



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, 14/07/2023  
prot. n. 11698 del 14/07/2023

### **VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE NUMERO 3**

**PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA, SENZA BANDO, DI CUI ALL'ART. 63 DEL CODICE DEGLI APPALTI, COSÌ COME PREVISTA DALL'ART. 1, COMMA 2, LETTERA B) DEL DL 76/2020, CONVERTITO IN LEGGE 120/2020, MODIFICATO, QUANTO ALLA SOGLIA DI RIFERIMENTO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETTERA A) PUNTO 2.2 DEL DL 77/2021, CONVERTITO IN L. 108/2021, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI APPARTENENTI AL COMPENDIO DEMANIALE "EX CASERMA GIULIO CESARE DI RIMINI" SITO NEL COMUNE DI RIMINI, VIA FLAMINIA N.66 – SCHEDA DI INVENTARIO RNB0069, CON L'APPLICAZIONE DEI CAM DI CUI AL DM 23/06/2022**

**CUP G95B22000360001 – CPV 45111100-9 – CIG 9784342671**

#### **SEDUTA PUBBLICA**

L'anno 2023, il giorno 14 del mese di luglio, alle ore 9:36, in modalità remoto con l'applicativo Teams, si è riunita in seduta pubblica telematica, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, nominata con determina prot. n. 10223 del 21-06-2023 del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna, composta come segue:

- ing. Paolo Degl'Innocenti, Presidente;
- ing. Concetta Mirabelli, Componente;
- ing. Fabio Scroccaro, Componente;

L'ing. Concetta Mirabelli svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

All'adunanza non è fisicamente presente nessuno trattandosi di seduta in modalità telematica. A riguardo si rappresenta quanto indicato nel disciplinare di gara al par. 31 *“Si precisa che alla prima seduta di gara (e alle successive sedute pubbliche), i concorrenti, potranno assistere collegandosi da remoto alla piattaforma tramite propria infrastruttura informatica nei giorni e orari che saranno tempestivamente comunicati mediante l'“Area comunicazioni” della piattaforma telematica Mepa ovvero mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia (ad eccezione delle date già indicate in Bando di gara).*

*Stante l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio di una piattaforma telematica che garantisce l'immodificabilità delle offerte presentate, nonché la tracciabilità di ogni operazione ivi compiuta, le sedute si svolgeranno quindi in modalità telematica attraverso la piattaforma stessa senza la presenza fisica degli operatori”.*

A seguito della conclusione da parte della Commissione Giudicatrice della valutazione delle Offerte Tecniche, effettuata in più sedute riservate, nella seduta odierna la Commissione si è riunita per dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche presentate mediante inserimento degli stessi e successiva pubblicazione a sistema tramite le funzioni dedicate presenti nella piattaforma telematica.

Tuttavia, una volta compiuto l'accesso al portale si è riscontrata l'impossibilità ad eseguire le operazioni sopradette, a causa di un malfunzionamento dello stesso. In particolare, non era disponibile a sistema il pulsante "assegna punteggio" e pertanto non era possibile proseguire con le operazioni.

La Commissione ha quindi proceduto a contattare il numero verde dedicato del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) al fine di risolvere la problematica nel corso della seduta.

Non avendo ricevuto immediata soluzione, la Commissione, come da indicazioni del personale tecnico dell'assistenza, ha aperto un ticket per la risoluzione della problematica.

La seduta viene quindi aggiornata a data che verrà comunicata successivamente, nelle more di ricevere comunicazione del superamento del problema.

Alle ore 10:42 la Commissione dichiara sospesa la seduta.

\*\*\*\*\*

L'anno 2023, il giorno 14 del mese di luglio, alle ore 14:39, in modalità remoto con l'applicativo Teams, a seguito di segnalazione pervenuta dai tecnici del portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) circa l'avvenuta risoluzione del problema sopra citato, ed a seguito di comunicazione ai concorrenti mediante la sezione "Comunicazione" del predetto portale, si è riunita in seduta pubblica telematica, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, composta come sopra indicato.

Il Presidente premette che, a seguito della conclusione da parte della Commissione Giudicatrice della Valutazione delle Offerte Tecniche, effettuata in più sedute riservate, come da verbale prot. n. 11392 del 10-07-2023, nel rinviare alle previsioni del Disciplinare di Gara riferite ai criteri di valutazione, procede a dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche presentate e ritenute valide come di seguito sintetizzate in tabella:

