

Napoli, 10.08.2022

**SAB1494 "Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori dell'intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato a riallocare gli uffici della guardia di finanza – gruppo di Eboli, presso l'immobile SAB1494 "Bene confiscato – edificio via Hermada" sito in Battipaglia (SA) alla via Hermada".**  
CIG: 932137954A.

**APERTURA OFFERTE ECONOMICHE – SEDUTA PUBBLICA**  
**Verbale di Gara n.3 della Commissione Giudicatrice**

L'anno **2022**, il giorno **10** del mese di **agosto** alle ore **14:30**, si è riunita presso la sede dell'Agenzia del Demanio – D.R. Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n.26, la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusta 2022/12689/DRCAM del 08.08.2022, composta come segue:

- Presidente: arch. Luca DAMAGINI;
- Membro: ing. Antonio DE FURIA;
- Membro e segretario verbalizzante: ing. Giovanni PICCIRILLO.

Assume le funzioni di segretario verbalizzante l'ing. Giovanni PICCIRILLO.

La Stazione Appaltante con comunicazione del 09.08.2022 ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del seguente avviso:

*"Si comunica che il giorno **10 agosto 2022 alle ore 14:30** la Commissione giudicatrice si riunirà in seduta pubblica telematica per l'apertura dell'offerta economica".*

Alle ore 14:34 viene inviata tramite il *Sistema*, la seguente comunicazione a tutti i concorrenti:

**"Oggetto: Comunicazione di apertura della seduta pubblica telematica."**

*"Con la presente si comunica l'apertura della seduta pubblica telematica da parte della Commissione di gara".*

Preso atto delle dichiarazioni di assenza di conflitto di interesse già rese dai componenti della Commissione di gara, depositate agli atti della Stazione Appaltante, il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute riservate, riportate nel dettaglio nel verbale allegato alla presente:

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
EIC ENERGIA SRL	62,46	81,37
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	56,88	74,66
VOTO GROUP S.R.L.	56,77	74,11

La Commissione Giudicatrice dà atto che tutti gli Operatori Economici concorrenti hanno superato la soglia di sbarramento prevista dal Disciplinare di Gara pari a 42 punti.

La Commissione Giudicatrice procede alla chiusura della Busta Telematica B "Offerta tecnica" e contestualmente provvede quindi all'apertura delle buste telematiche relative alla Busta C "Offerta Economica", scaricando la documentazione di offerta in essa contenuta, relativamente ai tre Operatori Economici ammessi a tale fase della procedura.

Si riportano nella tabella sottostante gli esiti di tale operazione:

OPERATORE	RIBASSO UNICO ECONOMICO [%]
EIC ENERGIA SRL	6,315
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	7,533
VOTO GROUP S.R.L.	5,56

Secondo quanto previsto dal Disciplinare di Gara, con particolare riferimento al Paragrafo 18.4 "Formule per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa", si attribuiscono alle offerte pervenute i seguenti punteggi:

OPERATORE	PUNTEGGIO RIBASSO UNICO ECONOMICO
EIC ENERGIA SRL	14,48
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	15,00
VOTO GROUP S.R.L.	14,12

da cui si ottengono i seguenti punteggi complessivi:

OPERATORE	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
EIC ENERGIA SRL	95,85
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	89,66
VOTO GROUP S.R.L.	88,23

Alla luce di quanto sopra esposto si ottiene la seguente graduatoria:

POSIZIONE	OPERATORE	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1	EIC ENERGIA SRL	95,85
2	RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	89,66
3	VOTO GROUP S.R.L.	88,23

Ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., essendo tutti i punteggi conseguiti dagli Operatori Economico concorrenti relativamente all'offerta tecnica (con riferimento ai punteggi non riparametrati) inferiori ai 4/5 del massimo attribuibile, nessuna offerta è anomala.

Alle ore **15:04** viene comunicato ai concorrenti la chiusura della seduta pubblica telematica con il seguente avviso:

**"Oggetto: Comunicazione di chiusura della seduta pubblica telematica".**

*"Si comunica che la Commissione alle ore 15:00 ha completato le operazioni di valutazione della Documentazione Tecnica ed Economica. Sarà trasmesso verbale tramite piattaforma"*

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore **15:15**.

Il presente verbale si compone di n.3 pagine e 1 allegato (Verbale unico delle sedute riservate).

Letto, confermato e sottoscritto.

