



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

**Direzione Regionale Emilia Romagna**  
*Area Tecnica*

Bologna, data del protocollo

**Oggetto: PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 76, COMMA 2 LETTERA A) DEL D. LGS. N. 36/2023, CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA NUOVA CASERMA FORESTALE E STAZIONE CARABINIERI TERRITORIALE IN COMUNE DI VERGHERETO – VIA DEL MUNICIPIO, 2 -SCHEDA FOB0889." CON APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITA' ENERGETICO-AMBIENTALE LEED BD+C E CON L'UTILIZZO DI METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA.**

**CIG A02BCC8E5F - CUP G85G19000290001 - CPV 45216110-8**

**VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA  
ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI DELLA BUSTA C  
OFFERTA ECONOMICA**

Successivamente alle sedute riservate (si veda verbale prot.n.20696 del 20/12/2023), nelle quali si è proceduto all' attribuzione dei punteggi di cui alle buste B "Offerta tecnica" dei tre concorrenti partecipanti, il giorno 21 del mese di dicembre 2023, alle ore 10:00, si è riunita in seduta pubblica telematica la Commissione Giudicatrice, nominata con Determina del 15/12/2023, assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale al numero 20358, composta come segue:

- Presidente di Commissione: Arch. Roberto Adelizzi (Responsabile di Area Tecnica della Direzione Regionale Emilia-Romagna);
- Membro di commissione: Arch. Massimiliano Menduto (funzionario della Direzione Regionale Emilia-Romagna)
- Membro di commissione: Ing. Giuseppe Casalicchio (funzionario della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia).

L'Arch. Massimiliano Menduto svolge, altresì, la funzione di segretario verbalizzante.

Prima di procedere all'apertura dell'offerta economica il Presidente comunica gli esiti delle sedute riservate, di cui al verbale prot.n 20696 del 20/12/2023, dandone lettura e procedendo, ad inserire manualmente, nell'apposita sezione della Piattaforma ASP Gestita da Consip S.p.a, i punteggi attribuiti come di seguito riepilogati:

						OFFERTA TECNICA
		A	B	E	F	A+B+E+F
OE-1	Baglioni Srl	15,24	21,52	16,90	4,16	57,82
OE-2	RT Costituendo – Mandataria Building & Design S	0,00	21,23	12,62	4,34	38,19
OE-3	Scientia Srl	9,90	22,48	17,90	4,01	54,29
max		30	30	20	5	85

Successivamente la Commissione di gara avvia lo sblocco sul sistema ASP di Consip s.p.a. delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi alla procedura in questione, secondo l'ordine del punteggio tecnico, assegnato in automatico dalla piattaforma, e verificando, per ciascun concorrente, la correttezza formale della documentazione presente nella busta stessa.

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica prodotta dai concorrenti ammessi per la rilevazione dei seguenti elementi:

- ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto ad effettuare sull'importo posto a base di gara soggetto a ribasso al netto dell'IVA e degli oneri della sicurezza;
- ribasso percentuale unico che il concorrente è disposto ad effettuare sui tempi di esecuzione;
- costi della manodopera di cui all'art. 95 comma 10 D.Lgs. 50/2016;

La Commissione Giudicatrice, non avendo riscontrato irregolarità sulle Offerte Economiche presentate, procede alla determinazione dei punteggi relativi alla parte economica.

Si riportano di seguito le risultanze dell'offerta economica e dell'offerta tempo prodotta dai concorrenti ammessi seguendo l'ordine progressivo assegnato in funzione del punteggio tecnico determinato:

	Denominazione Concorrente	Ribasso percentuale unico sull'importo	Ribasso Temporale
1	BAGLIONI S.R.L.	3,10 %	20%
2	RT COSTITUENDO-MANDATARIA BUILDING DESIGN S.R.L.	7,59 %	20%
3	SCIENTIA S.R.L.	2,17 %	20%

si riportano nella tabella seguente i punteggi determinati:

Operatore economico:			Baglioni Srl	RT Costituendo -	Scientia Srl
Cr	Cr				
Criterio/Subcriterio		Punti MAX.	Punteggi		
<b>D</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>10</b>		<b>6,50</b>	<b>10,00</b>
<b>E</b>	<b>OFFERTA TEMPORALE</b>	<b>5</b>		<b>5,00</b>	<b>5,00</b>

In seguito all'inserimento dei valori relativi all'offerta economica e all'offerta tempo, il punteggio complessivo di ciascun operatore viene riportato nella tabella che segue:

Operatore economico:			Baglioni Srl	RT Costituendo - Mandataria Building	Scientia Srl
Cr	Cr				
Criterio/Subcriterio		Punti MAX.	Punteggi		
A 1	Esperienze maturate in lavori eseguiti e conclusi	22	13,64	0,00	9,90
A 2	Capacità tecnica dei posatori dei pannelli in X-Lam o delle opere in legno in genere	8	1,60	0,00	0,00
<b>A</b>	<b>Professionalità, capacità ed esperienza del concorrente</b>	<b>30</b>	<b>15,24</b>	<b>0,00</b>	<b>9,90</b>
B 1	Miglioramento del sistema di confinamento del cantiere e monitoraggio degli accessi rispetto alle previsioni di progetto	6	4,50	3,78	4,62
B 2	Miglioramento prestazionale del sistema di fornitura del calcestruzzo in cantiere e piano di controllo della qualità dello stesso e protezione delle opere in corso di posa	3	2,55	2,01	1,86
B 3	Sistema per lo stoccaggio dei rifiuti in cantiere	4	2,32	2,80	2,80
B 4	Mantenimento della pulizia delle strade di accesso al cantiere durante le fasi di demolizione, scavi, sistemazione dei terreni e getto delle strutture	3	2,49	2,70	2,70
B 5	Miglioramento delle prestazioni termiche ed acustiche degli infissi	7	4,90	4,69	5,25
B 6	Miglioramento delle prestazioni della pompa di calore	7	4,76	5,25	5,25
<b>B</b>	<b>Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta</b>	<b>30</b>	<b>21,52</b>	<b>21,23</b>	<b>22,48</b>
E 1	Figura professionale del LEED AP per la fase di esecuzione dell'opera	4	4,00	0,00	4,00
E 2	Assistenza alla prova sull'involucro in fase di commissioning avanzato	6	6,00	6,00	6,00
E 3	Bilancio materico - Building Life-Cycle assessment	6	4,02	3,90	4,38
E 4	Green Building Education: Piano di comunicazione multimediale dei lavori	4	2,88	2,72	3,52
<b>E</b>	<b>Proposte migliorative per l'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C</b>	<b>20</b>	<b>16,90</b>	<b>12,62</b>	<b>17,90</b>
F 1	Gestione informativa del processo di realizzazione dell'opera	3	2,16	2,34	2,01
F 2	Avanzamento del modello di gestione informativa ad ogni SAL	2	2,00	2,00	2,00
<b>F</b>	<b>Utilizzo di metodi di gestione informativa</b>	<b>5</b>	<b>4,16</b>	<b>4,34</b>	<b>4,01</b>
<b>D</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>10</b>	<b>6,50</b>	<b>10,00</b>	<b>4,60</b>
<b>E</b>	<b>OFFERTA TEMPORALE</b>	<b>5</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
<b>PUNTI MASSIMI</b>		<b>100</b>			
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>			69,32	53,19	63,89

La Commissione procede quindi a moltiplicare ciascuno dei coefficienti sopra riportati per il relativo fattore ponderale, attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione.

La Commissione determina i relativi coefficienti sulla base dei ribassi delle offerte, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara al punto 25.3 "FORMULE PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DEGLI ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA":

### Offerta Economica (c)

Ai fini della determinazione del coefficiente  $C_i$  relativo all'elemento di valutazione c) della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

$$C_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$C_i \text{ (per } O_i > O_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove:

- $C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo
- $O_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo
- $O_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti
- $X$  = **0,90** (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)
- $O_{\text{max}}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

### Offerta Tempo (d)

Ai fini della determinazione del coefficiente di relativo all'elemento di valutazione D della tabella dei criteri di valutazione, verranno utilizzate le seguenti formule:

$$d_i = T_i / T_{\text{max}}$$

dove per l'offerta Tempo:

$d_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$T_i$  = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i-esimo;

$T_{\text{max}}$  = la riduzione massima percentuale del tempo offerta.

L'esito di tali operazioni è riportato nella tabella che segue:

						OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA		OFFERTA TEMPORALE		OFFERTA ECONOMICA - TEMPORALE	TOT
		A	B	E	F	A+B+E+F	O <sub>i</sub>	C <sub>i</sub>	T <sub>i</sub>	D <sub>i</sub>	C+D	
OE-1	Baglioni Srl	15,24	21,52	16,90	4,16	57,82	3,10%	6,50	20,00%	5,00	11,50	69,32
OE-2	RT Costituendo – Mandataria Building & Design Srl	0,00	21,23	12,62	4,34	38,19	7,59%	10,00	20,00%	5,00	15,00	53,19
OE-3	Scientia Srl	9,90	22,48	17,90	4,01	54,29	2,17%	4,60	20,00%	5,00	9,60	63,89
	max	30	30	20	5	85		10		5	15	100

Si procede al materiale inserimento dei punteggi relativi all'offerta economica ottenuti dalla formula nel Sistema ASP per ciascuno dei concorrenti. Tale operazione è propedeutica alla chiusura della fase di assegnazione dei punteggi economici che viene, pertanto, chiusa attivando l'opzione "chiudi graduatoria e mostra classifica" sul Sistema ASP del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

Ciò fatto, il sistema visualizza la graduatoria provvisoria, completa dei punteggi totali ottenuti secondo il metodo aggregativo compensatore come previsto nel Disciplinare di gara, di cui il Presidente della Commissione ne dà lettura come esposto nella tabella seguente:

POSIZIONE	CONCORRENTE	Punteggio totale
1	BAGLIONI S.R.L.	69,32
2	SCIENTIA S.R.L.	63,89
3	RT COSTITUENDO MANDATARIA BUILDING DESIGN S.R.L.	53,19

La Commissione rileva l'assenza di offerte "anomale" ai sensi di quanto determinato dall'art. 97 c.3 del D. Lgs. n. 50/2016.

Alle ore 11:37 la Commissione, in relazione all'esito delle operazioni effettuate, individua l'offerta presentata dal concorrente Baglioni S.r.l., sulla base del punteggio complessivo ottenuto, quale più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La Commissione dichiara conclusa la seduta e, terminate le proprie operazioni, rimette al RUP gli atti di gara per gli adempimenti consequenziali di competenza.

\*\*\*\*\*

Il presente verbale si compone di 5 pagine.

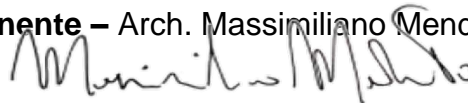
Letto, confermato e sottoscritto.

**Presidente di Commissione – Arch. Roberto Adelizzi**

ADELIZZI ROBERTO  
2023.12.22 11:53:41  
CN=ADELIZZI ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

**Componente – Arch. Massimiliano Menduto**



**Componente – Ing. Giuseppe Casalicchio**

CASALICCHIO GIUSEPPE  
2023.12.22 14:14:34  
CN=CASALICCHIO GIUSEPPE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits