



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

# CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO

## Servizio Tecnico Strumentale, Sicurezza sui Luoghi di Lavoro – Area Programmazione e Manutenzione

### Immobili del Consiglio -

Via della Pisana, 1301 - 00163 - Roma

#### PROCEDURA APERTA

**VERBALE DI GARA n. 4 in data 18/10/2017**

**(seduta pubblica)**

procedura: aperta art. 60, decreto legislativo n. 50 del 2016

criterio: offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 COMMA 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016

**Procedura aperta per l'affidamento in appalto del Servizio integrato di gestione energia per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di nove anni**

**CUP : F89D17002410002**

**CIG : 7106501624**

**Prot. n. 3967 del 19/10/2017**

L'anno duemiladiciassette, addì diciotto del mese di ottobre (18/10/2017), in Roma, presso la sede del Consiglio Regionale del Lazio, nella sala Etruschi al piano terra, alla presenza dei signori:

- Dott. Federico Punzo, Presidente della Commissione di gara;
- Geom. Mauro Gentili, componente della Commissione di gara;
- Dott. Giacomo Mignardi, componente della Commissione di gara;
- Dott.ssa Anna Botta, segretario verbalizzante;
- supporto - Ing. Augusto Evangelista in qualità di RUP della procedura di gara;

nonché dei signori di seguito indicati, muniti di regolare delega a firma del Legale rappresentante delle Ditte partecipanti alla procedura di gara ed acquisita agli atti:

- Ernesto porcelli - delegato della MEIT MULTISERVICES SRL;
- Marcantonio Caltabiano - delegata della S.A.C.C.I.R. SPA;
- Antonio Fronduti - delegato della MANUTENCOOP SPA;
- Antonietta D'Urso - delegata del CNS SOC. COOP;
- Stefano Gilardi - titolare della ENGIE SERVIZI SPA;
- Luca Manzoni - delegato della CPM GESTIONI TERMICHE SRL;
- Pier Paolo Morgia - delegato della ZEPHYRO SPA;
- Alessandro Gaggini - delegato della RTI CPL CONCORDIA SOC. COOP.;
- Daniela Borra e Giulia Russel - delegate della SIRAM SpA;

si riunisce in seduta pubblica la Commissione giudicatrice della procedura gara di cui all'oggetto, finalizzata alla comunicazione dei punteggi complessivi attribuiti dalla Commissione in seduta riservata alle offerte tecniche presentate ed all'apertura della busta n. 3 "Offerta Economica".

**Premesso che**

- in data 10/10/2017 si è conclusa l'ultima seduta riservata della Commissione giudicatrice per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche;
- è stato reso noto tramite PEC, a tutti i concorrenti, che in data 18/10/2017 si sarebbe svolta la seduta pubblica n. 4, per la comunicazione dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e per l'apertura delle offerte economiche;
- la comunicazione suddetta è stata altresì pubblicata sul sito internet della stazione appaltante in data 13/10/2017;
- che le buste "3" dell'offerta economica di ciascun concorrente, già numerate e riposte tutte insieme in una busta sigillata, conservata fin ora all'interno di un armadio blindato le cui chiavi sono state nella esclusiva disponibilità del Presidente, sono state da questi prelevate alle ore 10,00 e trasferite, presso la sala Etruschi della sede del Consiglio regionale del Lazio, unitamente a copia del Bando di Gara, del Disciplinare di Gara, del Capitolato Speciale Tecnico e della copia dei verbali delle sedute precedenti,

**il Presidente della Commissione giudicatrice**

alle ore 10:15 dichiara aperta la seduta e successivamente procede alla lettura dei seguenti punteggi complessivi attribuiti dalla Commissione a ciascun partecipante relativamente alla "Busta 2 - OFFERTA TECNICA", così come riportati nel verbale di gara n. 3 del 03, 04, 05, 06 e 10 ottobre 2017 (seduta riservata):

N°		IMPRESA	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
1	RTI	CAPOGRUPPO: CPL CONCORDIA SOC COOP.	<b>52,81</b>
		MANDANTE: MUGNAI SPA	
2		MANUTENCOOP SPA	<b>51,75</b>
3		SACCIR SPA	<b>53,06</b>
4		SIRAM SPA	<b>60,25</b>
5		CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP	<b>52,76</b>
6	RTI	CAPOGRUPPO: ENGIE SERVIZI SPA	<b>60,84</b>
		MANDANTE: EFFICACE IMPIANTI SRL	
7	RTI	CAPOGRUPPO: CPM GESTIONI TERMICHE SRL	<b>52,58</b>
		MANDANTE: ENERGON FACILITY SOLUTIONS SPA	
8	RTI	CAPOGRUPPO: MEIT MULTISERVICES SRL	<b>61,55</b>
		MANDANTE: GESTIONE INTEGRATA SRL	

9		ZEPHYRO SPA	<b>60,57</b>
10	RTI	CAPOGRUPPO: OMNIA SERVITIA SRL	<b>53,23</b>
		MANDANTE: CONS.ATLANTE SOC CONSORTILE A R.L.	
11	RTI	CAPOGRUPPO: ECOSFERA SERVIZI SRL	<b>55,31</b>
		MANDANTE: GRADED SPA	

Si passa quindi all'aperta della busta n. 3 "OFFERTA ECONOMICA" secondo l'ordine cronologico assegnato ad ogni partecipante nella prima fase di gara (fase verifica documentazione amministrativa) e riportato nella precedente tabella.

