



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

**VERBALE N° 7
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal Ministero della Cultura, dal Ministero della Difesa e dalla Corte dei Conti su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria, commissionati mediante singoli contratti.

**VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA DELLA COMMISSIONE DI GARA
Rideterminazione delle graduatorie**

L'anno **2023** il giorno **24** del mese di **gennaio** alle ore **14:40** in seduta pubblica in modalità telematica, si è riunita, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Toscana con nota prot. n. 2022/1739 del 30/08/2022, composta come segue:

- Ing. Silvia Vignati: Presidente;
- Geom. Marco Francini: Componente e segretario verbalizzante;
- Ing. Joey Sartoni: Componente.

La Commissione dà atto che, mediante comunicazione a Sistema, la Presidente il 20/01/2023 ha comunicato ai concorrenti che la presente seduta pubblica si sarebbe tenuta in data odierna alle 14:30.

La Presidente, prende atto e procede sulla base della nota prot. 2023/942 del 23/01/2023 a firma del RUP della procedura in oggetto, con cui sono stati trasmessi via email i verbali del Seggio di tutti i lotti per le successive attività di competenza.

In particolare per il Lotto 2 Toscana viene richiesta *la rideterminazione della graduatoria, fermi restando i coefficienti attribuiti alle singole offerte, ricalcolando il totale dei punteggi dati, al netto dei punteggi assegnati ai concorrenti esclusi.*

Ciò a seguito di esclusione degli operatori economici, per il lotto 2 Toscana:

- RT Costituendo ACA S.r.l. (mandataria) e RIFRA Costruzioni Generali S.r.l. (mandante) - provvedimento direttoriale di esclusione prot. n. 2022/2708/RI del 30/12/2022
- RT La Fenice S.r.l. (mandataria) e ARGO S.r.l. (mandante) - provvedimento direttoriale di esclusione prot. n. 2022/2711/RI del 30/12/2022

La Commissione pertanto procede alla rideterminazione della graduatoria per il Lotto 2 Toscana, ricalcolando il totale dei punteggi dati, fermi restando i coefficienti già attribuiti alle singole offerte non escluse.

Risulta pertanto quanto segue:

LOTTO 1 – LAVORI NO – AMBITO TERRITORIALE TOSCANA

All'esito delle operazioni svolte, a seguito della proposta di esclusione disposta dal Seggio di Gara con verbale di Seggio n. 5 del 13/12/2022 e n. 8 del 29/12/2022, approvata con provvedimento direttoriale prot. n. 2022/2712/RI del 30/12/2022) l'operatore Termoexpert srl, unico operatore partecipante alla procedura è stato escluso.

Pertanto si dà atto che nessun operatore economico è rimasto in gara.

LOTTO 2 – LAVORI SOA I e II CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE TOSCANA

OPERATORE		OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici)			Punteggio qualitativo A) + B) + C) TOTALE
		Punteggio criterio A Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori (massimo punti 30)	Punteggio criterio B Produttività e monitoraggio consumi (massimo punti 12)	Punteggio criterio C Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere (massimo punti 33)	
1	B.P. COSTRUZIONI srl	10,64	8,48	12,33	31,45
2	CSSR Consorzio - (MI.PA. Costruzioni Edili)	21,22	10,80	21,14	53,16
3	EDIL DOMUS srl	10,52	9,60	14,02	34,14
4	GESAL srl	20,77	11,44	0,00	32,21
5	I.TEC. srl	23,55	8,88	22,10	54,53
6	MANUTENZIONI srl	27,96	12,00	24,18	64,14
7	Natura e Architettura Ortolani srl	26,94	9,92	29,70	66,56
8	Nigro Impianti srl	22,21	10,48	21,38	54,07
9	PRO.R.EDIL srl	13,20	2,96	12,35	28,51
10	S.I.C.E. srl	14,07	6,64	18,96	39,67

LOTTO 3 – LAVORI SOA III e IV CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE TOSCANA

Per quanto riguarda il Lotto 3 Toscana, non essendoci state esclusioni, si ripropone quanto presente nel verbale n. 5 della seduta pubblica del 28/11/2022:

OPERATORE		OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici)			Punteggio qualitativo A) + B) + C) TOTALE
		Punteggio criterio A Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori (massimo punti 30)	Punteggio criterio B Produttività e monitoraggio consumi (massimo punti 12)	Punteggio criterio C Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere (massimo punti 33)	
1	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	29,74	10,16	33,00	72,90
2	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	26,64	9,36	26,11	62,11
3	E.CO.RES SRL	22,49	4,56	25,29	52,34
4	RTI GRUPPO ECF S.p.a.	16,33	9,60	22,36	48,29
5	RTI OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI	25,16	12,00	23,35	60,51
6	OPERAZIONE SRL	21,73	11,04	30,68	63,45
7	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	28,66	10,16	29,97	68,79
8	RTI: PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	11,89	1,68	14,57	28,14
9	RTI: UPGRADING SERVICES	22,44	7,44	25,64	55,52

Ciò posto, si riportano le tabelle conclusive, redatte sulla base dei punteggi complessivi attribuiti ai singoli operatori.

