

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del d. lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi integrati di manutenzione e conduzione degli impianti generali del patrimonio edile e infrastrutturale del CIRA con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzoTM.

CIG: B4957A8B08

Verbale relativo alla seduta pubblica del 17 luglio 2025

In data 17 luglio 2025, alle ore 15:00, attraverso videoconferenza effettuata con il sistema Microsoft Teams, in seduta pubblica telematica, si è proceduto alla pubblicazione dei punteggi relativi alle offerte tecniche, nonché all'apertura delle offerte economiche, presentate dagli operatori economici partecipanti alla procedura *de qua*.

Sono presenti:

- ing. Leopoldo Verde in qualità di Responsabile Unico del Progetto;
- ing. Stefania Cantoni, in qualità di Responsabile del Procedimento per la fase di Affidamento e Presidente del Seggio di Gara;
- ing. Luigi Paparone, in qualità di Responsabile Ufficio Appalti e membro del Seggio di Gara;
- sig.ra Alessandra De Nicola, in qualità di buyer incaricato della procedura;
- dott.ssa Carmela De Stefano, componente dell'Ufficio Appalti e membro del Seggio di Gara;
- ing. Marcello Amato, Presidente della Commissione di valutazione tecnica;
- Ing. Angelo Panico, membro della Commissione di valutazione tecnica.

Sono altresì presenti alle operazioni di gara, in modalità virtuale, i seguenti operatori economici:

1. ENGIE SERVIZI S.p.A.;
2. GEMMO S.p.A.;
3. GETEC ITALIA S.p.A. a socio unico;
4. GRADED S.p.A.;
5. MATI GROUP S.p.A.;
6. MEIT MULTISERVICES S.r.l. a socio unico;
7. NATUNA S.r.l. Società Benefit;
8. ROMEO GESTIONI S.p.A.;
9. SIRTİ DIGITAL SOLUTIONS S.p.A.

Premesso che:

- 1) il CIRA con decisione a contrarre CIRA-DST-24-4685 ha approvato l'indizione di una procedura aperta per l'affidamento dei servizi integrati di manutenzione e conduzione degli impianti generali del patrimonio edile e infrastrutturale del CIRA;
- 2) il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 4, del d. lgs. 36/2023;

- 3) il bando di gara fissa quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 17 febbraio 2025, ore 17:00;
- 4) entro il suddetto termine hanno presentato offerta giudicata valutabile i seguenti operatori economici:
- BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A. (P. Iva/cod. fiscale: 03648620635) con sede legale in via Michele Tenore 14, Napoli;
 - ELETECNO ST S.p.A. (P. Iva/cod. fiscale: 02119140131) con sede legale in via Delle Rovedine, 33, Robbiate;
 - ENGIE SERVIZI S.p.A. (P. Iva/cod. fiscale: 01698911003) con sede legale in viale Giorgio Ribotta 31, Roma;
 - RTI costituendo composto dalla mandataria GEMMO S.p.A. (P.Iva/cod. Fiscale: 03214610242) con sede legale in via Dell'Industria 2, Arcugnano e dalla mandante ADIRAMEF S.p.A. (P.Iva/cod. fiscale: 07777350633) con sede legale in via Ben Hur 72, Napoli;
 - RTI costituendo composto dalla mandataria GETEC ITALIA S.p.A. a socio unico (P. Iva/ cod. fiscale: 02126260062) con sede legale in via Madre Teresa di Calcutta 12, Gragnano Trebbiense-Località Gragnanino e dalla mandante RDR S.p.A. Società Benefit (P. Iva/cod. fiscale: 01262011214) con sede legale in viale Sardegna 2, Torre del Greco;
 - RTI costituendo composto dalla mandataria GRADED S.p.A. (P. Iva/cod. fiscale: 00272580630) con sede legale in via Generale Girolamo Calà Ulloa 38, Napoli e dalla mandante SITE S.r.l. (P. Iva/cod. Fiscale: 11093681002) con sede legale in via Pazzigno 117, Napoli;
 - RTI costituendo composto dalla mandataria MATI GROUP S.p.A. (P.Iva/cod. fiscale: 02229530734) con sede legale in Corso Garibaldi, Salerno e dalla mandante CPL CONCORDIA Soc. Coop. (P. Iva/cod. fiscale: 00154950364) con sede legale in via A. Grandi 39, Concordia sulla Secchia;
 - MEIT MULTISERVICES S.r.l. a socio unico (P. Iva/cod. fiscale: 05691520729) con sede legale in via Bottalico 43, Bari;
 - NATUNA S.r.l. Società Benefit (P. Iva/cod. fiscale: 13075200157) con sede legale in via Licio Giorgieri 93, Roma;
 - ROMEO GESTIONI S.p.A. (P. Iva/cod. fiscale: 05850080630) con sede legale in via Giovanni Porzio - centro direzionale IS E/4, Napoli;
 - SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.A. (P.Iva/ cod. Fiscal: 04809241211) con sede legale in via A. Depretis 88, Napoli;
 - SIRAM S.p.A. (P. Iva/ cod. fiscale: 08786190150) con sede legale in via Anna Maria Mozzoni 12, Milano;
 - SIRTİ DIGITAL SOLUTIONS S.p.A. (P. Iva/cod. fiscale: 12492300962) con sede legale in viale Thomas Alva Edison 110, Sesto San Giovanni;

- 5) in data 7 aprile 2025 si è conclusa la fase amministrativa ed è stata disposta l'ammissione alla prosecuzione della presente procedura di tutti i concorrenti sopra indicati (CIRA-VER-25-0145);
- 6) in data 23.05.2025 con prot. n° CIRA-CIP-25-1749 è stata nominata la Commissione giudicatrice;
- 7) in data 29 maggio 2025, si è tenuta la seduta pubblica telematica nel corso della quale la commissione giudicatrice ha proceduto allo sblocco delle offerte tecniche presentate dai singoli concorrenti scaricando la relativa documentazione;
- 8) la commissione giudicatrice, nel corso delle sedute riservate del 01.07.2025 e 10.07.2025 ha proceduto all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche assegnando i relativi punteggi;
- 9) con PEC del 15.07.2025 è stata convocata la seduta pubblica telematica odierna per la pubblicazione dei punteggi relativi alle offerte tecniche nonché per lo sblocco ed apertura delle offerte economiche.

*** **

Tanto premesso, la seduta viene resa pubblica attraverso la visualizzazione delle operazioni di gara e la condivisione dello schermo sulla piattaforma utilizzata per la videoconferenza e, previo consenso dei partecipanti, si procede ad avviare la registrazione attraverso il sistema Microsoft Teams.

Il Responsabile dell'Ufficio Appalti dà lettura (e conseguentemente inserisce e pubblica, sulla piattaforma telematica) dei punteggi conseguiti dai concorrenti nell'offerta tecnica. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei punteggi assegnati ad ogni concorrente.

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO
SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.A	64,97
ROMEO GESTIONI S.p.A.	63,88
RTI GRADED S.p.A./SITE S.r.l.	63,09
ENGIE SERVIZI S.p.A.	62,43
NATUNA S.r.l. Società Benefit	61,85
RTI GETEC ITALIA S.p.A. a socio unico/ RDR S.p.A. Società Benefit	61,75
RTI GEMMO S.p.A./ ADIRAMEF S.p.A	61,72
RTI MATI GROUP S.p.A./ CPL CONCORDIA Soc. Coop	60,91
MEIT MULTISERVICES S.r.l. a socio unico	59,57
SIRAM S.p.A.	56,28
BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.	50,04
ELETECNO ST S.p.A	46,73
SIRTI DIGITAL SOLUTIONS S.p.A.	40,02

Completata la pubblicazione dei punteggi assegnati alle offerte tecniche dei menzionati concorrenti, il Responsabile dell'Ufficio Appalti ricorda che l'offerta economica deve contenere n. 3 percentuali di ribasso, così come indicato al paragrafo 17) del disciplinare di gara.

