	5,94	7,87	31,70	61,75	7,00	68,75
11	NIGRO IMPIANTI SRL	9,50	12,52	0,99	6,00	23,01	6,00	7,82	0,00	4,00	7,82	4,00	9,90	8,73	6,00	7,76	32,41	63,34	10,00	73,34

#### Lotto 5

	PUNTEGGIO COMPLESSIVO	A1 (Punti D)	A2 (Punti D)	A3 (Punti D)	A3 (Punti T) a3.1 + a3.2	Tot. A (Punti D)	TotA (Punti T)	B.1 (Punti D)	B.2 (Punti D)	B.2 (Punti T) b.2	Tot. B (Punti D)	Tot. B (Punti T)	C.1 (Punti D)	C.2 (Punti D)	C.3 (Punti D)	C.4 (Punti D)	Tot. C (Punti D)	TotA+B+C (Punti D)	TotA+B+C (Punti T)	Tot. A+B+C (Punti D e Punti T)
1	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	9,60	12,81	0,98	6,00	23,39	6,00	7,76	0,00	4,00	7,76	4,00	10,00	8,55	5,76	7,49	31,80	62,95	10,00	72,95
2	DE CICCIO SRL	9,80	12,94	1,00	6,00	23,74	6,00	8,00	0,00	4,00	8,00	4,00	10,00	9,00	6,00	8,00	33,00	64,74	10,00	74,74
3	INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	9,50	12,46	0,99	6,00	22,95	6,00	7,76	0,00	4,00	7,76	4,00	9,60	8,46	5,70	7,44	31,20	61,91	10,00	71,91
4	OPERAZIONE SRL	10,00	12,64	0,97	3,00	23,61	3,00	8,00	0,00	4,00	8,00	4,00	10,00	8,91	5,76	7,92	32,59	64,20	7,00	71,20
5	RTI RHBUILDER SPA - CME SRL	9,20	12,93	0,99	6,00	23,12	6,00	7,68	0,00	4,00	7,68	4,00	10,00	8,64	5,82	7,49	31,95	62,75	10,00	72,75
6	SO.CO.MI. Srl	9,70	11,78	1,00	0,00	22,48	0,00	7,64	0,00	4,00	7,64	4,00	9,70	9,00	5,76	7,44	31,90	62,22	4,00	66,22
7	UPGRADING SERVICES	9,40	12,84	1,00	6,00	23,24	6,00	7,44	0,00	4,00	7,44	4,00	9,50	8,28	5,40	7,36	30,54	61,22	10,00	71,22

Si dà atto che tutti i concorrenti accedono alla fase di valutazione dell'offerta economica non essendovi alcuna soglia di sbarramento.

Successivamente, la Commissione procede all'apertura della Busta C "busta economica", partendo dal lotto 4, in ordine crescente, procedendo all'apertura del documento denominato "documento di offerta economica" direttamente generato dal Sistema.

Si dà atto che per il Lotto 4 l'operatore economico MGM srl ha reso il documento di offerta economica firmato esclusivamente dal Sig. Maggio Pietro Giuseppe Paolo a differenza dell'offerta tecnica che risulta firmata anche dai Sigg.ri Andrea De Francesco e Assunta Stefania Maggio. Si segnala inoltre sempre per l'operatore economico MGM srl che lo stesso ha reso, oltre al documento di offerta economica generato dal sistema, un ulteriore documento reso in forma di dichiarazione inerente i costi della sicurezza aziendali e della mano d'opera.

Si segnala inoltre sempre per il Lotto 4 che anche gli operatori economici Soc. Coop. Progetto 2000 ARL e Nigro Impianti srl hanno reso, oltre al documento di offerta economica generato dal sistema, un ulteriore documento reso in forma di dichiarazione inerente i costi della sicurezza aziendali e della mano d'opera.

Con riferimento al Lotto 5 l'operatore economico RT costituendo De Cicco srl ha reso il documento di offerta economica firmato esclusivamente dai Sigg.ri De Cicco Roberto e Modugno Raffaele a differenza dell'offerta tecnica che risulta firmata anche dal Sig. Francesco Nocera.

Verificata la validità delle firme apposte, rimandando al seggio di gara la verifica della corrispondenza tra i firmatari dei documenti tecnici e i soggetti previsti al punto XI del disciplinare di gara, il Presidente dà lettura del ribasso percentuale unico offerto, che di seguito si riporta per ciascun concorrente.

#### Lotto 4

XXIV.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA LOTTI NO SOA - CRITERIO D Ribasso percentuale unico		Punteggio max (Pd)
Ribasso		Oi (offerta %)
1	LFM S.p.A.	20,00
2	ILVEA BUILDING SRL	3,76
3	MASELLIS s.u.r.l.	23,00
4	VOTO GROUP S.R.L.	32,50
5	RTI ACA-RIFRA	38,76
6	DAFNE SOC. COOP. Arl	28,89
7	MANUTENZIONI SRL	28,85
8	MGM srl	8,00
9	EDILCAP SOCIETA COOPERATIVA ARL	34,77
10	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	25,71
11	NIGRO IMPIANTI SRL	28,50

## Lotto 5

XXIV.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA LOTTI NO SOA - CRITERIO D Ribasso percentuale unico		Punteggio max (Pd)
Ribasso		Oi (offerta %)
1	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	16,11
2	DE CICCIO SRL	29,29
3	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	25,00
4	OPERAZIONE SRL	26,50
5	RTI RHBUILDER SPA – CIME SRL	20,00
6	SO.CO.MI. Srl	24,11
7	UPGRADING SERVICES	33,97

Posto quanto sopra, verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnica ed economica si riporta nella schermata seguente la graduatoria dei concorrenti generata dal sistema.

## Lotto 4

Gara n° 3014230 - Procedura Aperta per affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Stato Gara in esame

Graduatoria Provvisoria

Lavori SOA DALLA FALLA I E L'ASTORIA

**Lotto 4 - LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA**

Colore di aggiudicazione: Verde | Legenda: Qualifica: Verde | SOA: 44000004

R. di partecipazione	Determinazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Procedura aggiudicazione
081	2230 00001 414		53,51	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
060	1491 00001 414		56,50	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
047	1840 00001 414		54,48	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
035	1700 00001 414		53,54	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
043	1800 00001 414		53,44	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
015	081 00001 414		50,54	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
006	1700 00001 414		50,53	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
034	1840 00001 414		51,52	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
041	1800 00001 414		51,49	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
030	1700 00001 414		49,52	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE
024	1800 00001 414		49,50	44000004	PROVVISORIAMENTE AGGIUDICAZIONE

MOSTRA GRADUATORIA

## Lotto 5

Gara n° 3014230 - Procedura Aperta per affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello Stato Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Scatto Gara: 19/04/2022

**Graduatoria Provvisoria**

Seleziona lotto:  
LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA

**↳ Lotto 5 - LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA**  
Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità/prezzo - Valore: 2'000'000 €

% partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Processo aggiudicazione
84,17	DE FEO S.R.L.	166,97	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE
8,88	UNIVERSAL SERVICE	16,22	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE
9,62	TECHNICAL SERVICE S.p.A.	16,41	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE
7,77	ORGANIZAZIONE S.R.L.	16,72	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE
8,29	WORLDWIDE SPA - COE S.R.L.	16,73	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE
8,93	SOLEM S.p.A.	17,92	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE
9,39	EDIFICIO STABILE ARCADE	18,43	40,00000	AMMESSO	PROVA ASSICURAZIONE

MOSTRA GRADUATORIA

Nelle tabelle di seguito riportate per ciascun lotto sono altresì segnalate le offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

