



LAZIOCREA S.p.A.

PROCEDURA APERTA PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA – CIG: 7432625C2C

Verbale n. 11

L'anno 2018 il giorno 15 del mese di ottobre alle ore 12:00, nella sede legale della Società LAZIOcrea S.p.A., in Via Serafico 127 – 00145 Roma, si riunisce in seduta pubblica la Commissione di gara, nominata con Determina n. 25/05/2018 (prot. n. 448), per l'apertura e la valutazione delle Offerte Economiche della procedura in epigrafe; la commissione è così composta:

- Stefano Antonio Sernia Presidente
- Luigi D'Aquino Componente
- Valeria Marigliani Componente

Il Presidente alle ore 12:05, constatata la presenza di tutti i componenti della commissione, nonché e del Dott. Antonio De Matteis, in rappresentanza dell'Ufficio Gestione Amministrativo Acquisti e Gare dell'Area Affari Legali di LAZIOcrea S.p.A., dichiara aperta e validamente costituita la seduta per l'esame delle offerte economiche degli operatori ammessi.

E' presente un solo rappresentante del concorrente Burlandi Franco S.r.l. (Franco Burlandi munito di apposita delega) e non vi sono altri delegati per i restanti concorrenti.

La Commissione riceve n. 1 (una) busta chiusa e sigillata, contenente le offerte economiche degli operatori ammessi a questa fase di gara. Il Presidente, accertata la perdurante integrità delle buste, avvia i lavori della seduta.

Il Presidente da lettura dei punteggi complessivi attribuiti alle offerte tecniche esaminate dalla Commissione dei concorrenti:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO TECNICO COMPLESSIVO
Medinok S.p.A.	50,277
Burlandi Franco S.r.l.	58,720
Electra Impianti S.r.l.	51,196
Minerva Elettronica S.r.l.	48,800
Zanzi Servizi S.r.l.	51,853
Thesis Impianti S.p.A.	57,047
Globalgest S.r.l.	58,396

Handwritten signatures and initials

SVE S.r.l.	13,297
Italproim S.r.l.	59,150
Clima Rent S.r.l.	55,660
Amatucci Luigi	49,610
Clean & Maintenance Systems S.r.l.	48,445

Al termine della lettura dei punteggi, la Commissione procede all'apertura delle buste C – "Offerta Economica" degli operatori concorrenti per dare evidenza degli importi offerti.

Offerta Economica Medinok S.p.A.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **189.000,00** (centottantanovemila/00) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **115.000,00** (centoquindicimila/00) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **2.000,00** (duemila/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore.

Offerta Economica Burlandi Franco S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **219.210,88** (duecentodiciannovemiladuecentodieci/88) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **148.507,92** (centoquarantottomilacinquecentosette/92) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **757,23** (settecentocinquantesette/23) IVA esclusa

Handwritten signature and initials, possibly 'SVE' and 'V.M.', located at the bottom right of the page.

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Electra Impianti S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **216.499,14** (duecentosedicimilaquattrocentonovantanove/14) IVA esclusa;
- non vi è alcuna indicazione né del costo della manodopera, né degli oneri aziendali

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Minerva Elettronica S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **148.628,33** (centoquarantottomilaseicentoventotto/33) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **93.940,03** (novantatremilanovecentoquaranta/03) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **1.959,34** (millenovecentocinquantanove/34) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

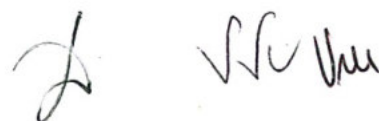
Offerta Economica Zanzi Servizi S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **220.813,81** (duecentoventimilaottocentotredici/81) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **124.304,00** (centoventiquattromilatrecentoquattro/00) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **1.824,91** (milleottocentoventiquattro/91) IVA esclusa



Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Thesis Impianti S.p.A.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **197.676,00** (centonovantasettemilaseicentostantasei/00) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **138.210,00** (centotrentottomiladuecentodieci/00) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **900,00** (novecento/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Globalgest S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **167.770,46** (centosessantasettemilasettecentosettanta/46) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **73.852,44** (settantatremilaottococinquantaquattro/44) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **3.355,41** (tremilatrecentocinquantaquattro/41) IVA esclusa;

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica SVE S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **197.227,84** (centonovantasettemiladuecentocentisette/84) IVA esclusa;



- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **187.366,44** (centottantasettemilatrecentosessantasei/44) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **3.747,33**(tremilasettecentoquarantasette/33) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Italproim S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **202.514,43** (duecentoduemilacinquecentoquattordici/43) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **151.699,50** (centocinquantunomilaseicentonovantanove/50) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **1.822,00** (milleottocentoventidue/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Clima Rent S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **211.691,77** (duecentoundicimilaseicentonovantuno/77) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **168.324,00** (centosessantottomilatrecentoventiquattro/00) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **1.500,00** (millecinquecento/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Amatucci Luigi

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

[Handwritten signatures]

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **222.210,30** (duecentoventiduemiladuecentodieci/30) IVA esclusa;
- l'indicazione del costo della manodopera che è pari ad Euro **171.198,57** (centosettantunomilacentonovantotto/57) IVA esclusa;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **1.441,20** (millequattrocentoquarantuno/20) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Clean & Maintenance Systems S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 3 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 2.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori:

- l'indicazione del prezzo dell'importo espresso in cifre ed in lettere che è pari ad Euro **228.106,52** (duecentoventottomilacentosei/50) IVA esclusa;
- non vi è alcuna l'indicazione del costo della manodopera;
- l'indicazione degli oneri aziendali che sono pari ad Euro **5.700,00** (cinquemilasettecento/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C.

Terminata la lettura delle offerte economiche alle ore 12:30 il Presidente dichiara chiusa l'odierna seduta pubblica e convoca la Commissione in seduta riservata per un esame approfondito delle offerte economiche dei concorrenti ammessi in gara.

La Commissione alle ore 12:35 riprende i lavori in seduta riservata procedendo all'esame delle offerte economiche relative agli elementi previsti nel punto 2.3 del Disciplinare di gara, con specifico riferimento:

- all'indicazione del costo della manodopera da impiegare nelle attività di appalto;
- all'indicazione degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

La Commissione procede alla valutazione delle offerte economiche rispetto ai punti sopra indicati. Dopo attento esame delle stesse la Commissione rileva che le offerte economiche presentate sono ritenute adeguate, rispetto a quanto richiesto al punto 2.3 del Disciplinare di gara, ad eccezione di quelle presentate dai concorrenti:

- **Electra Impianti S.r.l.**
- **Clean & Maintenance Systems S.r.l.**

che non hanno indicato in Offerta economica il costo della manodopera richiesto, a pena di esclusione, dal par. 6 del Disciplinare di Gara. Sulla base di quanto indicato, sentito anche l'ufficio Legale e Gare dell'Area Affari



Legali, la Commissione esclude i concorrenti **Electra Impianti S.r.l. e Clean & Maintenance Systems S.r.l.** dalle successive fasi di gara.

La Commissione, a questo punto, procede alla definizione dei punteggi economici delle offerte ammesse in gara, secondo le due formule indicate nel par. 6 del Disciplinare di gara; a tal fine, per il calcolo di tali punteggi la Commissione calcola la media aritmetica dei ribassi ottenuti dagli importi offerti e, sulla base di ciascun ribasso, applica la formula corrispondente per il punteggio massimo previsto per il parametro "Offerta economica", come qui sotto riportato in tabella, prendendo in considerazione come dato $X=0,90$:

- $C_i(\text{per } A_i \leq \text{Asoglia}) = (X * A_i / \text{Asoglia}) * 30 = \text{Formula 1 (F1)}$
- $C_i(\text{per } A_i > \text{Asoglia}) = (X + (1,00 - X) * [(A_i - \text{Asoglia}) / (\text{Amax} - \text{Asoglia})]) * 30 = \text{Formula 2 (F2)}$

