



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Area Tecnica
Servizi Tecnici

Torino, 11/10/2022

Prot. 2022/10628/DR-TO

**VERBALE N° 2
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 COMMA 1 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 50/2016, PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, NONCHÉ SU QUELLI I CUI INTERVENTI SONO GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE 111/2011, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE N. 190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: "LAVORI NO SOA" - LOTTO 2 "LAVORI SOA I E II CLASSIFICA" - LOTTO 3 "LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA".

CIG LOTTO 1: 9219686592

CIG LOTTO 2: 92198225CD

CIG LOTTO 3: 9219864875

Seduta riservata di valutazione delle offerte tecniche

Premesso che:

- ✓ con verbale n. 1 prot. n. 2022/8797/DR-TO del 24/08/2022 la Commissione giudicatrice nominata per la gara indicata in oggetto ha fornito il resoconto della prima seduta pubblica telematica nella quale, per ciascun lotto, sono state avviate sul Sistema le operazioni di gara, mediante l'apertura delle Buste Tecniche, acquisiti i documenti presentati, è stato inoltre stabilito che la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, all'esame e alla valutazione dei contenuti delle offerte tecniche, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel Disciplinare di gara;

✓ a conclusione delle operazioni anzidette, risultano ammessi i seguenti operatori

- per il lotto 1 “lavori no SOA”:

Concorrente
CREA.MI S.R.L.
MAGNETTI S.R.L.

- per il lotto 2 “lavori SOA I e II classifica”:

Concorrente
C.S. Costruzioni
I.TEC. SRL
MANUTENZIONI SRL
NIGRO IMPIANTI SRL
PRO.R.EDIL
RTI ACA - RIFRA

- per il lotto 3 “lavori SOA III e IV classifica”:

Concorrente
Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano
INFRATECH Consorzio Stabile SCARL
MARCHETTI e C. S.r.l.
OPERAZIONE SRL
SO.CO.MI. Srl
UPGRADING SERVICES

Tutto ciò premesso, l'anno 2022 il giorno 13 del mese di settembre alle ore 10:00 si è riunita, in seduta riservata, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta con nota prot.n. 2022/8713/DR-TO del 22/08/2022, composta come segue:

- ing. Orlando Cupi, Presidente;
- dott. Giovanni Mirabella Componente;
- geom. Guido Brancaleoni, Componente e segretario verbalizzante.

La Commissione ha proceduto ad esaminare e valutare la documentazione tecnica prodotta in sede di offerta da ciascun operatore economico.

Alle ore 13:00 del giorno 13/09/2022, il Presidente della Commissione giudicatrice ha sospeso la seduta riservata.

La Commissione ha ripreso ad esaminare e valutare la documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore economico nelle seguenti sedute riservate:

- il giorno 16/09/2022, dalle ore 10:00 alle ore 13:00;
- il giorno 20/09/2022, dalle ore 10:00 alle ore 13:00;
- il giorno 23/09/2022, dalle ore 10:00 alle ore 16:00;
- il giorno 30/09/2022, dalle ore 10:00 alle ore 16:00;
- il giorno 07/10/2022 dalle ore 10:35 alle ore 15:15;

Alle ore 10:30 del giorno 11/10/2022, la Commissione ha ripreso i lavori e la valutazione delle offerte tecniche.

La Commissione giudicatrice dà atto che, ai sensi del § XXIV.4 del Disciplinare di gara, i singoli Commissari hanno attribuito a ciascuno concorrente, per ogni sub-criterio oggetto di valutazione descritto al § XXIV.1 LOTTO NO SOA e § XXIV.2 LOTTI SOA, per cui è previsto un *punteggio discrezionale* (D), un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2, secondo la seguente scala di valutazione, utilizzando eventualmente anche valori intermedi:

- il coefficiente da 0,00 fino a 0,20 corrisponde a insufficiente/irrelevante - la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto;
- il coefficiente da 0,21 fino a 0,40 corrisponde mediocre – la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto a quanto richiesto;
- il coefficiente da 0,41 fino a 0,60 corrisponde a sufficiente – la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente da 0,61 fino a 0,80 corrisponde a buono – la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente da 0,81 fino a 1 corrisponde a ottimo – la soluzione proposta presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento degli interventi da eseguire;

Successivamente è stata calcolata la media dei coefficienti attribuiti, prendendo in considerazione fino alla seconda cifra decimale, arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra fosse maggiore o uguale a cinque ed è stato attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato, provvedendo alla rimodulazione di tutti gli altri coefficienti.