LOTTO 2 – LAVORI SOA I e II CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE TOSCANA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE	OFFERTA ECONOMICA (%)	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti	PUNTEGGIO FINALE
B.P. COSTRUZIONI srl	31,45	20,20	22,74	54,19
CSSR Consorzio - (MI.PA. Costruzioni Edili)	53,16	11,75	13,66	66,82
EDIL DOMUS srl	34,14	28,34	25,00	59,14
GESAL srl	32,21	20,20	22,74	54,95
I.TEC. srl	54,53	12,50	14,53	69,06
MANUTENZIONI srl	64,14	27,75	24,84	88,98
Natura e Architettura Ortolani srl	66,56	7,28	8,46	75,02
Nigro Impianti srl	54,07	19,00	22,09	76,16
PRO.R.EDIL srl	28,51	19,33	22,47	50,98
S.I.C.E. srl	39,67	27,19	24,68	64,35

La Commissione, in riferimento al §XXVI.3, verifica il superamento delle soglie di anomalia di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, riportando di seguito l'esito:

OPERATORI	Offerta anomala
B.P. COSTRUZIONI srl	NO
CSSR Consorzio - (MI.PA. Costruzioni Edili)	NO
EDIL DOMUS srl	NO
GESAL srl	NO
I.TEC. srl	NO
MANUTENZIONI srl	SI
Natura e Architettura Ortolani srl	NO
Nigro Impianti srl	NO
PRO.R.EDIL srl	NO
S.I.C.E. srl	NO

La Commissione, sulla base dei punteggi totali ottenuti dai concorrenti, procede a stilare la graduatoria finale del Lotto 2 Toscana come di seguito:

OE	Denominazione Operatore	Punteggio finale
1	MANUTENZIONI srl	88,98
2	Nigro Impianti srl	76,16
3	Natura e Architettura Ortolani srl	75,02
4	I.TEC. SRL	69,06
5	CSSR Consorzio - (MI.PA. Costruzioni Edili)	66,82
6	S.I.C.E. srl	64,35
7	EDIL DOMUS srl -	59,14
8	GESAL srl -	54,95
9	B.P. COSTRUZIONI srl	54,19
10	PRO.R.EDIL srl	50,98

LOTTO 3 – LAVORI SOA III e IV CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE TOSCANA

Come suindicato, per quanto riguarda la graduatoria del Lotto 3 Toscana non essendoci state esclusioni da parte del Seggio, si ripropone quanto presente nel verbale n. 6 di seduta pubblica del 20/12/2022:

LOTTO 3 - AMBITO TERRITORIALE TOSCANA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti	PUNTEGGIO FINALE	Offerta anomala
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	72,90	11,20	84,10	NO
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	62,11	18,35	80,46	NO
E.CO.RES SRL	52,34	23,49	75,83	NO
RTI GRUPPO ECF S.p.a.	48,29	22,58	70,87	NO
RTI OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI	60,51	23,07	83,58	SI
OPERAZIONE SRL	63,45	23,46	86,91	SI
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	68,79	11,58	80,37	NO
RTI: PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	28,14	17,96	46,10	NO
RTI: UPGRADING SERVICES	55,52	25,00	80,52	NO

OPERATORI	PUNTEGGIO FINALE
OPERAZIONE SRL	86,91
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	84,10
RTI OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI	83,58
RTI: UPGRADING SERVICES	80,52
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	80,46
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	80,37
E.CO.RES SRL	75,83
RTI GRUPPO ECF S.p.a.	70,87
RTI: PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	46,10

Alle ore 16:00 la Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 14:30 del 25/01/2023.

* * *

L'anno **2023** il giorno **25** del mese di **gennaio** alle ore **14:35** in seduta pubblica in modalità telematica, si è riunita, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Toscana con nota prot. n. 2022/1739 del 30/08/2022, composta come segue:

- Ing. Silvia Vignati: Presidente;
- Geom. Marco Francini: Componente e segretario verbalizzante;
- Ing. Joey Sartoni: Componente.

Come già effettuato per il Lotto 2 Toscana, per il Lotto 3 Umbria la Commissione procede alla *rideterminazione della graduatoria, fermi restando i coefficienti attribuiti alle singole offerte, ricalcolando il totale dei punteggi dati, al netto dei punteggi assegnati ai concorrenti esclusi.*

Ciò a seguito di esclusione dell'operatore economico RTI RHBUILDER S.p.a (mandataria) e CIME S.r.l. (mandante) con provvedimento direttoriale di esclusione prot. n. 2023/130/RI del 25/01/2023.

La Commissione pertanto procede alla rideterminazione della graduatoria per il Lotto 3 Umbria, ricalcolando il totale dei punteggi dati, fermi restando i coefficienti già attribuiti alle singole offerte non escluse.

