



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

**VERBALE N° 3
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Oggetto: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a) D.lgs. n.50/2016 ss.mm.ii. per l'individuazione di n. 8 (otto) operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs.50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di 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 Toscana e Umbria – LOTTO NO SOA.

Lotto	Ambito	Importo	CIG
Lotto 1	Toscana	€ 5.760.000	9669067E7E

Seduta pubblica di gara del 18/04/2023 – Apertura buste “Offerta economica”

Premesso che:

- in data 24 marzo alle ore 10:00 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64, nonché in modalità telematica tramite la piattaforma Microsoft Teams, la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta pubblica al fine di procedere all'apertura delle Buste B contenenti l'offerta tecnica dei concorrenti, di esaminarne il contenuto e verificarne la rispondenza formale a quanto prescritto nei documenti di gara;
- la Commissione in considerazione delle verifiche effettuate in seduta pubblica, ha dichiarato ammissibile il contenuto della “Busta Tecnica” di ciascun operatore economico, dando atto che ogni componente, sulla base del proprio giudizio fornirà una valutazione secondo i criteri stabiliti nella Lettera d'invito, proseguendo nell'assegnazione dei relativi punteggi in seduta riservata.
- a conclusione delle operazioni anzidette, risultano ammessi i seguenti operatori:

EMPIRE BUILDING S.R.L. - Singolo operatore economico
EDILFRATELLI S.R.L. - Singolo operatore economico
EDIL DOMUS S.R.L. - Singolo operatore economico
NIGRO IMPIANTI S.R.L. - Singolo operatore economico
S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L. - Singolo operatore economico

- la Commissione, con Verbale n. 2 del 13/04/2023 in più sedute riservate, ha attribuito i punteggi relativi all'Offerta Tecnica dei concorrenti appartenenti al Lotto 1 Toscana – NO SOA;

Tutto quanto premesso

L'anno **2023** il giorno **18** del mese di **aprile** alle ore 10:00 in seduta pubblica, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64, si è riunita la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Toscana con nota prot. n. 2023/487/RI del 2/03/2023 composta come segue:

- Arch. Ivana Zanini: Presidente;
- Ing. Joey Sartoni: Componente;
- Geom. Marco Francini: Componente e segretario verbalizzante.

La Commissione dà atto che, mediante comunicazione a Sistema, la Presidente in data 13/04/2023 ha comunicato ai concorrenti che la presente seduta pubblica si sarebbe tenuta il giorno 18/04/2023 alle 09:30

La Presidente, appurata la regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice come sopra nominata, dà avvio alle operazioni di gara effettuando l'accesso alla piattaforma telematica tramite le proprie credenziali e ne dà comunicazione agli operatori tramite comunicazione a Sistema.

Si procede all'inserimento a Sistema dei punteggi attribuiti ai concorrenti dei lotti: **Lotto 1 ambito Toscana – NO SOA.**

LOTTO 1 - AMBITO TERRITORIALE TOSCANA - NO SOA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE
EMPIRE BUILDING S.R.L.	27,96
EDILFRATELLI S.R.L.	21,27
EDIL DOMUS srl	47,99
Nigro Impianti srl	72,08
S.I.C.E. srl	31,40

Successivamente la Presidente, ultimate le operazioni di inserimento dei punteggi chiude formalmente le attività sulle Buste Tecniche, cliccando sul pulsante Mostra Punteggi. In tal modo la Commissione rende visibile ai concorrenti, attraverso il Sistema, il punteggio attribuito a ciascuna offerta all'esito della valutazione delle proposte tecniche contenute della "Busta tecnica" effettuata nelle sedute riservate, come da tabelle riepilogative sopra riprodotte.

A seguito di tale operazione il sistema, in automatico, sblocca e rende accessibile la "Busta economica" (offerta economica) degli operatori sopra elencati.

In ottemperanza a quanto previsto dal § XXIII.1 della Lettera d'invito, la Commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste economiche e, quindi, alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte al § XXIV.