Quanto agli elementi cui è assegnato un *punteggio tabellare* (T), il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

La Commissione procede, in relazione a ciascuna offerta, per ciascun lotto, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore, come meglio dettagliato al § XXIV.3 del Disciplinare di gara, dandone, di seguito, evidenza nelle tabelle successive dove vengono riportati i coefficienti attribuiti da ciascun Commissario, la media arrotondata degli stessi e il valore rimodulato, per ogni sub-criterio oggetto di valutazione.

LOTTO 1 - LAVORI NO SOA		Criterio A - Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale							Criterio B - Produttività e monitoraggio consumi		Criterio C - Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere					Punteggio attribuito totale		
n° offerta	denominazione O.E.	Sub-criteri	Punteggio max. 30							Punteggio max. 12		Punteggio max. 33					K	
			A.1	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.3.1	A.3.2	A.3.3	B.1	B.2	C.1	C.2	C.3	C.4.1		C.4.2
		D	D	D	D	D	T	T	D	D	T	D	D	D	D	D		
		Pmax	10	4	3	3	3	3	3	1	8	4	10	9	6	5	3	
#1	CREA.MI. Srl	Commissario 1	0,6	0,2	0,2	0,2	0,2			0,5	0,3		0,6	0,2	0,55	0,8	0,8	
		Commissario 2	0,6	0,2	0,2	0,2	0,2	NO	NO	0,6	0,3	SI	0,6	0,2	0,6	0,85	0,85	
		Commissario 3	0,6	0,2	0,2	0,2	0,2			0,5	0,21		0,6	0,21	0,7	0,81	0,81	
		media	0,60	0,20	0,20	0,20	0,20			0,53	0,27		0,60	0,20	0,62	0,82	0,82	
		riparametrato	0,75	0,33	0,33	0,33	0,33			0,66	0,44		0,75	0,24	0,67	1	1	
		Punteggio	7,5	1,32	0,99	0,99	0,99	0	0	0,66	3,52	4	7,5	2,16	4,02	5	3	41,65
#2	MAGNETTI Srl	Commissario 1	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6			0,8	0,61		0,8	0,8	0,9	0,8	0,8	
		Commissario 2	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	SI	NO	0,8	0,65	SI	0,8	0,9	0,95	0,85	0,85	
		Commissario 3	0,81	0,6	0,6	0,6	0,6			0,8	0,61		0,8	0,8	0,9	0,81	0,81	
		media	0,80	0,60	0,60	0,60	0,60			0,80	0,62		0,80	0,83	0,92	0,82	0,82	
		riparametrato	1	1	1	1	1			1	1		1	1	1	1	1	
		Punteggio	10	4	3	3	3	3	0	1	8	4	10	9	6	5	3	72

LOTTO 1 - LAVORI NO SOA		OFFERTA TECNICA			Punteggio K
n° offerta	denominazione O.E.	Criterio A - Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale max 30 punti	Criterio B - Produttività e monitoraggio consumi max 12 punti	Criterio C - Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere max 33 punti	
#1	CREA.MI. Srl	12,45	7,52	21,68	41,65
#2	MAGNETTI Srl	27	12	33	72

D: punteggio discrezionale																Punteggio tabellare			
LOTTO 2 - LAVORI SOA I E II CLASSIFICA			Criterio A - Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale									Criterio B - Produttività e monitoraggio consumi		Criterio C - Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere					Punteggio attribuito totale
n° offerta	denominazione O.E.	Sub-criteri	Punteggio max. 30									Punteggio max. 12		Punteggio max. 33					K
			A.1	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.3.1	A.3.2	A.3.3	B.1	B.2	C.1	C.2	C.3	C.4.1	C.4.2		
			D	D	D	D	D	T	T	D	D	T	D	D	D	D	D		
Pmax			10	4	3	3	3	3	3	1	8	4	10	9	6	5	3		
#1	C.S. Costruzioni	Commissario 1	0,75	0,7	0,8	0,8	0	NO	NO	0,61	0,3	SI	0,6	0,4	0,21	0,2	0,2		
		Commissario 2	0,85	0,8	0,8	0,8	0			0,61	0,4		0,6	0,4	0,25	0,2	0,2		
		Commissario 3	0,81	0,7	0,7	0,7	0			0,6	0,21		0,6	0,4	0,2	0,2	0,2		
		media	0,80	0,73	0,77	0,77	0,00			0,61	0,3		0,60	0,40	0,22	0,20	0,2		
		riparametrato	0,98	0,81	0,86	0,86	0			0,72	0,35		0,72	0,53	0,29	0,25	0,25		
Punteggio			9,8	3,24	2,58	2,58	0	0	0	7,2	2,8	4	7,2	4,77	1,74	1,25	0,75	41,43	
#2	I.TEC. Srl	Commissario 1	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	SI	SI	0,85	0,85	SI	0,8	0,7	0,75	0,75	0,75		
		Commissario 2	0,85	0,9	0,9	0,9	0,9			0,85	0,85		0,8	0,8	0,8	0,81	0,81		
		Commissario 3	0,81	0,9	0,9	0,9	0,9			0,85	0,85		0,8	0,75	0,75	0,8	0,8		
		media	0,82	0,90	0,90	0,90	0,90			0,85	0,85		0,80	0,75	0,77	0,79	0,79		
		riparametrato	1	1	1	1	1			1	1		0,96	1	1	1	1		
Punteggio			10	4	3	3	3	3	1	8	4	9,6	9	6	5	3	74,6		
#3	MANUTENZIONI srl	Commissario 1	0,8	0,85	0,8	0,85	0,85	SI	SI	0,8	0,7	SI	0,8	0,75	0,8	0,75	0,75		
		Commissario 2	0,85	0,9	0,9	0,9	0,9			0,9	0,9		0,9	0,65	0,9	0,75	0,81		
		Commissario 3	0,4	0,6	0,7	0,7	0,7			0,6	0,6		0,8	0,6	0,4	0,6	0,6		
		media	0,68	0,78	0,80	0,82	0,82			0,77	0,73		0,83	0,67	0,70	0,70	0,72		
		riparametrato	0,83	0,87	0,89	0,91	0,91			0,91	0,86		1	0,89	0,91	0,89	0,91		
Punteggio			8,3	3,48	2,67	2,73	2,73	3	3	0,91	6,88	4	10	8,01	5,46	4,45	2,73	68,35	
#4	NIGRO Impianti srl	Commissario 1	0,6	0,7	0,7	0,65	0,7	SI	SI	0,55	0,61	SI	0,6	0,61	0,5	0,6	0,6		
		Commissario 2	0,6	0,8	0,8	0,8	0,8			0,6	0,8		0,6	0,6	0,55	0,6	0,6		
		Commissario 3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6			0,5	0,61		0,65	0,6	0,41	0,65	0,65		
		media	0,60	0,70	0,70	0,68	0,70			0,55	0,67		0,62	0,60	0,49	0,62	0,62		
		riparametrato	0,73	0,78	0,78	0,76	0,78			0,65	0,79		0,75	0,8	0,64	0,78	0,78		
Punteggio			7,3	3,12	2,34	2,28	2,34	3	3	0,65	6,32	4	7,5	7,2	3,84	3,9	2,34	59,13	
#5	PRO.R.EDIL	Commissario 1	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	NO	NO	0	0	NO	0,2	0	0,2	0,2	0,2		
		Commissario 2	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4			0	0		0,2	0,1	0,2	0,2	0,2		
		Commissario 3	0,2	0,25	0,25	0,25	0,25			0,1	0		0,2	0	0,25	0,3	0,3		
		media	0,20	0,32	0,32	0,32	0,32			0,03	0		0,20	0,03	0,22	0,23	0,23		
		riparametrato	0,24	0,36	0,36	0,36	0,36			0,04	0		0,24	0,04	0,29	0,29	0,29		
Punteggio			2,4	1,44	1,08	1,08	1,08	0	0	0,04	0	0	2,4	0,36	1,74	1,45	0,87	13,94	
#6	RTI ACA - IFRA	Commissario 1	0,55	0,3	0,3	0,3	0,2	NO	SI	0,61	0,21	NO	0,45	0,35	0,61	0,6	0,7		
		Commissario 2	0,75	0,3	0,2	0,7	0,2			0,8	0,2		0,5	0,35	0,8	0,75	0,75		
		Commissario 3	0,7	0,3	0,3	0,4	0,2			0,41	0,2		0,6	0,21	0,41	0,8	0,8		
		media	0,67	0,30	0,27	0,47	0,20			0,61	0,2		0,52	0,30	0,61	0,72	0,75		
		riparametrato	0,82	0,33	0,3	0,52	0,22			0,72	0,24		0,63	0,4	0,79	0,91	0,95		
Punteggio			8,2	1,32	0,9	1,56	0,66	0	3	0,72	1,92	0	6,3	3,6	4,74	4,55	2,85	40,32	

