



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. 8 della Commissione Giudicatrice

Oggetto: procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, 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 27 ottobre 2022. Comunicazione dei punteggi dell'offerta tecnica del Lotto 3, apertura e valutazione dell'offerta economica.

L'anno 2022, il giorno 27 del mese di ottobre, alle ore 15.00 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 3 della procedura in oggetto, come da verbale prot. n. 2022/16293 del 02/11/2022, 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

O.E.	DETERMINAZIONE PUNTEGGI														
	SUB PESI - PUNTEGGI														
	10	4	3	3	3	1	8	10	9	6	5	3	3	3	4
	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
CEAR-CIME	8,60	3,57	2,69	2,93	2,85	0,86	7,50	9,56	9,00	6,00	4,90	2,88	0,00	3,00	4,00
CONSCOOP SOC.COOP	9,80	3,06	2,14	2,56	2,12	0,91	8,00	9,78	8,43	5,41	5,00	3,00	3,00	3,00	4,00
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	8,40	3,66	3,00	2,63	2,63	0,89	7,33	9,56	7,66	4,47	5,00	2,39	3,00	3,00	4,00
CONSORZIO INTEGRA SOC.COOP	9,80	3,57	2,63	2,93	2,93	0,98	7,17	7,78	7,85	3,65	4,17	2,45	0,00	3,00	4,00
COSTITUENDO RTI DEVI IMPIANTI-TABANO	10,00	4,00	2,82	3,00	3,00	0,93	7,83	10,00	9,00	4,24	4,38	2,33	3,00	3,00	4,00
INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	8,20	3,15	2,20	2,63	2,63	0,95	7,00	8,00	7,47	4,94	4,27	2,45	3,00	3,00	4,00
OPERAZIONE SRL	10,00	3,49	2,45	2,63	2,63	1,00	5,67	10,00	8,62	4,71	4,38	2,57	0,00	3,00	4,00
SO.CO.MI. SRL	9,40	3,40	2,45	2,85	2,93	0,98	6,00	9,78	7,85	4,35	4,06	2,33	0,00	3,00	4,00
UPGRANDING SERVICES	8,00	3,06	2,20	2,49	2,63	0,93	5,17	8,89	7,85	4,24	4,17	2,51	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:

N.	Denominazione Concorrente	Forma di partecipazione	Punteggio
1	CEAR - CIME	RTI costituendo(D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	68,34
2	CONSCOOPSOC. COOP.	Consorzio frasiocietàcooperative diproduzione elavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4	70,21
3	CONSORZIOINNOVA SOC.COOP.	Consorzio fraimpreseartigiane (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2,lett. B)	67,62
4	CONSORZIOINTEGRA SOC.COOP.	Consorzio frasiocietàcooperative diproduzione elavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4	62,90
5	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	71,52
6	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	63,90
7	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	65,14

8	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	63,38
9	UPGRANDING SERVICES	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	56,14

La Commissione giudicatrice, relativamente al Lotto 3, 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 3 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.

La Commissione di gara verifica la validità della firma digitale apposta, ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005, valutando la congruenza della stessa con la firma apposta sull'offerta tecnica.

Con riferimento al concorrente "Operazione srl" il sistema informatico della piattaforma presenta una dicitura di errore nello stato di caricamento e indica che il documento non corrisponde a quello caricato.

Al riguardo la Commissione di gara verifica il documento dell'offerta economica trasmesso dal concorrente "Operazione srl" non rilevando difformità con il modello dell'offerta economica presentato dagli altri concorrenti ovvero con il modello dell'offerta economica predisposto dalla piattaforma informatica.

Per quanto sopra, la Commissione giudicatrice non riscontra irregolarità formali.

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica prodotta dai concorrenti del Lotto 3 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:

N.	Denominazione Concorrente	Forma di partecipazione	Ribasso percentuale unico
1	CEAR - CIME	RTI costituendo(D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	20,00 %

2	CONSCOOPSOC. COOP.	Consorzio frasocietà cooperative di produzione elavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4	15,18 %
3	CONSORZIOINNOVA SOC.COOP.	Consorzio fraimprese artigiane (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2,lett. B)	16,20 %
4	CONSORZIOINTEGRA SOC.COOP.	Consorzio frasocietà cooperative di produzione elavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4	17,51 %
5	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	12,69 %
6	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	25,00 %
7	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	23,50 %
8	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	24,11 %
9	UPGRADING SERVICES	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	33,65 %

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_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzario) dei concorrenti

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

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

Ciò detto, di seguito si riporta il punteggio attribuito dal sistema ai concorrenti del Lotto 3 della procedura in oggetto:

N.	Denominazione Concorrente	Forma di partecipazione	Punteggio relativo all'offerta economico
1	CEAR - CIME	RTI costituendo(D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	21,56
2	CONSCOOPSOC. COOP.	Consorzio frasiocietàcooperative diproduzione elavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4	16,36
3	CONSORZIOINNOVA SOC.COOP.	Consorzio fraimpreseartigiane (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2,lett. B)	17,46
4	CONSORZIOINTEGRA SOC.COOP.	Consorzio frasiocietàcooperative diproduzione elavoro (D.Lgs.50/2016, art. 4	18,88
5	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	RTI costituendo (D.Lgs.50/2016, art.48, comma 8)	13,68
6	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	23,31
7	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	23,01
8	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs.50/2016, art.45, comma 2, lett. A)	23,13
9	UPGRANDING SERVICES	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 3 della procedura in parola, di cui il Presidente della Commissione ne dà lettura come esposto nella tabella seguente:

N.	Denominazione Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio relativo all'offerta economico	Somma dei punteggi
1	CEAR - CIME	68,34	21,56	89,90
2	CONSCOOPSOC. COOP.	70,21	16,36	86,57
3	CONSORZIOINNOVA SOC.COOP.	67,62	17,46	85,08
4	CONSORZIOINTEGRA SOC.COOP.	62,90	18,88	81,78
5	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	71,52	13,68	85,20
6	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	63,90	23,31	87,21
7	OPERAZIONE SRL	65,14	23,01	88,15
8	SO.CO.MI. Srl	63,38	23,13	86,51
9	UPGRANDING SERVICES	56,14	25	81,14

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:

Pos.	Denominazione Concorrente	Somma dei punteggi
1	CEAR - CIME	89,90
2	OPERAZIONE SRL	88,15
3	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	87,21
4	CONSCOOPSOC. COOP.	86,57
5	SO.CO.MI. Srl	86,51
6	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	85,20
7	CONSORZIOINNOVA SOC.COOP.	85,08
8	CONSORZIOINTEGRA SOC.COOP.	81,78
9	UPGRANDING SERVICES	81,14

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.

Denominazione Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio relativo all’offerta economico – ribasso percentuale unico	Anomalia
CEAR - CIME	68,34	21,56	ANOMALA
CONSCOOPSOC. COOP.	70,21	16,36	
CONSORZIOINNOVA SOC.COOP.	67,62	17,46	
CONSORZIOINTEGRA SOC.COOP.	62,90	18,88	
Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	71,52	13,68	
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	63,90	23,31	ANOMALA
OPERAZIONE SRL	65,14	23,01	ANOMALA
SO.CO.MI. Srl	63,38	23,13	ANOMALA
UPGRANDING SERVICES	56,14	25	

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

OCCHIONERO GAETANO MARCELLO

CN=OCCHIONERO GAETANO MARCELLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

ALFONSO ARM.
2022.11.02 15:47:15

CN=ALFONSO ARMANDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits



ALFONSO BRUNETTI
MINISTERO DELLE
INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI
03.11.2022 07:27:11 UTC