Si rammenta, altresì, che il ribasso totale offerto sarà determinato secondo quanto indicato ai paragrafi 18.2) e 18.3) della /lex di gara.

Il Responsabile dell'Ufficio Appalti procede con il dare lettura delle offerte economiche, precisando che il ribasso totale, da utilizzare solo ai fini della formulazione della graduatoria, viene calcolato su foglio Excel secondo la formula riportata al paragrafo 17 del Disciplinare di gara.

OPERATORE ECONOMICO	R1 - RIBASSO CANONE	R2 - LISTINI	R3 - SPESE E UTILI	RIBASSO TOTALE	PUNTEGGIO ECONOMICO
SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.A	15,83%	27,58%	25,90%	18,38%	16,19
ROMEO GESTIONI S.p.A.	21,07%	23,07%	70,00%	22,45%	17,89
RTI GRADED S.p.A./SITE S.r.l.	16,00%	30,00%	40,00%	19,28%	16,58
ENGIE SERVIZI S.p.A.	7,30%	40,00%	50,00%	14,69%	14,47
NATUNA S.r.l. Società Benefit	11,16%	38,00%	99,99%	18,30%	16,15
RTI GETEC ITALIA S.p.A./RDR S.p.A. Società Benefit	8,00%	35,00%	0,01%	13,24%	13,74
RTI GEMMO S.p.A./ADIRAMEF S.p.A	5,00%	25,00%	80,00%	10,50%	12,23
RTI MATI GROUP S.p.A./CPL CONCORDIA Soc. Coop	19,50%	37,00%	14,00%	22,89%	18,06
MEIT MULTISERVICES S.r.l. a socio unico	16,65%	28,32%	80,00%	20,25%	16,99
SIRAM S.p.A.	5,00%	27,00%	10,00%	9,50%	11,64
BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.	14,15%	30,00%	20,00%	17,44%	15,77
ELETECNO ST S.p.A	25,38%	38,00%	33,33%	28,06%	20,00
SIRTI DIGITAL SOLUTIONS S.p.A.	14,00%	14,17%	5,00%	13,85%	14,05

La Commissione procede quindi al calcolo del punteggio complessivo dei concorrenti, così come previsto dalla lex di gara, generando il seguente esito:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.A	64,97	16,19	81,16
ROMEO GESTIONI S.p.A.	63,88	17,89	81,77
RTI GRADED S.p.A./SITE S.r.l.	63,09	16,58	79,67
ENGIE SERVIZI S.p.A.	62,43	14,47	76,90
NATUNA S.r.l. Società Benefit	61,85	16,15	78,00
RTI GETEC ITALIA S.p.A. / RDR S.p.A. Società Benefit	61,75	13,74	75,49
RTI GEMMO S.p.A./ ADIRAMEF S.p.A.	61,72	12,23	73,95
RTI MATI GROUP S.p.A./ CPL CONCORDIA Soc. Coop	60,91	18,06	78,97

MEIT MULTISERVICES S.r.l. a socio unico	59,57	16,99	76,56
SIRAM S.p.A.	56,28	11,64	67,92
BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.	50,04	15,77	65,81
ELETECNO ST S.p.A	46,73	20,00	66,73
SIRTI DIGITAL SOLUTIONS S.p.A.	40,02	14,05	54,07