LOTTO 2 - LAVORI SOA I E II CLASSIFICA					
n° offerta	denominazione O.E.	OFFERTA TECNICA			Punteggio K
		Criterio A - Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale max 30 punti	Criterio B - Produttività e monitoraggio consumi max 12 punti	Criterio C - Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere max 33 punti	
#1	C.S. Costruzioni	18,92	6,8	15,71	41,43
#2	I.TEC. Srl	30	12	32,6	74,6
#3	MANUTENZIONI srl	26,82	10,88	30,65	68,35
#4	NIGRO Impianti srl	24,03	10,32	24,78	59,13
#5	PRO.R.EDIL	7,12	0	6,82	13,94
#6	RTI ACA - IFRA	16,36	1,92	22,04	40,32

D: punteggio discrezionale																Punteggio attribuito totale			
T: punteggio tabellare																K			
LOTTO 3 - LAVORI SOA III E IV CLASSIFICA			Criterio A - Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale									Criterio B - Produttività e monitoraggio consumi		Criterio C - Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere					Punteggio attribuito totale
n° offerta	denominazione O.E.	Sub-criteri	Punteggio max. 30									Punteggio max. 12		Punteggio max. 33					K
			A.1	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.3.1	A.3.2	A.3.3	B.1	B.2	C.1	C.2	C.3	C.4.1	C.4.2		
			D	D	D	D	D	T	T	D	D	T	D	D	D	D	D		
			10	4	3	3	3	3	3	1	8	4	10	9	6	5	3		
#1	ATI DEVI SRL TABANO SRL	Commissario 1	0,9	0,95	0,95	0,95	0,95			0,9	0,95		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95		
		Commissario 2	0,9	0,95	0,95	0,95	0,95		SI	SI	1	0,95		1	0,95	0,95	0,95		
		Commissario 3	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9				0,95	0,9		0,95	0,95	0,95	0,95		
		media	0,90	0,93	0,93	0,93	0,93				0,95	0,93		0,97	0,95	0,95	0,95		
		riparametrato	1	1	1	1	1				1	1		1	1	1	1		
		Punteggio	10	4	3	3	3	3	3	3	1	8	4	10	9	6	5	3	
#2	INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	Commissario 1	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4			0,7	0,4		0,4	0,21	0,4	0,21	0,21		
		Commissario 2	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4		SI	SI	0,7	0,45		0,4	0,21	0,8	0,21		
		Commissario 3	0,4	0,2	0,2	0,2	0,2				0,7	0,41		0,41	0,21	0,21	0,21		
		media	0,50	0,33	0,33	0,33	0,33				0,70	0,42		0,40	0,21	0,47	0,21		
		riparametrato	0,56	0,35	0,35	0,35	0,35				0,74	0,45		0,41	0,22	0,49	0,22		
		Punteggio	5,6	1,4	1,05	1,05	1,05	3	3	3	0,74	3,6	4	4,1	1,98	2,94	1,1	0,66	
#3	MARCHETTI e C. Srl	Commissario 1	0,6	0,6	0,4	0,65	0,65			0,75	0,6		0,45	0,21	0,6	0,65	0,61		
		Commissario 2	0,8	0,6	0,4	0,75	0,75		SI	SI	0,8	0,8		0,65	0,21	0,6	0,65		
		Commissario 3	0,6	0,41	0,3	0,4	0,41				0,7	0,4		0,41	0	0,41	0,65		
		media	0,67	0,54	0,37	0,60	0,60				0,75	0,6		0,50	0,14	0,54	0,65		
		riparametrato	0,74	0,58	0,4	0,65	0,65				0,79	0,65		0,52	0,15	0,57	0,68		
		Punteggio	7,4	2,32	1,2	1,95	1,95	3	3	3	0,79	5,2	4	5,2	1,35	3,42	3,4	2,01	
#4	OPERAZIONE SRL	Commissario 1	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85			0,61	0,3		0,81	0,45	0,6	0,8	0,75		
		Commissario 2	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85		SI	SI	0,81	0,35		0,81	0,41	0,65	0,8		
		Commissario 3	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85				0,61	0,4		0,81	0,45	0,45	0,9		
		media	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85				0,68	0,35		0,81	0,44	0,57	0,83		
		riparametrato	0,94	0,91	0,91	0,91	0,91				0,72	0,38		0,84	0,46	0,6	0,87		
		Punteggio	9,4	3,64	2,73	2,73	2,73	3	3	3	0,72	3,04	4	8,4	4,14	3,6	4,35	2,37	
#5	SO.CO.MI. Srl	Commissario 1	0,85	0,4	0,55	0,4	0,4			0,8	0,75		0,9	0,6	0,65	0,61	0,3		
		Commissario 2	0,9	0,4	0,5	0,4	0,4		NO	NO	0,81	0,8		0,95	0,6	0,8	0,61		
		Commissario 3	0,9	0,4	0,35	0,35	0,35				0,81	0,7		0,8	0,7	0,4	0,7		
		media	0,88	0,40	0,47	0,38	0,38				0,81	0,75		0,88	0,63	0,62	0,64		
		riparametrato	0,98	0,43	0,51	0,41	0,41				0,85	0,81		0,91	0,66	0,65	0,67		
		Punteggio	9,8	1,72	1,53	1,23	1,23	0	0	0	0,85	6,48	0	9,1	5,94	3,9	3,35	1,26	
#6	UPGRADING SERVICES	Commissario 1	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6			0,7	0,21		0,81	0,5	0,4	0,4	0,4		
		Commissario 2	0,81	0,61	0,61	0,61	0,61		SI	NO	0,81	0,21		0,81	0,5	0,4	0,4		
		Commissario 3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6				0,7	0,2		0,8	0,5	0,4	0,3		
		media	0,67	0,60	0,60	0,60	0,60				0,74	0,21		0,81	0,50	0,40	0,37		
		riparametrato	0,74	0,65	0,65	0,65	0,65				0,78	0,23		0,84	0,53	0,42	0,39		
		Punteggio	7,4	2,6	1,95	1,95	1,95	3	0	0	0,78	1,84	0	8,4	4,77	2,52	1,95	1,17	

LOTTO 3 - LAVORI SOA III E IV CLASSIFICA					
n° offerta	denominazione O.E.	OFFERTA TECNICA			Punteggio K
		Criterio A - Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale max 30 punti	Criterio B - Produttività e monitoraggio consumi max 12 punti	Criterio C - Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere max 33 punti	
#1	ATI DEVI SRL TABANO SRL	30	12	33	75
#2	INFRA TECH Consorzio Stabile SCARL	16,89	7,6	10,78	35,27
#3	MARCHETTI e C. Srl	21,61	9,2	15,38	46,19
#4	OPERAZIONE SRL	27,95	7,04	22,86	57,85
#5	SO.CO.MI. Srl	16,36	6,48	23,55	46,39
#6	UPGRADING SERVICES	19,63	1,84	18,81	40,28

Alle ore 11:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata e fissa per le ore 11:30 del 12 ottobre 2022 la seduta pubblica per l'apertura delle offerte economiche.

Il presente verbale sarà trasmesso alla Stazione Appaltante ed al RUP per i successivi adempimenti di competenza.

Letto confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Ing. Orlando Cupi

Il componente

dott. Giovanni Mirabella

Il componente e segretario verbalizzante

geom. Guido Brancaleoni