Concorrenti	Importo Complessivo IVA esclusa	Ribasso Offerto IVA esclusa	Media Aritmetica Ribassi	Formula	Punteggio Economico
Medinok S.p.A.	189.000,00	€89.688,48	€ 81.014,10	F2	27,530
Burlandi Franco S.r.l.	219.210,88	€ 59.477,60		F1	19,822
Minerva Elettronica S.r.l.	148.628,33	€ 130.060,15		F2	30,000
Zanzi Servizi S.r.l.	220.813,81	€ 57.874,67		F1	19,288
Thesis Impianti S.p.A.	197.676,00	€ 81.012,48		F1	26,999
Globalgest S.r.l.	167.770,46	€ 110.918,02		F2	28,829
SVE S.r.l.	197.227,84	€ 81.460,64		F2	27,027
Italproim S.r.l.	202.514,43	€ 76.174,05		F1	25,386
Clima Rent S.r.l.	211.691,77	€ 66.996,71		F1	22,328
Amatucci Luigi	222.210,30	€ 56.478,18		F1	18,822

Definiti i punteggi economici, la Commissione attribuisce a ciascuna offerta i seguenti punteggi complessivi, come riportato nella seguente tabella riepilogativa:

pos	Concorrenti	Offerta Economica (al netto di IVA)	Punteggio Economico	Punteggio Tecnico	Punteggio Totale
1	Globalgest S.r.l.	167.770,46	28,829	58,396	87,225
2	Italproim S.r.l.	202.514,43	25,386	59,150	84,536

VSC Vno

3	Thesis Impianti S.p.A.	197.676,00	26,999	57,047	84,046
4	Minerva Elettronica S.r.l.	148.628,33	30,000	48,800	78,800
5	Burlandi Franco S.r.l.	219.210,88	19,822	58,720	78,542
6	Clima Rent S.r.l.	211.691,77	22,328	55,660	77,988
7	Medinok S.p.A.	189.000,00	27,530	50,277	77,807
8	Zanzi Servizi S.r.l.	220.813,81	19,288	51,853	71,141
9	Amatucci Luigi	222.210,30	18,822	49,610	68,432
10	SVE S.r.l.	197.227,84	27,027	13,297	40,324

La Commissione, a questo punto, procede all'esame della congruità delle offerte, così come stabilito dal par. 6 del Disciplinare di gara, nonché dall'art. 97 comma 3 e 6 del D. Lgs 50/2016, in relazione a ciascuna delle quali sia i punti relativi al proprio punteggio economico, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione tecnica, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Disciplinare di gara, ai sensi citato articolo

Sulla base dei punteggi assegnati, la Commissione verifica che le offerte presentate dai seguenti concorrenti:

- Globalgest S.r.l.
- Italproim S.r.l.
- Thesis Impianti S.p.A.

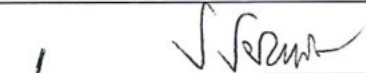
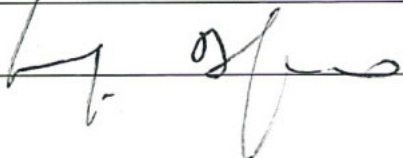
risultano anomale, ai sensi del sopracitato articolo.

Rilevato quanto sopra, la Commissione chiede alla stazione appaltante, nonché al Responsabile del Procedimento della gara, di richiedere ai concorrenti di cui sopra, ai sensi dell'art 97 comma 5 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.i., idonei chiarimenti riguardo i criteri di determinazione del prezzo e del costo complessivo ed omnicomprendente, così come indicato dal suindicato articolo, in accordo alle eventuali richieste di verifica ritenute necessarie dal Responsabile di Procedimento.

Stabilito quanto sopra, la Commissione inserisce tutto il materiale economico esaminato nella busta che viene consegnata all'Ufficio Acquisti e Gare Amministrativo dell'Area Affari Legali di LAZIOcrea S.p.A., che la ripone nell'apposito locale protetto.

Alle ore 13:00 il Presidente dichiara chiusa l'odierna seduta e si riserva di convocare la Commissione a successiva data, in attesa di ricevere le risposte ai chiarimenti richiesti.

Letto, firmato, in ogni singola facciata e sottoscritto:

Stefano Antonio Sernia	Presidente	
Luigi D'Aquino	Componente	

Valeria Marigliani	Componente	<i>Valeria Marigliani</i>
--------------------	------------	---------------------------

Valeria