LOTTO 3 – LAVORI SOA III e IV CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

OPERATORE		OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici)			
		Punteggio criterio A Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori (massimo punti 30)	Punteggio criterio B Produttività e monitoraggio consumi (massimo punti 12)	Punteggio criterio C Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere (massimo punti 33)	Punteggio qualitativo A) + B) + C) TOTALE
1	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	28,63	12,00	31,80	72,43
2	SO.CO.MI. Srl	22,86	7,60	26,58	57,04

LOTTO 1 – LAVORI NO – AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

Per quanto riguarda il lotto 1 Umbria, non essendoci state esclusioni, si ripropone quanto presente nel verbale n. 3 della seduta pubblica del 19/09/2022:

		OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici)			
		Punteggio criterio A Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori (massimo punti 30)	Punteggio criterio B Produttività e monitoraggio consumi (massimo punti 12)	Punteggio criterio C Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere (massimo punti 33)	Punteggio qualitativo A) + B) + C) TOTALE
	EMPIRE BUILDING SRL	15,36	1,76	24,07	41,19
	TEC SRL	30,00	12,00	33,00	75,00

LOTTO 2 – LAVORI SOA I e II CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

Per quanto riguarda il lotto 2 Umbria, non essendoci state esclusioni, si ripropone quanto presente nel verbale n. 3 della seduta pubblica del 19/09/2022:

		OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici)			
		Punteggio criterio A Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori (massimo punti 30)	Punteggio criterio B Produttività e monitoraggio consumi (massimo punti 12)	Punteggio criterio C Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere (massimo punti 33)	Punteggio qualitativo A) + B) + C) TOTALE
	RTI RO.MA Appalti sas Rodontini Marco Costruzioni srl	30,00	8,00	33,00	71,00
	Dafne Soc. Coop arl	2,31	0,64	2,03	4,98

Ciò posto, si riportano le tabelle conclusive, redatte sulla base dei punteggi complessivi attribuiti ai singoli operatori.

LOTTO 3 – LAVORI SOA III e IV CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE	OFFERTA ECONOMICA (%)	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti	PUNTEGGIO FINALE
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	72,43	25,00	25,00	97,43
SO.CO.MI. Srl	57,04	24,11	22,09	79,13

Ai sensi dell'art. 97 comma 3, secondo paragrafo, del D.Lgs 50/2016, la Commissione non procederà al calcolo di cui al primo periodo, poiché le offerte ammesse per il presente lotto risultano inferiori a tre.

OPERATORI	Offerta anomala
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	NA
SO.CO.MI. Srl	NA

NA: non applicabile

La Commissione, sulla base dei punteggi totali ottenuti dai concorrenti, procede a stilare la graduatoria finale come di seguito:

OE	Denominazione Operatore	Punteggio finale
1	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	97,43
2	SO.CO.MI. Srl	79,13

LOTTO 1 – LAVORI NO – AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

Come suindicato, per quanto riguarda la graduatoria del Lotto 1 Umbria non essendoci state esclusioni da parte del Seggio, si ripropone quanto presente nel verbale n.4 di seduta pubblica del 28/11/2022

LOTTO 1 - AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti	PUNTEGGIO FINALE	Offerta anomala
EMPIRE BUILDING SRL	41,19	25,00	66,19	NA
TEC SRL	75,00	9,59	84,59	NA

N.	Denominazione Operatore	Punteggio finale
1	TEC SRL	84,59
2	EMPIRE BUILDING SRL	66,19

LOTTO 2 – LAVORI SOA I e II CLASSIFICA – AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

Come suindicato, per quanto riguarda la graduatoria del Lotto 2 Umbria non essendoci state esclusioni da parte del Seggio, si ripropone quanto presente nel verbale n.4 di seduta pubblica del 28/11/2022

LOTTO 2 - AMBITO TERRITORIALE UMBRIA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti	PUNTEGGIO FINALE	Offerta anomala
RTI RO.MA Appalti sas Rodontini Marco Costruzioni srl	71,00	25,00	96,00	NA
Dafne Soc. Coop arl	4,98	22,18	27,16	NA

NA: non applicabile

N.	Denominazione Operatore	Punteggio finale
1	RTI RO.MA Appalti sas Rodontini Marco Costruzioni srl	96,00
2	Dafne Soc. Coop arl	27,16

La Commissione, redatte e lette le suindicate graduatorie, dichiara chiusa la Seduta Pubblica di gara alle ore 16:00 e ne dà comunicazione agli operatori.

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

Della chiusura delle operazioni di gara viene data comunicazione agli operatori attraverso l'area Comunicazioni con i fornitori.

Il presente verbale si compone di sette pagine.

Letto confermato e sottoscritto

La Presidente

Ing. Silvia Vignati
(f.to digitalmente)

Il componente

Geom. Marco Francini
(f.to digitalmente)

Il componente

Ing. Joey Sartoni
(f.to digitalmente)