## Lotto 4

### ↳ Lotto 4 - LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità/prezzo

Valore lotto: 58400000 €

Soglia di anomalia punteggio economico: 20

Soglia di anomalia punteggio tecnico: 60

Ultimo calcolo effettuato: 25/10/2022 09:15:23

EFFETTUA RICALCOLO

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
RTI ACA-RIFRA	25	69,54	Anomala
EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	24,29	67,15	Anomala
VOTO GROUPS.R.L.	23,88	73,43	Anomala
MANUTENZIONI SRL	23,23	71,2	Anomala
Dafne Soc. Coop. arl	23,23	27,16	-
Nigro Impianti srl	23,16	73,34	Anomala
SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	22,65	68,75	Anomala
MASELLIS s.p.a.	20,87	58,83	-
LFM S.p.A.	18,15	72,33	-
M.G.M. SRL	7,26	67,6	-
ILVEA BUILDING SRL	3,41	61,66	-

*[Handwritten signatures]*

## Lotto 5

### GESTIONE ANOMALIA OFFERTE

Seleziona il lotto da verificare

5 LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA

#### Lotto 5 - LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità/prezzo

Valore lotto: 21000000 €

Soglia di anomalia punteggio economico: 20

Soglia di anomalia punteggio tecnico: 60

Ultimo calcolo effettuato: 25/10/2022 09:41:20

EFFETTUA RICALCOLO

Denominazione concorrente ▲	Punteggio economico totale ▼	Punteggio tecnico totale ▲	Anomalia
UPGRADING SERVICES	29	71,22	Anomalia
DE CICCO SRL	23,7	74,74	Anomalia
OPERAZIONE SRL	22,92	71,2	Anomalia
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	22,5	71,91	Anomalia
SO.CO.MI Srl	21,7	66,22	Anomalia
RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	18	72,75	-
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	14,5	72,95	-

Mostra risultati 20 7 RISULTATI

Posto quanto sopra, verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnica ed economica si procede a formulare la graduatoria dei concorrenti, per i lotti soa 4 e 5, che si riporta nelle seguenti tabelle, con l'indicazione delle offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

#### Lotto 4

	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Verifica Anomalia	Punteggio Totale	Grad. Provv.
		A+B+C (Punti D + Punti T)				
1	LFM S.p.A.	72,33	18,15	non anomala	90,48	7
2	ILVEA BUILDING SRL	61,66	3,41	non anomala	65,07	10
3	MASELLIS s.u.r.l.	58,83	20,87	non anomala	79,70	8
4	VOTO GROUP S.R.L.	73,43	23,88	anomala	97,31	1
5	RTI ACA-RIFRA	65,54	25,00	anomala	90,54	6
6	DAFNE SOC. COOP. Arl	27,16	23,23	non anomala	50,39	11
7	MANUTENZIONI SRL	71,20	23,23	anomala	94,43	3
8	MGM srl	67,60	7,26	non anomala	74,86	9
9	EDILCAP SOCIETA COOPERATIVA ARL	67,15	24,29	anomala	91,44	4
10	SOC. COOP. PROGETTO 2000 ARL	68,75	22,66	anomala	91,41	5
11	NIGRO IMPIANTI SRL	73,34	23,16	anomala	96,50	2

## Lotto 5

	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	Verifica Anomalia	Punteggio Totale	Grad. Provv.
		A+B+C (Punti D + Punti T)				
1	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	72,95	14,50	non anomala	87,45	7
2	DE CICCIO SRL	74,74	23,70	anomala	98,44	1
3	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	71,91	22,50	anomala	94,41	3
4	OPERAZIONE SRL	71,20	22,92	anomala	94,12	4
5	RTI RHBUILDER SPA – CIME SRL	72,75	18,00	non anomala	90,75	5
6	SO.CO.MI. Srl	66,22	21,70	anomala	87,92	6
7	UPGRANDING SERVICES	71,22	25,00	anomala	96,22	2

Alle ore 11:00 il Presidente dichiara concluse le attività della Commissione e rimette gli atti al RUP per tutte le verifiche e gli adempimenti di competenza.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

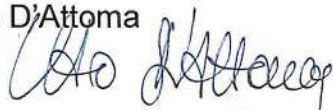
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA:

Ing. Davide Ardito



I COMPONENTI:

Arch. Vito D'Attoma



Ing. Tommaso Carofiglio (Segretario Verbalizzante)