Relativamente ad ogni busta, la Commissione, verificata l'integrità dei plichi, provvede all'apertura degli stessi, alla numerazione e siglatura dei fogli presenti, nonché alla verifica della rispondenza del loro contenuto con quanto prescritto a pagina 19 del disciplinare di gara.

Successivamente il Presidente, a conclusione delle operazioni suddette, provvede a dare lettura ad alta voce delle offerte economiche, presentate da ciascun concorrente e di seguito riportate:

N°		IMPRESA	PREZZO TOTALE OFFERTO	RIBASSO UNICO PERCENTUALE OFFERTO
1	RTI	CAPOGRUPPO: CPL CONCORDIA SOC COOP.	<b>€ 6.918.452,89</b>	<b>9,14%</b>
		MANDANTE: MUGNAI SPA		
2		MANUTENCOOP SPA	<b>€ 6.067.805,30</b>	<b>20,31%</b>
3		SACCIR SPA	<b>€ 6.630.503,50</b>	<b>12,92%</b>
4		SIRAM SPA	<b>€ 6.486.180,72</b>	<b>14,82%</b>
5		CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP	<b>€ 6.484.839,15</b>	<b>14,83%</b>
6	RTI	CAPOGRUPPO: ENGIE SERVIZI SPA	<b>€ 4.886.240,52</b>	<b>35,83%</b>
		MANDANTE: EFFICACE IMPIANTI SRL		
7	RTI	CAPOGRUPPO: CPM GESTIONI TERMICHE SRL	<b>€ 6.358.167,67</b>	<b>16,50%</b>
		MANDANTE: ENERGON FACILITY SOLUTIONS SPA		
8	RTI	CAPOGRUPPO: MEIT MULTISERVICES SRL	<b>€ 5.851.722,99</b>	<b>23,15%</b>
		MANDANTE: GESTIONE INTEGRATA SRL		
9		ZEPHYRO SPA	<b>€ 6.777.298,97</b>	<b>10,99%</b>
10	RTI	CAPOGRUPPO: OMNIA SERVITIA SRL	<b>€ 5.948.931,73</b>	<b>21,87%</b>
		MANDANTE: CONS.ATLANTE SOC CONSORTILE A R.L.		
11	RTI	CAPOGRUPPO: ECOSFERA SERVIZI SRL	<b>€ 5.710.756,83</b>	<b>25,00%</b>
		MANDANTE: GRADED SPA		

Il Presidente sospende temporaneamente la seduta per dar modo alla Commissione di procedere all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica presentate, secondo la formula stabilita a pagina 20 del Disciplinare di gara, sono le ore 11,00.

La seduta riprende alle ore 11:10.

Il Presidente procede a comunicare i punteggi relativi alle offerte economiche ottenuti in esito all'applicazione della formula suddetta, e di seguito riportati:

<b>N°</b>		<b>IMPRESA</b>	<b>PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA</b>
1	RTI	CAPOGRUPPO: CPL CONCORDIA SOC COOP.	<b>13,22</b>
		MANDANTE: MUGNAI SPA	
2		MANUTENCOOP SPA	<b>27,29</b>
3		SACCIR SPA	<b>18,69</b>
4		SIRAM SPA	<b>21,43</b>
5		CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP	<b>21,45</b>
6	RTI	CAPOGRUPPO: ENGIE SERVIZI SPA	<b>30,00</b>
		MANDANTE: EFFICACE IMPIANTI SRL	
7	RTI	CAPOGRUPPO: CPM GESTIONI TERMICHE SRL	<b>23,86</b>
		MANDANTE: ENERGON FACILITY SOLUTIONS SPA	
8	RTI	CAPOGRUPPO: MEIT MULTISERVICES SRL	<b>27,78</b>
		MANDANTE: GESTIONE INTEGRATA SRL	
9		ZEPHYRO SPA	<b>15,90</b>
10	RTI	CAPOGRUPPO: OMNIA SERVITIA SRL	<b>27,56</b>
		MANDANTE: CONS.ATLANTE SOC CONSORTILE A R.L.	
11	RTI	CAPOGRUPPO: ECOSFERA SERVIZI SRL	<b>28,11</b>
		MANDANTE: GRADED SPA	