Il Responsabile dell'Ufficio Appalti dà atto che all'esito di quanto sopra l'offerta del concorrente collocatosi primo in graduatoria da proporre per l'aggiudicazione è risultata essere quella presentata da ROMEO GESTIONI S.p.A., così come emerge dalla tabella sottostante:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
ROMEO GESTIONI S.p.A.	81,77
SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.A	81,16
RTI GRADED S.p.A./SITE S.r.l.	79,67
RTI MATI GROUP S.p.A./ CPL CONCORDIA Soc. Coop.	78,97
NATUNA S.r.l. Società Benefit	78,00
ENGIE SERVIZI S.p.A.	76,90
MEIT MULTISERVICES S.r.l. a socio unico	76,56
RTI GETEC ITALIA S.p.A. a socio unico/ RDR S.p.A. Società Benefit	75,49
RTI GEMMO S.p.A./ ADIRAMEF S.p.A	73,95
SIRAM S.p.A.	67,92
ELETECNO ST S.p.A	66,73
BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A.	65,81
SIRTI DIGITAL SOLUTIONS S.p.A.	54,07

Il Responsabile Ufficio Appalti, concludendo, dichiara di procedere alle verifiche di legge all'esito delle quali disporrà l'aggiudicazione efficace.

In applicazione dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023, così come previsto all'art. 23 del disciplinare di gara, l'offerta del concorrente primo classificato non risulta sospetta di anomalia.

Si dichiara conclusa la seduta pubblica alle ore 15:45.

Il presente verbale, previa sottoscrizione, verrà pubblicato sulla piattaforma Net4market.

Del che è verbale.

*** **

Al fine di procedere alla pubblicazione della graduatoria sulla piattaforma telematica, il Responsabile della Fase di Affidamento, in seduta riservata, procede ad effettuare una verifica delle offerte economiche dei concorrenti ravvisando *ictu oculi* alcuni errori. Precisamente, il concorrente:

- ELETECNO ST S.p.A ha inserito in piattaforma un valore del ribasso totale non coerente al calcolo effettuato con la formula riportata al paragrafo 17 del Disciplinare di gara utilizzando i valori R1, R2 ed R3 indicati nel “Modello 6 – Ribassi offerta economica” della documentazione di gara;
- SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.p.A ha inserito in piattaforma un valore del ribasso totale non coerente al calcolo effettuato con la formula riportata al paragrafo 17 del Disciplinare di gara utilizzando i valori R1, R2 ed R3 indicati nel “Modello 6 – Ribassi offerta economica” della documentazione di gara.

Si osserva preliminarmente che, dalla lettura del paragrafo 17 del disciplinare di gara, risulta chiaro che nell’offerta economica devono essere indicati sia il valore dei ribassi parziali che il ribasso totale (risultante dall’applicazione di una formula matematica indicata nel disciplinare), e che Il valore del ribasso complessivo così calcolato (Ribasso Totale Offerto), deve essere inserito dall’Operatore Economico nella sezione dedicata “Offerta Economica” della Piattaforma per la procedura in oggetto. Pertanto, l’effettiva volontà del concorrente viene espressa con l’indicazione dei ribassi parziali, mentre la determinazione del ribasso totale viene calcolata dopo aver indicato i ribassi parziali mediante la formula matematica.

Risulta quindi palese che il valore di ribasso totale inserito dai due suddetti concorrenti in piattaforma, si configura come errore materiale di calcolo che, come tale, può essere corretto d’ufficio dalla stessa stazione appaltante, non andando ad impattare sull’esito della procedura *de qua*. Nel caso di specie, infatti, non si ravvisano omissioni o carenze formali, bensì si riscontra una divergenza tra voluto e dichiarato immediatamente rilevabile dall’Amministrazione senza necessità di particolari interpretazioni o verifiche del relativo dato.

Tali considerazioni trovano ampio riscontro nella consolidata giurisprudenza amministrativa secondo cui l’errore materiale in cui sia incorso il concorrente, anche quando afferente agli elementi costitutivi dell’offerta, può essere emendato d’ufficio dalla stazione appaltante negli stretti limiti in cui l’errore sia percepibile *ictu oculi*, dal contesto stesso dell’atto e senza bisogno di complesse indagini ricostruttive di una volontà chiaramente riconoscibile.

Pertanto, risoltasi nel senso sopra esplicitato la questione, si conferma la graduatoria, senza che gli operatori economici debbano presentare istanze o integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento per la fase di Affidamento

ing. Stefania Cantoni