

**Direzione:** CENTRALE ACQUISTI

**Area:** PIANIFICAZIONE E GARE PER STRUTTURE REGIONALI ED ENTI LOCALI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03813 del 08/04/2021

Proposta n. 10458 del 07/04/2021

**Oggetto:**

"Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali ed alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio". Approvazione verbali di gara relativi alla valutazione tecnica ed economica. Approvazione del verbale relativo alla verifica di cui all'art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016. Adozione del provvedimento di aggiudicazione.

**Proponente:**

Estensore	PRIMAVERA ALESSIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	PRIMAVERA ALESSIO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. METE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	A. SABBADINI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

**Oggetto:** “Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali ed alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio”. Approvazione verbali di gara relativi alla valutazione tecnica ed economica. Approvazione del verbale relativo alla verifica di cui all’art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016. Adozione del provvedimento di aggiudicazione.

## **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE CENTRALE ACQUISTI**

SU PROPOSTA del dirigente dell’Area Pianificazione e gare per Strutture regionali ed Enti locali,

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

VISTA la Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale 28 marzo 2013, n. 2, concernente: “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1” ed in particolare l’articolo 7, comma 2, che modifica l’articolo 20, comma 1, lettera b) del r.r. 1/2002 istituendo, tra l’altro, la Direzione Regionale Centrale Acquisti;

VISTO l’atto di organizzazione n. G10585 del 1/8/2019 con il quale è stato definito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Centrale Acquisti, modificato e integrato con l’atto organizzativo n. G16720 del 04/12/2019;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 605 del 08/09/2020, con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore della Direzione Regionale Centrale Acquisti al Dott. Andrea Sabbadini;

VISTO l’atto di organizzazione n. G00254 del 15/01/2020 con il quale è stato conferito all’Ing. Fulvio Mete l’incarico di dirigente dell’Area "Pianificazione e gare per strutture regionali ed Enti Locali" della Direzione Regionale Centrale Acquisti;

VISTO il d.lgs. del 23 giugno 2011, n. 118, recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42” e successive modifiche;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, “Codice dei Contratti pubblici” e ss.mm.ii.;

VISTA la Determinazione n. G09798 del 25/08/2020 avente ad oggetto. “Determina a contrarre ai sensi dell’art. 32, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, approvazione atti e autorizzazione all’espletamento della procedura di gara aperta per la stipula di convenzioni quadro ai sensi dell’art. 1, comma 456, della L. 296/2006, per l’affidamento del "Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali ed alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio". Procedura suddivisa in 4 lotti;

CONSIDERATO che si è provveduto a pubblicare il bando sulla G.U.U.E. al numero 2020/S 167-404341 e sulla G.U.R.I. n. 100 del 28/08/2020, nonché, per estratto sulle seguenti testate:

- Il Fatto Quotidiano - ed. nazionale del 08/09/2020;
- Il Giornale – ed. Nazionale del 09/09/2020;
- Il Corriere dello Sport- ed. Lazio Centro del 08/09/2020;
- Il Giornale – ed. Roma del 09/09/2020;

TENUTO CONTO che al fine di correggere alcuni errori materiali presenti nel Disciplinare di gara, con la Determinazione n. G10563 del 16/09/2020, è stata adottata la versione rettificata dello stesso provvedendo contestualmente alla proroga dei termini come di seguito:

- Richiesta di chiarimenti entro le ore 12:00 del 08/10/2020;
- Termine di presentazione delle offerte entro le ore 12:00 del 20/10/2020;
- Prima seduta pubblica alle ore 10:00 del 21/10/2020.

CONSIDERATO altresì che si è provveduto a pubblicare l'avviso di rettifica sulla G.U.U.E n. 2020/S 183-442757 del 21/09/2020 al e sulla G.U.R.I. n. 110 del 21/09/2020, nonché, per estratto sulle seguenti testate:

- Il Fatto Quotidiano - ed. nazionale del 24/09/2020;
- Il Giornale – ed. Nazionale del 24/09/2020;
- Il Corriere dello Sport- ed. Lazio Centro del 24/09/2020;
- Il Giornale – ed. Roma del 25/09/2020;

CONSIDERATO che nel corso delle sedute del 21, 23 e 26 ottobre e 9 novembre 2020 si è svolta la fase di valutazione della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti anche in esito all'attivazione dei soccorsi istruttori;