	OFFERTA TECNICA								TOT
	A1	A2	A	B1	B2	B3	B	C	A+B+C
<b>EPSILON 2000 SOC.COOP.</b>	2,50	2,20	<b>4,70</b>	9,60	6,30	10,05	<b>25,95</b>	<b>5,00</b>	<b>35,65</b>
<b>MANFREDA SCAVI SRL</b>	8,70	7,30	<b>16,00</b>	12,60	6,80	13,05	<b>32,45</b>	<b>5,00</b>	<b>53,45</b>
<b>RTI MANDATARIA S.C.M. s.r.l.</b>	6,50	5,50	<b>12,00</b>	9,20	5,20	10,20	<b>24,60</b>	<b>5,00</b>	<b>41,60</b>
<b>IDEA S.r.l.</b>	8,20	7,10	<b>15,30</b>	13,80	7,60	13,20	<b>34,60</b>	<b>5,00</b>	<b>54,90</b>
<b>MASSUCCO COSTRUZIONI SRL</b>	4,80	4,30	<b>9,10</b>	9,00	4,60	8,55	<b>22,15</b>	<b>5,00</b>	<b>36,25</b>
<b>SDI SRL</b>	5,80	4,20	<b>10,00</b>	9,40	5,20	8,70	<b>23,30</b>	<b>5,00</b>	<b>38,30</b>
<b>RTI MANDATARIA VIRA SRL</b>	6,20	5,20	<b>11,40</b>	8,00	5,20	9,00	<b>22,20</b>	<b>5,00</b>	<b>38,60</b>
<b>RTI A.C.R. di Reggiani Albertino S.p.A.</b>	8,20	6,50	<b>14,70</b>	12,00	6,30	12,45	<b>30,75</b>	<b>5,00</b>	<b>50,45</b>

La Commissione Giudicatrice procede ad inserire il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica per ciascun concorrente ammesso nell'appropriata sezione della piattaforma.

La Commissione da atto che risulta disabilitato il pulsante "Mostra punteggio tecnico", e pertanto non è possibile procedere con tale operazione.

Successivamente la Commissione di gara avvia lo sblocco sul sistema delle buste contenenti le offerte economico-temporali presentate dai concorrenti ammessi alla procedura in questione, secondo l'ordine del punteggio tecnico, assegnato in automatico dalla piattaforma, e verificando, per ciascun concorrente, la correttezza formale della documentazione presente nella busta stessa.

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica e temporale prodotta dai concorrenti ammessi per la rilevazione dei seguenti elementi:

- ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto ad effettuare sull'importo posto a base di gara soggetto a ribasso al netto dell'IVA e degli oneri della sicurezza;
- riduzione percentuale da applicarsi sulla durata prevista per l'esecuzione dell'appalto in oggetto;
- dichiarazione dei costi della sicurezza, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti alla propria attività di impresa in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 95 comma 10, del D.lgs. 50/2016;
- dichiarazione dei costi della manodopera, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti alla propria attività di impresa in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 95 comma 10, del D.Lgs. 50/2016;

Si riportano di seguito le risultanze dell'offerta economica/temporale prodotta dai concorrenti ammessi:

		OFFERTA ECONOMICA	OFFERTA TEMPORALE
		Oi	Ti
OE-1	<b>EPSILON 2000 SOC.COOP.</b>	31,77%	20,00%
OE-2	<b>MANFREDA SCAVI SRL</b>	12,50%	0,00%
OE-3	<b>RTI MANDATARIA S.C.M. s.r.l.</b>	27,97%	20,00%
OE-4	<b>IDEA S.r.l.</b>	28,58%	20,00%
OE-5	<b>MASSUCCO COSTRUZIONI SRL</b>	30,00%	20,00%
OE-6	<b>SDI SRL</b>	36,89%	13,00%
OE-7	<b>RTI MANDATARIA VIRA SRL</b>	29,32%	20,00%
OE-8	<b>RTI A.C.R. di Reggiani Albertino S.p.A.</b>	27,00%	20,00%

La Commissione determina i relativi coefficienti sulla base dei ribassi delle offerte, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara al punto 29 "FORMULE PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DEGLI ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA":

### Offerta economica

Ai fini della determinazione del coefficiente  $E_i$  relativo all'elemento di valutazione E 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:

$D_i$  = 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 prezzo) dei concorrenti

$X = 0,87$  (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

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

### Offerta Tempo

Ai fini della determinazione del coefficiente  $E_i$  relativo all'elemento di valutazione E della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

$$E_i = T_i / T_{\text{max}}$$

dove per l'offerta Tempo:

$E_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$T_i$  = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i-esimo;

$T_{\text{max}}$  = la massima riduzione percentuale del tempo offerta.

Calcolati i valori:

$$O_{\text{soglia}} = 28,00 \% \quad O_{\text{max}} = 36,89 \%$$

$$T_{\text{max}} = 20,00 \%$$

si riportano nella tabella seguente i coefficienti calcolati:

		<b>O<sub>i</sub></b>	<b>D<sub>i</sub></b>	<b>T<sub>i</sub></b>	<b>E<sub>i</sub></b>
OE-1	<b>EPSILON 2000 SOC.COOP.</b>	31,77%	0,93	20,00%	1,00
OE-2	<b>MANFREDA SCAVI SRL</b>	12,50%	0,39	0,00%	0,00
OE-3	<b>RTI MANDATARIA S.C.M. s.r.l.</b>	27,97%	0,87	20,00%	1,00
OE-4	<b>IDEA S.r.l.</b>	28,58%	0,88	20,00%	1,00
OE-5	<b>MASSUCCO COSTRUZIONI SRL</b>	30,00%	0,90	20,00%	1,00
OE-6	<b>SDI SRL</b>	36,89%	1,00	13,00%	0,65
OE-7	<b>RTI MANDATARIA VIRA SRL</b>	29,32%	0,89	20,00%	1,00
OE-8	<b>RTI A.C.R. di Reggiani Albertino S.p.A.</b>	27,00%	0,84	20,00%	1,00

La Commissione procede quindi a moltiplicare ciascuno dei coefficienti sopra riportati per il relativo fattore ponderale, attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione.