---

**Il Membro e Segretario verbalizzante**  
ing. Giovanni PICCIRILLO



---

**Il Membro**  
Ing. Antonio DE FURIA



---

**Il Presidente**  
arch. Luca DAMAGINI



---

Napoli, 09.08.2022

**SAB1494 “Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell’esecuzione dei lavori dell’intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato a riallocare gli uffici della guardia di finanza – gruppo di Eboli, presso l’immobile SAB1494 “Bene confiscato – edificio via Hermada” sito in Battipaglia (SA) alla via Hermada”.**  
CIG: 932137954A.

**VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE – SEDUTE RISERVATE**  
**Verbale di Gara n.2 della Commissione Giudicatrice**

**PRIMA SEDUTA RISERVATA**

L’anno 2022, il giorno 8 del mese di agosto alle ore 15:15, si è riunita presso la sede dell’Agenzia del Demanio – D.R. Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n.26, la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusta 2022/12689/DRCAM del 08.08.2022, composta come segue:

- Presidente: arch. Luca DAMAGINI;
- Membro: ing. Antonio DE FURIA;
- Membro e segretario verbalizzante: ing. Giovanni PICCIRILLO.

La Commissione, in seguito ai lavori della seduta pubblica del 08.08.2022 di cui al verbale prot. n.2022/12740/DRCAM di pari data, inizia l’esame della documentazione di gara contenuta nella “BUSTA B – OFFERTA TECNICA”.

In particolare, la Commissione inizia la valutazione del Criterio A “Progettazione” relativamente ai concorrenti ammessi, in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall’art. 18 del Disciplinare di Gara.

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
A.1	3	<u>Servizi di progettazione analoghi</u> : servizi analoghi a quelli oggetto di intervento	<b>10</b>
A.2	3	<u>Tecnologie-elaborati</u> : Metodologia proposta dall’appaltatore concernente le modalità di svolgimento dell’attività di progettazione, privilegiando tecnologie ed elaborati integrativi rispetto a quelli richiesti nel capitolato che mirano ad una velocizzazione dell’esecuzione dei lavori e superamento delle interferenze, mediante l’utilizzo dell’ambiente BIM.	
A.3	2	<u>Verifica</u> : Metodologia proposta dall’appaltatore al fine di velocizzare la verifica della progettazione esecutiva da parte dei soggetti proposti	
A.4	2	<u>OGL</u> : Offerta di gestione informativa	

La Commissione procede all’assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri A.1 – A.2 – A.3 – A.4, così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara, ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:



OPERATORE	CRITERIO A1		CRITERIO A2		CRITERIO A3		CRITERIO A4	
	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato
EIC ENERGIA SRL	0,67	2,01	0,78	2,34	0,78	1,56	0,72	1,44
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	0,82	2,46	0,68	2,04	0,52	1,04	0,77	1,54
VOTO GROUP S.R.L.	0,73	2,19	0,62	1,86	0,63	1,26	0,83	1,66

La Commissione successivamente procede con la valutazione del Criterio B "Architettura", in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
B.1	5	<u>Aree esterne</u> : miglioramento della funzionalità dell'area esterna alla Caserma	30
B.2	8	<u>Flessibilità</u> : Soluzioni tecnologiche e materiali che facilitano la flessibilità dell'utilizzo dei vari ambienti, in funzione di possibili diversi utilizzi anche futuri, con esclusivo riferimento al piano adibito ad alloggi.	
B.3	5	<u>Durabilità</u> : Soluzioni tecnologiche e materiali che aumentano la durabilità dell'intervento, a parità almeno della prestazione di progetto, con particolare riferimento al sistema "cappotto".	
B.4	5	<u>Funzionalità</u> : Soluzioni tecnologiche ed impiantistiche che minimizzano lo spessore della pavimentazione fermo restando il rispetto dei valori di progetto relativi alla trasmittanza e rumorosità ed ai relativi accorgimenti tecnici per raccordo con scale e balconi	
B.5	7	<u>Copertura</u> : materiali e/o tecnologie che riducono la necessità di manutenzione della copertura e riducano il rischio di infiltrazione e condensa .	

La Commissione procede poi all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5, così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara.

Alle ore 16:20 la Commissione chiude i lavori della seduta e, avendo valutato esclusivamente le offerte del primo operatore, si aggiorna per il giorno 09.08.2022 ore 10:30 per il completamento della valutazione del criterio B e dei restanti criteri.

## SECONDA SEDUTA RISERVATA

L'anno 2022, il giorno 9 del mese di agosto alle ore 10:30, si è riunita presso la sede dell'Agenzia del Demanio – D.R. Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n.26, la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusta atto prot. 2022/12689/DRCAM del 08.08.2022, per il proseguo delle operazioni di valutazione dell'offerta tecnica della gara in oggetto.

La Commissione, in prosecuzione alle attività di valutazione di cui alla prima seduta riservata del 08.08.2022, completata la valutazione del criterio B, procede all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5, così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara, ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO B1		CRITERIO B2		CRITERIO B3		CRITERIO B4		CRITERIO B5	
	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato
EIC ENERGIA SRL	0,78	3,90	0,65	5,20	0,78	3,90	0,57	2,85	0,68	4,76
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	0,77	3,85	0,62	4,96	0,73	3,65	0,68	3,40	0,87	6,09
VOTO GROUP S.R.L.	0,75	3,75	0,53	4,24	0,58	2,90	0,60	3,00	0,73	5,11

La Commissione successivamente procede con la valutazione del Criterio C "Impianti", in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara ed alla errata corrige del 28.07.2022:

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
C.1	15	<u>Sorveglianza e accesso</u> : soluzioni hardware e software che aumentano la sicurezza della Caserma, sia in termini di sorveglianza che di accesso	25
C.2	10	<u>Fabbisogno energetico</u> : sistemi tecnologici e/o materiali che riducono l'approvvigionamento elettrico dell'edificio	

La Commissione procede poi all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri C.1, e C.2, così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO C1		CRITERIO C2	
	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato
EIC ENERGIA SRL	0,78	11,70	0,87	8,70
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	0,55	8,25	0,55	5,50
VOTO GROUP S.R.L.	0,68	10,20	0,67	6,70

La Commissione successivamente procede con la valutazione del Criterio D "Organizzazione e gestione del cantiere", in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
D.1	10	<u>Ottimizzazione dei tempi di esecuzione</u> : Illustrazione della metodologia di conduzione del cantiere e suddivisione in fasi temporali e planimetriche che consenta una ottimizzazione dei tempi e della realizzazione dell'opera	10

La Commissione procede poi all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione del sub-criterio D.1 così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO D1	
	Media	Punteggio non riparametrato
EIC ENERGIA SRL	0,68	6,80
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	0,78	7,80
VOTO GROUP S.R.L.	0,62	6,20

La Commissione successivamente procede con la valutazione del Criterio E "CAM", in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
E.1	10	<u>BACS</u> : Tecnologie e strumentazione di controllo, supervisione e gestione intelligente dell'edificio che permettono di aumentare l'automazione impiantistica dell'edificio, con contestuale riduzione dei consumi energetici rispetto alla soluzione a base di gara	10



La Commissione procede poi all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione del sub-criterio E.1 così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO E1	
	Media	Punteggio non riparametrato
EIC ENERGIA SRL	0,73	7,30
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	0,63	6,30
VOTO GROUP S.R.L.	0,77	7,70

Dalla tabella seguente si rileva che tutti gli Operatori Economici concorrenti hanno superato la soglia di sbarramento prevista dal Disciplinare di Gara pari a 42 punti.

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO PARTE TECNICA
EIC ENERGIA SRL	62,46
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	56,88
VOTO GROUP S.R.L.	56,77

Nella tabella che segue, oltre al punteggio assoluto, viene riportato anche il punteggio riparametrato.

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO PARTE TECNICA	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO PARTE TECNICA
EIC ENERGIA SRL	62,46	81,37
RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL	56,88	74,66
VOTO GROUP S.R.L.	56,77	74,11

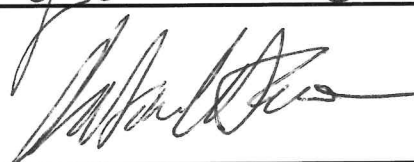
Alle ore 17:05 la commissione chiude i lavori della seduta e si aggiorna per l'apertura dell'offerta economica e temporale in seduta pubblica, che si fissa per il 10.08 p.v. alle ore 14:30 in modalità telematica attraverso la piattaforma AcquistinRete.

Il presente verbale si compone di n.4 pagine e 1 allegato.  
Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Membro e Segretario verbalizzante**  
ing. Giovanni PICCIRILLO



**Il Membro**  
Ing. Antonio DE FURIA



**Il Presidente**  
arch. Luca DAMAGINI



## Tabulato di Riepilogo Punteggi

			EIC ENERGIA SRL						RTP D'ALESSANDRO COSTRUZIONI SRL - 2 I PROJECT SRL						VOTO GROUP S.R.L.												
CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE		SUB-PESI	PESO MAX	COM 1	COM 2	COM 3	Media	Punteggio non riparametrato	Punteggio riparametrato	COM 1	COM 2	COM 3	Media	Punteggio non riparametrato	Punteggio riparametrato	COM 1	COM 2	COM 3	Media	Punteggio non riparametrato	Punteggio riparametrato						
<b>A</b>	<b>PROGETTAZIONE</b>			Punteggio massimo non riparametrato criterio=7,35																							
A.1	Servizi di progettazione analoghi	3	10	0,65	0,70	0,65	0,67	2,01	10,00	0,80	0,85	0,80	0,82	2,46	9,63	0,70	0,75	0,75	0,73	2,19	9,48						
A.2	Tecnologie-elaborati	3		0,75	0,80	0,80	0,78	2,34		0,70	0,70	0,65	0,68	2,04		0,65	0,60	0,60	0,62	1,86							
A.3	Verifica	2		0,75	0,80	0,80	0,78	1,56		0,50	0,50	0,55	0,52	1,04		0,60	0,65	0,65	0,63	1,26							
A.4	Offerta di gestione informativa	2		0,70	0,70	0,75	0,72	1,44		0,75	0,80	0,75	0,77	1,54		0,80	0,85	0,85	0,83	1,66							
<b>B</b>	<b>ARCHITETTURA</b>			Punteggio massimo non riparametrato criterio=21,95																							
B.1	Aree esterne	5	30	0,75	0,80	0,80	0,78	3,90	28,17	0,75	0,75	0,80	0,77	3,85	30,00	0,75	0,80	0,70	0,75	3,75	25,97						
B.2	Flessibilità	8		0,65	0,60	0,70	0,65	5,20		0,65	0,60	0,60	0,62	4,96		0,55	0,55	0,50	0,53	4,24							
B.3	Durabilità	5		0,80	0,80	0,75	0,78	3,90		0,75	0,75	0,70	0,73	3,65		0,60	0,60	0,55	0,58	2,90							
B.4	Funzionalità	5		0,55	0,55	0,60	0,57	2,85		0,70	0,65	0,70	0,68	3,40		0,65	0,60	0,55	0,60	3,00							
B.5	Copertura	7		0,65	0,70	0,70	0,68	4,76		0,85	0,90	0,85	0,87	6,09		0,70	0,80	0,70	0,73	5,11							
<b>C</b>	<b>IMPIANTI</b>			Punteggio massimo non riparametrato criterio=20,40																							
C.1	Sorveglianza e accesso	15	25	0,80	0,80	0,75	0,78	11,70	25,00	0,60	0,50	0,55	0,55	8,25	16,85	0,70	0,70	0,65	0,68	10,20	20,71						
C.2	Fabbisogno energetico	10		0,85	0,85	0,90	0,87	8,70		0,60	0,50	0,55	0,55	5,50		0,65	0,70	0,65	0,67	6,70							
<b>D</b>	<b>ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL CANTIERE</b>			Punteggio massimo non riparametrato criterio=7,80																							
D.1	Ottimizzazione dei tempi di esecuzione	10	10	0,70	0,65	0,70	0,68	6,80	8,72	0,75	0,80	0,80	0,78	7,80	10,00	0,65	0,60	0,60	0,62	6,20	7,95						
<b>E</b>	<b>CAM</b>			Punteggio massimo non riparametrato criterio=7,70																							
E.1	BACS	10	10	0,75	0,70	0,75	0,73	7,30	9,48	0,65	0,60	0,65	0,63	6,30	8,18	0,75	0,80	0,75	0,77	7,70	10,00						
								62,46	81,37									56,88	74,66							56,77	74,11

**Il Membro e Segretario verbalizzante**  
ing. Giovanni PICCIRILLO

**Il Membro**  
Ing. Antonio DE FURIA

**Il Presidente**  
arch. Luca DAMAGINI