CONSIDERATO che con la determinazione n. G13255 del 10/11/2020 è stato approvato il verbale n. 1 delle sedute di gara sopra richiamate dando atto dell'elenco degli operatori economici ammessi ed esclusi dalla prosecuzione alla procedura di gara;

TENUTO CONTO che è stato adottato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 co. 2 del D.Lgs. 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, attribuendo un punteggio massimo di 30 all'elemento economico e di 70 all'offerta tecnica, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 95 co. 10 bis del D.Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che con la determinazione n. G13838 del 20/11/2020 è stato adottato il provvedimento di nomina della Commissione giudicatrice, così composta:

- Ing. Antonio Giuseppe Latora - PRESIDENTE
- Ing. Ornella Toninello - COMMISSARIO 1
- Sig. Umberto Stilo - COMMISSARIO 2

TENUTO CONTO che in data 02/12/2020, si è svolta la seduta pubblica virtuale, proseguita e conclusa il successivo 04/12/2020, nel corso della quale la Commissione giudicatrice ha provveduto all'apertura delle buste tecniche dei concorrenti ammessi ed alla verifica del loro contenuto dandone atto nell'apposito verbale n. 2, custodito in atti alla struttura proponente;

CONSIDERATO che dal 09/12/2020 al 02/02/2021 la Commissione giudicatrice si è riunita in sedute riservate per l'esame e alla valutazione delle Offerte Tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi come da verbali dal n.1 al n. 17 trasmessi al RUP con nota prot. 0105882 del 03/02/2021;

TENUTO CONTO che in data 05/02/2021, come da verbale n. 3 custodito in atti alla struttura proponente, si è svolta la seduta pubblica virtuale nel corso della quale la Commissione giudicatrice ha provveduto all'assegnazione tramite Sistema dei punteggi tecnici attribuiti in fase di valutazione riservata, come di seguito riportati:

#### **LOTTO 1**

<b>N.</b>	<b>Offerte O.E.</b>	<b>Punteggi tecnici definitivi</b>
1	CONSORZIO STABILE CMF	<b>49,25</b>
2	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	<b>55,18</b>
3	RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	<b>42,27</b>

4	RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	38,04
5	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	53,98
6	CONDIM	22,21
7	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	44,01
8	RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	42,11
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	39,90
11	ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	27,84
12	"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	24,03
13	RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	29,89
14	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	27,40
15	ECOSFERA SERVIZI SRL	45,35
16	RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A.	37,44
17	S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	15,42
18	MUGNAI S.p.A.	23,75

**LOTTO 2**

N.	Offerte O.E.	Punteggi tecnici definitivi
1	CONSORZIO STABILE CMF	49,10
2	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	55,02
3	RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	42,12
4	RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	37,69
5	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	53,83
6	CONDIM	21,92
7	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	43,71
8	RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	41,90
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	39,55
10	Gaetano Paolin SpA	29,44
11	ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	27,58
12	"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	23,70
13	RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	29,71
14	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	27,06
15	ECOSFERA SERVIZI SRL	45,11
16	RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A.	36,99
17	S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	15,23
18	MUGNAI S.p.A.	23,96
19	RTI GI ONE S.P.A. - POLIMNIA REAL ESTATE SYSTEM Srl	45,08

**LOTTO 3**

N.	Offerte O.E.	Punteggi tecnici definitivi
1	CONSORZIO STABILE CMF	48,15

2	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	55,33
3	RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	42,11
4	RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	36,22
5	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	53,00
7	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	44,06
8	RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	40,55
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	38,38
11	ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	25,76
12	"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	21,41
13	RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	28,52
14	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	25,82
18	MUGNAI S.p.A.	22,13

**LOTTO 4**

N.	Offerte O.E.	Punteggi tecnici definitivi
1	CONSORZIO STABILE CMF	48,75
2	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	55,38
3	RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	41,99
4	RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	37,60
5	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	53,83
6	CONDIM	21,35
7	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	43,58
8	RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	42,02
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	39,07
11	ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	27,11
12	"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	23,23
13	RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	29,27
14	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	26,82
18	MUGNAI S.p.A.	23,23

CONSIDERATO che nel corso della medesima seduta la Commissione giudicatrice ha provveduto altresì all'apertura delle Buste Economiche, dando atto del loro contenuto, provvedendo contestualmente all'esame delle offerte economiche per l'attribuzione del relativo punteggio nonché del punteggio complessivo, il tutto come indicato nel richiamato verbale n. 3, di seguito riportato:

**LOTTO 1**

Fornitore	Rank	P.Tot.	P.T.	P.E.
CONSORZIO STABILE CMF	1	76,32	49,25	27,07

RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>75,08</b>	55,18	19,90
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,58</b>	53,98	20,60
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	4	<b>67,97</b>	42,11	25,86
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	5	<b>66,66</b>	42,27	24,39
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>66,52</b>	44,01	22,51
ECOSFERA SERVIZI SRL	7	<b>64,29</b>	45,35	18,94
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	8	<b>63,52</b>	39,90	23,62
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	9	<b>61,42</b>	38,04	23,38
RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A.	10	<b>61,07</b>	37,44	23,63
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	11	<b>55,65</b>	29,89	25,76
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	12	<b>51,44</b>	27,84	23,60
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	13	<b>48,86</b>	27,40	21,46
MUGNAI S.p.A.	14	<b>46,99</b>	23,75	23,24
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	15	<b>45,56</b>	24,03	21,53
S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	16	<b>40,93</b>	15,42	25,51
CONDIM	17	<b>38,26</b>	22,21	16,05

**LOTTO 2**

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,35</b>	49,10	27,25
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>75,09</b>	55,02	20,07
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,74</b>	53,83	20,91
RTI GI ONE S.P.A. - POLIMNIA REAL ESTATE SYSTEM Srl	4	<b>69,30</b>	45,08	24,22
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	5	<b>66,89</b>	41,90	24,99
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	6	<b>66,69</b>	42,12	24,57
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	7	<b>65,52</b>	43,71	21,81
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	8	<b>63,40</b>	39,55	23,85
ECOSFERA SERVIZI SRL	9	<b>62,09</b>	45,11	16,98

RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A	10	<b>60,84</b>	36,99	23,85
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	11	<b>59,45</b>	37,69	21,76
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	12	<b>54,32</b>	29,71	24,61
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	13	<b>51,38</b>	27,58	23,80
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	14	<b>48,69</b>	27,06	21,63
MUGNAI S.p.A.	15	<b>47,40</b>	23,96	23,44
Gaetano Paolin SpA	16	<b>46,09</b>	29,44	16,65
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	17	<b>45,41</b>	23,70	21,71
S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	18	<b>40,07</b>	15,23	24,84
CONDIM	19	<b>38,16</b>	21,92	16,24

**LOTTO 3**

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,89</b>	48,15	28,74
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	2	<b>74,94</b>	53,00	21,94
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	3	<b>74,88</b>	55,33	19,55
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	4	<b>67,16</b>	42,11	25,05
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	5	<b>66,56</b>	40,55	26,01
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>64,74</b>	44,06	20,68
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	7	<b>61,59</b>	38,38	23,21
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	8	<b>61,12</b>	36,22	24,90
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	9	<b>54,65</b>	28,52	26,13
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	10	<b>49,64</b>	25,76	23,88
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	11	<b>46,87</b>	25,82	21,05
MUGNAI S.p.A.	12	<b>44,98</b>	22,13	22,85
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	13	<b>42,53</b>	21,41	21,12

**LOTTO 4**

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>77,45</b>	48,75	28,70
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>74,48</b>	55,38	19,10
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,31</b>	53,83	20,48
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	4	<b>66,31</b>	42,02	24,29
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	5	<b>65,37</b>	41,99	23,38
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>64,31</b>	43,58	20,73
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	7	<b>64,28</b>	39,07	25,21
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	8	<b>59,66</b>	37,60	22,06
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	9	<b>54,47</b>	29,27	25,20
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	10	<b>49,77</b>	27,11	22,66
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	11	<b>47,36</b>	26,82	20,54
MUGNAI S.p.A.	12	<b>45,57</b>	23,23	22,34
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	13	<b>43,87</b>	23,23	20,64
CONDIM	14	<b>36,83</b>	21,35	15,48

PRESO ATTO che la Commissione ha altresì verificato, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, che nessuna delle offerte è risultata sospetta di anomalia;

TENUTO CONTO che la Commissione giudicatrice, in coerenza con i vincoli di aggiudicazione previsti al paragrafo 2 del Disciplinare di gara, ha proposto la seguente aggiudicazione per ciascun Lotto:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo quadriennale a base d'asta (€, IVA esclusa)</b>	<b>Operatore Economico</b>
<b>1</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Città Metropolitana di Roma Capitale	18.691.200,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>2</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Altre Province	9.820.800,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>3</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Deposito/Magazzino	26.400.000,00 €	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.
<b>4</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Residenziale	10.560.000,00 €	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA

CONSIDERATO che il RUP, nella fase propedeutica alla formulazione alla Stazione Appaltante della proposta di aggiudicazione, ha rilevato che nell'ambito dell'offerta economica presentata dal CONSORZIO STABILE CMF l'operatore, per la "Manutenzione impianti elevatori", ha offerto i seguenti prezzi unitari:

- € 0,38 per i Lotti 1-2-3;
- € 0,30 per il Lotto 4.



RITENUTO che tali valori unitari fossero incongrui rispetto alle stime della Stazione Appaltante ed in particolare a quanto indicato nel documento “Elenco Prezzi” in cui per la “Manutenzione degli impianti elevatori” è indicato il costo di 1.000 €/pezzo;

VISTI gli ulteriori documenti facenti parte delle buste economiche presentate per ciascun lotto dall’operatore, ed in particolare il documento denominato “Giustificativi dell’offerta economica”, da cui si evince che i prezzi unitari offerti dal CONSORZIO STABILE CMF per la “Manutenzione degli impianti elevatori” – € 0,38 per i Lotti 1-2-3 ed € 0,30 per il Lotto 4 – derivano dall’applicazione di un ribasso – pari al 50 % nel primo caso e 60% nel secondo – al prezzo di 0,75 €/mq, utilizzato dalla Stazione Appaltante per la stima della base d’asta, risultando quindi che l’operatore ha inserito a Sistema, un valore unitario espresso in €/mq anziché €/pezzo (elevatore) come richiesto dal modello di offerta economica;

RITENUTO NECESSARIO procedere alla richiesta di chiarimenti in merito a quanto riscontrato, inviando al CONSORZIO STABILE CMF la nota PI017101-21 del 10/02/2021, a cui è stato risposto con la nota PI020516-21 del 17/02/2021, con la quale l’offerente ha dichiarato che: *“In fase di compilazione dell’offerta economica a Sistema, per mero errore materiale, è stato indicato un importo pari a 0,38 €/mq da confrontarsi con il valore pari a 0,75 €/mq indicato nel documento di gara denominato “Relazione Tecnico Illustrativa e Valore stimato dell’Appalto” con la volontà di offrire un ribasso del 50% sul canone del servizio (per il Lotto 4 il valore offerto è pari a 0,30 €/mq equivalente ad un ribasso del 60% per detta voce); lo sconto offerto, qualora rapportato all’importo unitario indicato nel documento “Elenco prezzi” (1.000,00 €/pezzo) avrebbe generato un importo unitario pari a €. 500,00/pezzo.”*;

RITENUTO NECESSARIO altresì interpellare sulla questione l’Avvocatura Regionale, con la nota prot. 0170954 del 23/02/2021, la quale ha espresso il parere con la nota prot. 0201746 del 04/03/2021;

TENUTO CONTO di quanto sopra, il RUP, in analogia a quanto disposto dal paragrafo 21 del Disciplinare di gara, ha ritenuto necessario coinvolgere la Commissione giudicatrice in merito alla questione evidenziata, riunendosi con essa il 09/03/2021 per illustrare i fatti;

CONSIDERATO che con nota prot. 263257 del 24/03/2021 è stata trasmessa alla Commissione giudicatrice la corrispondenza intercorsa con il CONSORZIO STABILE CMF e con l’Avvocatura Regionale sopra richiamata convocandola per il successivo 29/03/2021;

CONSIDERATO che nel corso della seduta del 29/03/2021 la Commissione giudicatrice, esaminata la documentazione trasmessa con la nota prot. 263257 del 24/03/2021, sulla base del parere espresso dall’Avvocatura Regionale e in accordo con la Stazione Appaltante, ha preso atto della sussistenza dell’errore materiale da parte dell’operatore CONSORZIO STABILE CMF nella compilazione del modello di offerta economica e della consequenziale espressione dei valori unitari offerti per la “Manutenzione degli impianti elevatori” €/mq in anziché €/pz, ammette la rettifica degli stessi, fermi restando gli ulteriori valori economici offerti, come di seguito indicata:

LOTTO	VOCE	Pu
1	Il prezzo unitario offerto da applicarsi sui canoni manutentivi per impianti elevatori	500,00 €/pz anziché 0,38 €/mq
2	Il prezzo unitario offerto da applicarsi sui canoni manutentivi per impianti elevatori	500,00 €/pz anziché 0,38 €/mq
3	Il prezzo unitario offerto da applicarsi sui canoni manutentivi per impianti elevatori	500,00 €/pz anziché 0,38 €/mq
4	Il prezzo unitario offerto da applicarsi sui canoni manutentivi per impianti elevatori	400,00 €/pz anziché 0,30 €/mq

CONSIDERATO quanto sopra la Commissione giudicatrice ha provveduto, come riportato nell'apposito verbale n. 4 custodito in atti alla struttura proponente, al ricalcolo del punteggio economico ed all'aggiornamento del punteggio complessivo che risultano ora essere i seguenti:

## LOTTO 1

Fornitore	Rank	P.Tot.	P.T.	P.E.
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,32</b>	49,25	27,07
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>75,42</b>	55,18	20,24
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,90</b>	53,98	20,92
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	4	<b>68,42</b>	42,11	26,31
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	5	<b>67,08</b>	42,27	24,81
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>66,81</b>	44,01	22,80
ECOSFERA SERVIZI SRL	7	<b>64,56</b>	45,35	19,21
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	8	<b>63,81</b>	39,90	23,91
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	9	<b>61,83</b>	38,04	23,79
RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A.	10	<b>61,30</b>	37,44	23,86
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	11	<b>56,07</b>	29,89	26,18
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	12	<b>51,83</b>	27,84	23,99
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	13	<b>49,16</b>	27,40	21,76
MUGNAI S.p.A.	14	<b>47,43</b>	23,75	23,68
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	15	<b>45,87</b>	24,03	21,84
S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	16	<b>41,38</b>	15,42	25,96
CONDIM	17	<b>38,51</b>	22,21	16,30

## LOTTO 2

Fornitore	Rank	P.Tot.	P.T.	P.E.
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,35</b>	49,10	27,25
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>75,43</b>	55,02	20,41
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>75,06</b>	53,83	21,23
RTI GI ONE S.P.A. - POLIMNIA REAL ESTATE SYSTEM Srl	4	<b>69,69</b>	45,08	24,61
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	5	<b>67,32</b>	41,90	25,42
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	6	<b>67,11</b>	42,12	24,99
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	7	<b>65,77</b>	43,71	22,06
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	8	<b>63,69</b>	39,55	24,14
ECOSFERA SERVIZI SRL	9	<b>62,32</b>	45,11	17,21

RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A.	10	<b>61,07</b>	36,99	24,08
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	11	<b>59,82</b>	37,69	22,13
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	12	<b>54,74</b>	29,71	25,03
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	13	<b>51,77</b>	27,58	24,19
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	14	<b>48,99</b>	27,06	21,93
MUGNAI S.p.A.	15	<b>47,84</b>	23,96	23,88
Gaetano Paolin SpA	16	<b>46,34</b>	29,44	16,90
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	17	<b>45,72</b>	23,70	22,02
S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	18	<b>40,52</b>	15,23	25,29
CONDIM	19	<b>38,41</b>	21,92	16,49

## LOTTO 3

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,89</b>	48,15	28,74
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	2	<b>75,30</b>	53,00	22,30
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	3	<b>75,22</b>	55,33	19,89
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	4	<b>67,61</b>	42,11	25,50
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	5	<b>67,02</b>	40,55	26,47
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>64,99</b>	44,06	20,93
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	7	<b>61,88</b>	38,38	23,50
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	8	<b>61,57</b>	36,22	25,35
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	9	<b>55,07</b>	28,52	26,55
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	10	<b>50,06</b>	25,76	24,30
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	11	<b>47,17</b>	25,82	21,35
MUGNAI S.p.A.	12	<b>45,42</b>	22,13	23,29
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	13	<b>42,84</b>	21,41	21,43

## LOTTO 4

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>77,45</b>	48,75	28,70
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>74,72</b>	55,38	19,34
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,55</b>	53,83	20,72
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	4	<b>66,62</b>	42,02	24,60
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	5	<b>65,67</b>	41,99	23,68

CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>64,49</b>	43,58	20,91
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	6	<b>64,49</b>	39,07	25,42
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	8	<b>59,94</b>	37,60	22,34
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	9	<b>54,77</b>	29,27	25,50
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	10	<b>50,05</b>	27,11	22,94
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	11	<b>47,57</b>	26,82	20,75
MUGNAI S.p.A.	12	<b>45,88</b>	23,23	22,65
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	13	<b>44,09</b>	23,23	20,86
CONDIM	14	<b>37,01</b>	21,35	15,66

TENUTO CONTO che a seguito del ricalcolo del punteggio economico permane l'assenza delle condizioni di anomalia delle offerte ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO altresì che rimangono invariate le graduatorie generali di Lotto già definite nella seduta del 05/02/2021 riportate nel verbale n. 3;

TENUTO CONTO che a conclusione delle suddette operazioni la Commissione giudicatrice ha confermato, nel rispetto dei vincoli di aggiudicazione, l'aggiudicazione già proposta nella seduta del 05/02/2021, che per ciascun Lotto è la seguente:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo quadriennale a base d'asta (€, IVA esclusa)</b>	<b>Operatore Economico</b>
<b>1</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Città Metropolitana di Roma Capitale	18.691.200,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>2</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Altre Province	9.820.800,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>3</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Deposito/Magazzino	26.400.000,00 €	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.
<b>4</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Residenziale	10.560.000,00 €	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA

CONSIDERATO che le offerte dei potenziali aggiudicatari non sono risultate anormalmente basse ma che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016, prima dell'aggiudicazione, è necessario procedere alla verifica del rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) del medesimo D.Lgs. 50/2016;

TENUTO CONTO che la valutazione di cui sopra è stata avviata sulla base della documentazione già presentata in fase di gara, il Disciplinare di gara prevedeva infatti, al paragrafo 16, la presentazione di:

- un documento che illustrasse le modalità con le quali è stato calcolato il costo della manodopera ai fini dell'eventuale verifica ai sensi dell'art. 97 comma 5 lettera d),
- un documento contenente i giustificativi dell'offerta economica, indicando specificatamente le seguenti componenti del prezzo offerto: Spese generali d'azienda; Costi di approvvigionamento; Costi

ammortamento per le attrezzature; Costi di trasporto e automezzi; Costi per prodotti e materiale di consumo; Costi degli oneri per la sicurezza; Costi per i sistemi informativi a supporto del servizio; Altro; Utile d'impresa al netto di oneri e tasse.

TENUTO CONTO che ai fini della suddetta valutazione è stato necessario richiede integrazioni ai documenti presentati in fase di gara ai seguenti operatori:

- RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A. nota PI020320-21 del 17/02/2021;
- RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA nota PI018995-21 del 16/02/2021;
- CONSORZIO CMF nota PI048612-21 del 01/04/2021;

CONSIDERATO che gli operatori hanno integrato la documentazione inviando la documentazione con le seguenti note:

- RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A. nota PI027472-21 del 26/02/2021;
- RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA nota PI026367-21 del 25/02/2021;
- CONSORZIO CMF nota PI050635-21 del 07/04/2021;

CONSIDERATO che la valutazione del rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) del medesimo D.Lgs. 50/2016 è stata condotta dal RUP con esito positivo, come risultante da apposito verbale del 07/04/2021 custodito in atti alla struttura proponente;

RITENUTO per quanto sopra di proporre l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, dei relativi lotti in favore dei seguenti operatori economici:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo quadriennale base d'asta (€, IVA esclusa)</b>	<b>Operatore Economico</b>
<b>1</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Città Metropolitana di Roma Capitale	18.691.200,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>2</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Altre Province	9.820.800,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>3</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Deposito/Magazzino	26.400.000,00 €	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.
<b>4</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Residenziale	10.560.000,00 €	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA

DATO ATTO che si procederà sugli aggiudicatari, ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, alla verifica del possesso dei requisiti generali e speciali di cui all'art. 80 ed 83 del D.Lgs. 50/2016 dichiarati in sede di gara;

DATO ATTO che si procederà, a conclusione del sub procedimento di verifica dei suddetti requisiti con esito positivo, all'adozione della determinazione di dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione ed alla sottoscrizione del contratto;