L'esito di tali operazioni è riportato nella tabella che segue:

		OFFERTA ECONOMICA		OFFERTA TEMPORALE		OFFERTA ECONOMICA - TEMPORALE
		Oi	Di	Ti	Ei	D+E
OE-1	<b>EPSILON 2000 SOC.COOP.</b>	31,77%	<b>23,25</b>	20,00%	<b>5,00</b>	<b>28,25</b>
OE-2	<b>MANFREDA SCAVI SRL</b>	12,50%	<b>9,75</b>	0,00%	<b>0,00</b>	<b>9,75</b>
OE-3	<b>RTI MANDATARIA S.C.M. s.r.l.</b>	27,97%	<b>21,75</b>	20,00%	<b>5,00</b>	<b>26,75</b>
OE-4	<b>IDEA S.r.l.</b>	28,58%	<b>22,00</b>	20,00%	<b>5,00</b>	<b>27,00</b>
OE-5	<b>MASSUCCO COSTRUZIONI SRL</b>	30,00%	<b>22,50</b>	20,00%	<b>5,00</b>	<b>27,50</b>
OE-6	<b>SDI SRL</b>	36,89%	<b>25,00</b>	13,00%	<b>3,25</b>	<b>28,25</b>
OE-7	<b>RTI MANDATARIA VIRA SRL</b>	29,32%	<b>22,25</b>	20,00%	<b>5,00</b>	<b>27,25</b>
OE-8	<b>RTI A.C.R. di Reggiani Albertino S.p.A.</b>	27,00%	<b>21,00</b>	20,00%	<b>5,00</b>	<b>26,00</b>

Si procede al materiale inserimento dei punteggi relativi all'offerta economica-temporale ottenuti dalla formula nel Sistema per ciascuno dei concorrenti. Tale operazione è propedeutica alla chiusura della fase di assegnazione dei punteggi economici e temporali che viene, pertanto, chiusa attivando l'opzione "mostra graduatoria".

Ciò fatto, il sistema visualizza la graduatoria provvisoria, completa dei punteggi totali ottenuti secondo il metodo aggregativo compensatore come previsto nel Disciplinare di gara, di cui il Presidente della Commissione ne dà lettura come esposto nella tabella seguente:

		OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA - TEMPORALE	TOT
		<b>A+B+C</b>	<b>D+E</b>	<b>TOT</b>
1	<b>IDEA S.r.l.</b>	<b>54,90</b>	<b>27,00</b>	<b>81,90</b>
2	<b>RTI A.C.R. di Reggiani Albertino S.p.A.</b>	<b>50,45</b>	<b>26,00</b>	<b>76,45</b>
3	<b>RTI MANDATARIA S.C.M. s.r.l.</b>	<b>41,60</b>	<b>26,75</b>	<b>68,35</b>
4	<b>SDI SRL</b>	<b>38,30</b>	<b>28,25</b>	<b>66,55</b>
5	<b>RTI MANDATARIA VIRA SRL</b>	<b>38,60</b>	<b>27,25</b>	<b>65,85</b>
6	<b>EPSILON 2000 SOC.COOP.</b>	<b>35,65</b>	<b>28,25</b>	<b>63,90</b>
7	<b>MASSUCCO COSTRUZIONI SRL</b>	<b>36,25</b>	<b>27,50</b>	<b>63,75</b>
8	<b>MANFREDA SCAVI SRL</b>	<b>53,45</b>	<b>9,75</b>	<b>63,20</b>

La Commissione procede alla verifica dell'anomalia delle offerte, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e constata che non vi è alcuna offerta anomala nella presente procedura di gara.

Alle ore 16:17 la Commissione, in relazione all'esito delle operazioni effettuate, individua l'offerta presentata dal concorrente IDEA S.r.l. sulla base del punteggio complessivo ottenuto, quale più vantaggiosa per l'Amministrazione e ne propone pertanto l'aggiudicazione.

La Commissione dichiara conclusa la seduta e, terminate le proprie operazioni, rimette al RUP gli atti di gara per gli adempimenti consequenziali di competenza.

Il presente verbale si compone di 6 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto:

ing. Paolo Degl'Innocenti



ing. Concetta Mirabelli



ing. Fabio Scroccaro