La Commissione avvia l'esame della "Busta economica" prodotta dai concorrenti ammessi e al download della documentazione presente sul server aziendale in una cartella di rete, verificando la presenza dei documenti e la validità della firma digitale apposta.

Si segnala che in ottemperanza all'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ancorché non richiesto dal Disciplinare di gara, i concorrenti "Empire Building S.r.l." e "Nigro Impianti srl" hanno allegato alla propria offerta economica anche una dichiarazione circa i loro costi della manodopera e degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Successivamente la Presidente, verificata la completezza dei documenti inseriti e la corretta apposizione delle firme digitali, procede alla lettura del ribasso % offerto dagli operatori economici rispettivamente per ciascuno dei lotti in esame, che viene riportato come segue (in applicazione di quanto previsto dal Disciplinare di gara, in presenza di ribassi con più di due cifre decimali, saranno prese in considerazione solo le prime due cifre decimali):

LOTTO 1 - AMBITO TERRITORIALE TOSCANA - NO SOA

OPERATORI	OFFERTA ECONOMICA (%)
EMPIRE BUILDING S.R.L.	9,75%
EDILFRATELLI S.R.L.	0,01%
EDIL DOMUS srl	28,34%
Nigro Impianti srl	0,10%
S.I.C.E. srl	18,77%

La Commissione procede quindi a valutare i ribassi offerti sulla base della seguente formula indicata al § XXIV.5 del Disciplinare di Gara, prendendo atto che per l'Offerta Economica il punteggio massimo attribuibile è di punti 25.

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

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

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente iesimo

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.

Dall'applicazione della soprarichiamata formula la Commissione ottiene i risultati riportati nelle seguenti tabelle riepilogative, che procede a rendere visibili agli operatori economici nell'appropriata sezione della Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – MEPA:

LOTTO 1 - AMBITO TERRITORIALE TOSCANA - NO SOA

OPERATORI	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti
EMPIRE BUILDING S.R.L.	19,25
EDILFRATELLI S.R.L.	0,02
EDIL DOMUS srl	25,00
Nigro Impianti srl	0,20
S.I.C.E. srl	23,59

Successivamente la Commissione, in conformità a quanto disposto nel Disciplinare di Gara, per ciascun lotto, procede a calcolare il punteggio totale ottenuto dai concorrenti, sommando i risultati ottenuti per l'offerta tecnica con quelli dell'offerta economica.

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.

LOTTO 1 - AMBITO TERRITORIALE TOSCANA - NO SOA

OPERATORI	OFFERTA TECNICA Criteri A) + B) + C) (non economici) TOTALE	Punteggio "Ribasso prezzo" max 25 punti	PUNTEGGIO FINALE	Offerta anomala
EMPIRE BUILDING S.R.L.	27,96	19,25	47,21	NO
EDILFRATELLI S.R.L.	21,27	0,02	21,29	NO
EDIL DOMUS srl	47,99	25,00	72,99	NO
Nigro Impianti srl	72,08	0,20	72,28	NO
S.I.C.E. srl	31,40	23,59	54,99	NO

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione di gara redige la graduatoria provvisoria come di seguito rappresentato:

LOTTO 1 – AMBITO TERRITORIALE TOSCANA - NO SOA

OE	Denominazione Operatore	Punteggio finale
1	EDIL DOMUS srl	72,99
2	Nigro Impianti srl	72,28
3	S.I.C.E. srl	54,99
4	EMPIRE BUILDING S.R.L.	47,21
5	EDILFRATELLI S.R.L	21,29

Per quanto sopra con il presente verbale, che si trasmette alla S.A. per gli atti consequenziali, si propone l'aggiudicazione dei **Lotto 1 ambito Toscana - NO SOA** della presente procedura di gara nel rispetto delle graduatorie determinate come sopra rappresentate.

Alle ore 11:15 del giorno 18/04/2023 la Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

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

Il presente verbale si compone di quattro pagine.
Letto confermato e sottoscritto

La Presidente

Arch. Ivana Zanini

Il componente

Geom. Marco Francini

Il componente

Ing. Joey Sartoni