TENUTO CONTO che al presente appalto si applica il termine dilatorio di cui all'art. 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016;

per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono integralmente approvate e riportate:

**DETERMINA**

1. di approvare l'operato della Commissione giudicatrice relativamente alle fasi di apertura delle buste e valutazione dell'offerta tecnica ed economica come dettagliate nei verbali pubblici n. 2 e n. 3, nonché nei verbali riservati dal n. 1 al n. 17 trasmessi al RUP con nota prot. 0105882 del 03/02/2021, custoditi in atti alla struttura proponente;
2. di approvare l'operato della Commissione giudicatrice nel procedimento di rettifica dei valori unitari offerti dal CONSORZIO CMF per la "Manutenzione degli impianti elevatori" come dettagliato nel verbale n. 4 del 29/03/2021, custodito in atti alla struttura proponente;
3. di approvare le graduatorie di Lotto come risultanti dall'attribuzione dei punteggi complessivi, ricalcolati a seguito della rettifica dei valori unitari offerti dal CONSORZIO CMF per la "Manutenzione degli impianti elevatori", come di seguito riportate:

**LOTTO 1**

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,32</b>	49,25	27,07
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>75,42</b>	55,18	20,24
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,90</b>	53,98	20,92
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	4	<b>68,42</b>	42,11	26,31
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	5	<b>67,08</b>	42,27	24,81
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>66,81</b>	44,01	22,80
ECOSFERA SERVIZI SRL	7	<b>64,56</b>	45,35	19,21
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	8	<b>63,81</b>	39,90	23,91
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	9	<b>61,83</b>	38,04	23,79
RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A.	10	<b>61,30</b>	37,44	23,86
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	11	<b>56,07</b>	29,89	26,18
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	12	<b>51,83</b>	27,84	23,99
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	13	<b>49,16</b>	27,40	21,76
MUGNAI S.p.A.	14	<b>47,43</b>	23,75	23,68
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	15	<b>45,87</b>	24,03	21,84
S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	16	<b>41,38</b>	15,42	25,96
CONDIM	17	<b>38,51</b>	22,21	16,30

**LOTTO 2**

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,35</b>	49,10	27,25
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>75,43</b>	55,02	20,41
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>75,06</b>	53,83	21,23
RTI GI ONE S.P.A. - POLIMNIA REAL ESTATE SYSTEM Srl	4	<b>69,69</b>	45,08	24,61

RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	5	<b>67,32</b>	41,90	25,42
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	6	<b>67,11</b>	42,12	24,99
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	7	<b>65,77</b>	43,71	22,06
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	8	<b>63,69</b>	39,55	24,14
ECOSFERA SERVIZI SRL	9	<b>62,32</b>	45,11	17,21
RTI ICR Impianti e Costruzioni Srl - COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A	10	<b>61,07</b>	36,99	24,08
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	11	<b>59,82</b>	37,69	22,13
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	12	<b>54,74</b>	29,71	25,03
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	13	<b>51,77</b>	27,58	24,19
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	14	<b>48,99</b>	27,06	21,93
MUGNAI S.p.A.	15	<b>47,84</b>	23,96	23,88
Gaetano Paolin SpA	16	<b>46,34</b>	29,44	16,90
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	17	<b>45,72</b>	23,70	22,02
S.E.C.A.M. Società Elettricità, Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni	18	<b>40,52</b>	15,23	25,29
CONDIM	19	<b>38,41</b>	21,92	16,49

## LOTTO 3

Fornitore	Rank	P.Tot.	P.T.	P.E.
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>76,89</b>	48,15	28,74
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	2	<b>75,30</b>	53,00	22,30
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	3	<b>75,22</b>	55,33	19,89
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	4	<b>67,61</b>	42,11	25,50
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	5	<b>67,02</b>	40,55	26,47
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>64,99</b>	44,06	20,93
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	7	<b>61,88</b>	38,38	23,50
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	8	<b>61,57</b>	36,22	25,35
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	9	<b>55,07</b>	28,52	26,55
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	10	<b>50,06</b>	25,76	24,30
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	11	<b>47,17</b>	25,82	21,35
MUGNAI S.p.A.	12	<b>45,42</b>	22,13	23,29
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	13	<b>42,84</b>	21,41	21,43

## LOTTO 4

<b>Fornitore</b>	<b>Rank</b>	<b>P.Tot.</b>	<b>P.T.</b>	<b>P.E.</b>
CONSORZIO STABILE CMF	1	<b>77,45</b>	48,75	28,70
RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA	2	<b>74,72</b>	55,38	19,34
RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.	3	<b>74,55</b>	53,83	20,72
RTI Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R - ANTAS S.r.l. - TEPOR SpA	4	<b>66,62</b>	42,02	24,60
RTI ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA - Coopservice S. Coop. p. A.	5	<b>65,67</b>	41,99	23,68
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	6	<b>64,49</b>	43,58	20,91
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST SOC. COOP. A R.L. - Kineo Energy e Facility Srl	6	<b>64,49</b>	39,07	25,42
RTI CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA - Apleona HSG S.p.A. Esecutrice FPM S.R.L.	8	<b>59,94</b>	37,60	22,34
RTI Gemmo S.p.A. - M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici Srl	9	<b>54,77</b>	29,27	25,50
ATLANTE SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI Esecutrice Flooring dei Fratelli Messina srl	10	<b>50,05</b>	27,11	22,94
CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CG EDILCOOP - SOCIETA' COOPERATIVA	11	<b>47,57</b>	26,82	20,75
MUGNAI S.p.A.	12	<b>45,88</b>	23,23	22,65
"IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL"	13	<b>44,09</b>	23,23	20,86
CONDIM	14	<b>37,01</b>	21,35	15,66

4. di dare atto che, in attuazione alle previsioni di cui al paragrafo 2 del disciplinare di gara in merito all'aggiudicazione di lotti plurimi, sono stati individuati i seguenti aggiudicatari di Lotto:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo quadriennale base d'asta (€, IVA esclusa)</b>	<b>Operatore Economico</b>
<b>1</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Città Metropolitana di Roma Capitale	18.691.200,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>2</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Altre Province	9.820.800,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>3</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Deposito/Magazzino	26.400.000,00 €	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.
<b>4</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Residenziale	10.560.000,00 €	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA

5. di approvare l'operato del RUP nella fase di valutazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016, del costo del personale previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) del medesimo D.Lgs. 50/2016, come da verbale del 07/04/2021, custodito in atti alla struttura proponente;
6. di aggiudicare pertanto, nelle more dell'espletamento delle verifiche dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura e dichiarati in fase di partecipazione, i lotti di gara in favore dei seguenti operatori economici:



<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo quadriennale base d'asta (€, IVA esclusa)</b>	<b>Operatore Economico</b>
<b>1</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Città Metropolitana di Roma Capitale	18.691.200,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>2</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Altre Province	9.820.800,00 €	CONSORZIO STABILE CMF
<b>3</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Deposito/Magazzino	26.400.000,00 €	RTI ENGIE Servizi S.p.A. - ALFREDO CECCHINI - GRUPPO ECF S.P.A.
<b>4</b>	Immobili adibiti prevalentemente ad uso Residenziale	10.560.000,00 €	RTI TECHNE S.P.A. - L'OPEROSA SPA

7. di procedere alla verifica del possesso dei requisiti generali e speciali di cui agli articoli 80 ed 83 del d.lgs. 50/2016 in capo agli aggiudicatari, riservandosi, in caso di accertamento della non veridicità del contenuto delle dichiarazioni effettuate, di dichiarare decaduto il singolo concorrente, fatta salva l'adozione degli ulteriori e conseguenti provvedimenti di legge;
8. di subordinare, ai sensi dell'articolo 32, comma 7, del d.lgs. 50/2016, l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito favorevole dei controlli sui requisiti di cui agli articoli 80 ed 83 del medesimo decreto;
9. di comunicare, ai sensi dell'art. 76 comma 5 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, ai soggetti indicati nel richiamato dispositivo l'aggiudicazione dei singoli lotti in favore degli operatori economici sopra identificati;
10. di trasmettere a tutti i partecipanti i verbali delle sedute pubbliche nn. 1-2-3, nonché i verbali riservati della Commissione dal n. 1 al n. 17, ed il verbale della seduta riservata n. 4;
11. di pubblicare il presente atto, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D. Lgs. n. 50/2016, sul sito della stazione appaltante nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara", sulla piattaforma telematica "STELLA", sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione.

Il Direttore  
Andrea Sabbadini