



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

Oggetto: Gara a procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020 per l'affidamento dei "Lavori di ampliamento della caserma della Guardia di Finanza "E. Bertarini", in Via Tanari Bologna Scheda: BOB0046

CIG 84237591D6 - CUP G31H20000130001

**VERBALE DELLE SEDUTE RISERVATE DELLA COMMISSIONE DI GARA
VALUTAZIONE DOCUMENTI CONTENUTI NELLA BUSTA B-OFFERTA TECNICA**

Successivamente alla seduta pubblica del 02 novembre 2020 durante la quale è stata portata a termine la disamina della documentazione amministrativa e provveduto a concludere la procedura di verifica della documentazione amministrativa sul portale ASP, il giorno 04 novembre 2020, alle ore 9:00, attraverso collegamento telematico in remoto, si è riunita, in prima seduta riservata, la Commissione di Gara nominata con Determina prot. n. 16074 del 02/11/2020 del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, composta come segue:

- arch. **Ciro Iovino** , Presidente;
- arch. **Massimiliano Menduto**, Componente;
- ing. **Enrico Di Vietro**, Componente;

L'ing. **Enrico Di Vietro** svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Trattandosi di seduta riservata nessun altro è presente.

Il Presidente di Commissione ricorda che con la presente seduta si dà inizio alla valutazione delle offerte tecniche (contenute nella Busta B - "Offerta Tecnica") prodotte dai concorrenti ammessi come da verbale di seduta di gara del 02/11/2020 prot. n. 2020/16068/STE di cui di seguito si riporta l'elenco:

	Denominazione Concorrente
1	RTI AEC Costruzioni S.r.l - Gec-Al Serramenti S.r.l
2	Conpat S.c.ar.l.
3	RTI Dicataldo Sabino - Curtain& Windows S.r.l.
4	RTI Edilstrade Building S.p.A - Enzo Reschini S.r.l.
5	RTI Elettra Impianti S.r.l.- I.M.A.F. S.r.l.
6	RTI Impresa Edile Biloni Gioacchino- Fragi S.R.L. - Veritec S.R.L.
7	RTI Effe-Gi Impianti S.r.l. –Alufer S.r.l.



Il Presidente di Commissione ricorda, inoltre, che, per la presente gara, è stato previsto, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Per le valutazioni dei documenti contenuti nella Busta "B – Offerta Tecnica" dei concorrenti ammessi e per l'assegnazione dei relativi punteggi il Presidente di Commissione, nel rinviare alle previsioni del Disciplinare di Gara e relative FAQ, ricorda i criteri di valutazione, in sintesi riportati.

CRITERI DI VALUTAZIONE

a) Elementi qualitativi massimo punti 80

CRITERIO		Punti
A1	Cantierizzazione dei lavori e Conduzione dei lavori" con l'obiettivo di garantire una maggiore sicurezza durante l'esecuzione delle lavorazioni e ottimizzare le procedure operative per la realizzazione delle lavorazioni da eseguirsi	20
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10
B1	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori con l'obiettivo del miglioramento della manutenibilità, manutenzione e conservazione dell'opera	5

Il Presidente, inoltre, dà atto che, ai fini della valutazione delle offerte tecniche presentate, ogni componente della Commissione stessa procederà, sulla base del proprio giudizio, ad effettuare la valutazione qualitativa di ciascuna offerta adottando i criteri indicati al punto XXX del disciplinare di gara e attribuendo i coefficienti Ai e Bi e Ci, relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a), b) e c) delle precedenti tabelle, e attribuirà, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2, secondo il seguente elenco:

- il coefficiente 0 corrisponde a insufficiente;
- il coefficiente da 0,01 a 0,20 corrisponde a sufficiente;
- il coefficiente da 0,21 a 0,40 corrisponde a discreto;
- il coefficiente da 0,41 a 0,60 corrisponde a buono;
- il coefficiente 0,61 a 0,80 corrisponde a distinto;
- il coefficiente 0,81 a 1 corrisponde a ottimo.

Successivamente si procederà a calcolare la media dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario per ciascuno dei sub-criteri di natura qualitativa.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da tutti i commissari in coefficienti definitivi, rappresentati appunto dalla media dei coefficienti ottenuti per singolo criterio di valutazione.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque.

Si ricorda che, come disposto dal paragrafo XXIX del disciplinare di gara, l'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula e secondo il metodo aggregativo compensatore:

$$K_i = A_i \cdot P_a + B_i \cdot P_b + P_c \cdot C_i$$

dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i -esimo;
- i è l'offerta i -esima;
- A_i , B_i , C_i , sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente i -esimo; il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile ed è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta;
- P_a , P_b , P_c , sono i fattori ponderali di cui alla tabella dei criteri di valutazione.

La Commissione predispone un piano di organizzazione del lavoro di esame tecnico-analitico della documentazione da parte dei singoli Commissari che, con più sedute riservate e con lavoro da remoto, procederà alla valutazione ed assegnazione dei punteggi afferenti agli elementi di natura tecnico-qualitativa e che solo successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà all'apertura delle Buste C-“Offerta Economica/Temporale”.

I Commissari, mediante esame a rotazione, procedono alla valutazione dei documenti contenuti nella busta B-“Offerta tecnica” e all'assegnazione dei relativi punteggi seguendo l'ordine dei concorrenti come sopra esposto nonché l'ordine dei criteri di valutazione.

Il Presidente di Commissione alle ore 09:30. dichiara chiusa la seduta riservata del giorno 04 novembre 2020 e rinvia a successive sedute riservate il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche contenute nelle Buste B dei concorrenti ammessi.

La Commissione di Gara ha svolto le operazioni di valutazione dei documenti contenuti nella busta B-“Offerta tecnica” e di assegnazione dei relativi punteggi, secondo quanto evidenziato precedentemente in merito alla metodologia di esame, nelle seguenti sedute riservate:

- 04 novembre 2020 (dalle ore 11:00 alle ore 13.00 – riunione da remoto)
- 06 novembre 2020 (dalle ore 14:30 alle ore 16:30 – riunione da remoto)
- 09 novembre 2020 (dalle ore 10:00 alle ore 13:00 – riunione da remoto)

La Commissione, alla conclusione della valutazione della totalità dei criteri di valutazione formula i punteggi sotto riportati:

Operatore economico:		AeC Costruzioni (RTI)						
Criterio		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,75	0,80	0,78	0,78	15,60
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,85	0,85	0,83	0,84	15,12
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,75	0,77	0,75	0,76	7,60
B1	Criteria Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,78	0,80	0,73	0,77	20,79
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,85	0,80	0,85	0,83	4,15
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								63,26

Operatore economico:		Biloni Costruzioni						
CRITERIO		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,60	0,57	0,55	0,57	11,40
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,60	0,55	0,60	0,58	10,44
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,50	0,50	0,50	0,50	5,00
B1	Criteria Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,40	0,40	0,40	0,40	10,80
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,40	0,00	0,40	0,27	1,35
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								38,99

Operatore economico:		COMPAT (RTI)						
CRITERIO		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,80	0,77	0,75	0,77	15,40
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,85	0,80	0,80	0,82	14,76
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,70	0,65	0,65	0,67	6,70
B1	Criteria Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,65	0,55	0,60	0,60	16,20
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,70	0,70	0,70	0,70	3,50
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								56,56

Operatore economico:		Sabino Dicataldo (RTI)						
CRITERIO		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,70	0,70	0,70	0,70	14,00
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,75	0,75	0,73	0,74	13,32
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,65	0,65	0,70	0,67	6,70
B1	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,72	0,70	0,70	0,71	19,17
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,75	0,73	0,75	0,74	3,70
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								56,89

Operatore economico:		Edilstrade Building (RTI)						
CRITERIO		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,85	0,85	0,85	0,85	17,00
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,75	0,73	0,75	0,74	13,32
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,85	0,83	0,80	0,83	8,30
B1	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,65	0,60	0,60	0,62	16,74
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,65	0,60	0,60	0,62	3,10
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								58,46

Operatore economico:		EFFE-GI Impianti (RTI)						
CRITERIO		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,70	0,75	0,70	0,72	14,40
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,55	0,60	0,60	0,58	10,44
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,80	0,75	0,75	0,77	7,70
B1	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,60	0,55	0,60	0,58	15,66
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,80	0,75	0,80	0,78	3,90
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								52,10

Operatore economico:		ELETTRA (RTI)						
CRITERIO		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
A1	Cantierizzazione e conduzione lavori	20	Qual.	0,50	0,50	0,55	0,52	10,40
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	18	Qual.	0,75	0,75	0,77	0,76	13,68
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	10	Qual.	0,55	0,50	0,55	0,53	5,30
B1	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	27	Qual.	0,65	0,60	0,65	0,63	17,01
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	5	Qual.	0,50	0,50	0,50	0,50	2,50
PUNTEGGIO COMPLESSIVO								48,89

Stante quanto sopra si elaborano i punteggi totali attribuiti ai concorrenti con riguardo alla sola valutazione dell'offerta tecnico/qualitativa:

	OFFERTA TECNICA					A+B+C
	A1	A2	A3	B1	C1	
AeC Costruzioni (RTI)	15,60	15,12	7,60	20,79	4,15	63,26
Biloni Costruzioni	11,40	10,44	5,00	10,80	1,35	38,99
COMPAT (RTI)	15,40	14,76	6,70	16,20	3,50	56,56
Sabino Dicataldo (RTI)	14,00	13,32	6,70	19,17	3,70	56,89
Edilstrade Building (RTI)	17,00	13,32	8,30	16,74	3,10	58,46
EFFE-GI Impianti (RTI)	14,40	10,44	7,70	15,66	3,90	52,10
ELETTRA (RTI)	10,40	13,68	5,30	17,01	2,50	48,89
max	20	18	10	27	5	80

Il Presidente dichiara conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche contenute nella Busta B- Offerta Tecnica di ciascun concorrente.

Il presente verbale si compone di 6 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto

Presidente di Commissione - Arch.  **Ciro Iovino**

Componente – Arch. Massimiliano Menduto



Componente – Ing. Enrico Di Vietro