Vengono quindi sommati i punteggi relativi alla valutazione tecnica, di cui al verbale di gara n. 3 del 03, 04, 05, 06 e 10 ottobre 2017 (seduta riservata), con quelli relativi all'offerta economica, riportati nella tabella precedente, al fine della determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dalle cui risultanze emerge la seguente graduatoria, comunicata seduta stante dal Presidente:

Pos.	Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
1	<b>RTI ENGIE SERVIZI SPA/ EFFICACE IMPIANTI SRL</b>	<b>60,84</b>	<b>30,00</b>	<b>90,84</b>
2	RTI MEIT MULTISERVICES SRL/GESTIONE INTEGRATA SRL	61,55	27,78	89,33
3	RTI ECOSFERA SERVIZI SRL/GRADED SPA	55,31	28,11	83,42
4	SIRAM SPA	60,25	21,43	81,68
5	RTI OMNIA SERVITIA SRL/CONSORZIO ATLANTE SCARL	53,23	27,56	80,79
6	MANUTENCOOP SPA	51,75	27,29	79,04
7	ZEPHIRO SPA	60,57	15,90	76,47
8	RTI CPM GESTIONI TERMICHE SRL / ENERGON FACILITY SOLUTIONS SPA	52,58	23,86	76,44
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.	52,76	21,45	74,21
10	SACCIR SPA	53,06	18,69	71,75
11	RTI CPL CONCORDIA SOC. COOP./MUGNAI SPA	52,81	13,22	66,03

Visto il punto 8 del disciplinare di gara, concernente l'anomalia delle offerte ed il procedimento di verifica, la Commissione procede ad effettuare il calcolo per individuare le offerte che presentino un punteggio, sia relativo all'offerta tecnica che a quella economica, pari o superiore ai quattro quinti (4/5) dei corrispondenti punteggi massimi previsti, nello specifico 56 punti sui 70 massimi previsti relativamente all'offerta tecnica e 24 punti sui 30 massimi previsti relativamente all'offerta economica, le cui risultanze sono riportate nella tabella seguente:

Pos.	Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale	Offerta anomala
1	RTI ENGIE SERVIZI SPA/ EFFICACE IMPIANTI SRL	60,84	30,00	90,84	SI
2	RTI MEIT MULTISERVICES SRL/GESTIONE INTEGRATA SRL	61,55	27,78	89,33	SI
3	RTI ECOSFERA SERVIZI SRL/GRADED SPA	55,31	28,11	83,42	NO
4	SIRAM SPA	60,25	21,43	81,68	NO
5	RTI OMNIA SERVITIA SRL/CONSORZIO ATLANTE S.C .A R.L	53,23	27,56	80,79	NO
6	MANUTENCOOP SPA	51,75	27,29	79,04	NO
7	ZEPHIRO SPA	60,57	15,90	76,47	NO
8	RTI CPM GESTIONI TERMICHE SRL / ENERGON FACILITY SOLUTIONS SPA	52,58	23,86	76,44	NO
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.	52,76	21,45	74,21	NO
10	SACCIR SPA	53,06	18,69	71,75	NO
11	RTI CPL CONCORDIA SOC COOP/MUGNAI SPA	52,81	13,22	66,03	NO

Stante le risultanze della tabella sopra riportata, avendo i primi due concorrenti in graduatoria, nello specifico RTI CAPOGRUPPO: ENGIE SERVIZI SPA / MANDANTE: EFFICACE IMPIANTI SRL e RTI CAPOGRUPPO: MEIT MULTISERVICES SRL / MANDANTE: GESTIONE INTEGRATA SRL, superato i quattro quinti (4/5) dei

corrispondenti punteggi massimi previsti dal disciplinare di gara, ai sensi del punto 10 del disciplinare stesso, il Presidente sospende la proposta di aggiudicazione così come risultante dalla graduatoria finale, ai fini della verifica da parte dell'Amministrazione delle anomalie emerse e comunica che, sulla base degli esiti della suddetta verifica, la Commissione redigerà la nuova proposta di aggiudicazione in seduta pubblica.

Pertanto il Presidente della Commissione dispone la trasmissione del presente verbale, unitamente alla documentazione di gara relativa ai concorrenti RTI ENGIE SERVIZI SPA / EFFICACE IMPIANTI SRL e RTI MEIT MULTISERVICES SRL / GESTIONE INTEGRATA SRL, al RUP ai fini degli adempimenti previsti al punto 8 del disciplinare di gara.

Infine provvede a riporre le offerte economiche all'interno di una busta sigillata che ripone in armadio blindato insieme agli altri documenti di gara, in attesa della trasmissione suddetta.

Si prende atto che nessuno dei presenti avanza riserve od osservazioni.

La seduta si conclude alle ore 11:20.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente  
F.to Dott. Federico Punzo

Il Componente  
F.to Dott. Giacomo Mignardi

Il Componente  
F.to Geom. Mauro Gentili

Il Segretario verbalizzante  
F.to Dott.ssa Anna Botta