



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Servizi Tecnici

Torino, data del protocollo

VERBALE N° 2 COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, per l'affidamento, tramite RDO su MePA, dei lavori di rifunionalizzazione dell'immobile Caserma Cesare Battisti - Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in Via Cesare Battisti 6, a Cuneo.

CIG: 87663805A0- CUP: G26E16000000001

Seduta riservata di valutazione delle offerte tecniche

PREMESSO CHE

- con RDO n. 2809748 del 24/05/2021 sono stati invitati sulla piattaforma del MePA a presentare la propria miglior offerta per la procedura di gara in oggetto n. 15 operatori economici, sorteggiati come da verbale prot. n. 2021/5347/DR-TO del 12/05/2021, e precisamente:

	Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale
1	ANDREOLA GMBH	02929140214	02929140214
2	AR.CO. LAVORI S.C.C.	01468160393	01468160393
3	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	03164460101	03164460101
4	CAPONE SALVATORE	00139901219	CPNSVT57H28A064F
5	EDIL RENTAL GROUP SRL	02495500411	02495500411
6	EDILCIDO	05930561211	05930561211
7	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	00228000675	00228000675
8	EDITEL	00979980042	00346180086
9	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	00293940045	00293940045
10	I.CO.RES. SRL	04876741218	04876741218
11	MU.BRE. COSTRUZIONI S.R.L.	00172820243	00172820243
12	OPERAZIONE	06343891211	06343891211
13	RUSCALLA RENATO SPA	00105220057	00105220057
14	SISTHEMA SRL	09243281004	09243281004
15	VIVIANI IMPIANTI SRL	02421290160	11111070154

- entro il termine ultimo indicato nella lettera di invito, del 16/06/2021 alle ore 12:00, sono pervenute n. 4 (quattro) offerte telematiche, trasmesse dai concorrenti elencati nella sottostante tabella:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	15/06/2021 16:22:43
2	EDILCIDO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/06/2021 11:15:23
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/06/2021 10:17:33
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	16/06/2021 11:46:39

- con verbale di gara n. 2, prot. n. 2021/7256/DR-TO del 28/06/2021, il Seggio di gara, all'esito delle operazioni di esame della documentazione amministrativa dei concorrenti, ha ammesso tutti gli operatori alle successive fasi di gara, come di seguito configurati:

N	DENOMINAZIONE
1	<p>AR.CO. LAVORI Soc. Coop. Cons. C.F./P.IVA 01468160393 che partecipa per le seguenti consorziate</p> <p>1. ARCHEOS SAS DI MONTELEONE L. & C. sede in CORSO LANCIERI D'AOSTA, 15/Q – 11100 AOSTA - CF e P.IVA 00191870070;</p> <p>2. ROGER GROUP SPA, Via Achille Papa, 30 – 20149 MILANO – C.F./P.IVA: 08541940964</p>
2	EDILCIDO S.R.L. CF/P.IVA 05930561211
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. C.F./P.IVA 00228000675
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. C.F./P.IVA 00293940045

- con nota prot. 2021/7469/DR-TO dell'1/07/2021, è stata nominata la Commissione giudicatrice incaricata di esaminare le offerte tecniche dei concorrenti alla gara in oggetto, composta come segue:
 - Ing. Daniela Maria Oddone – Presidente
 - Arch Stefania Manassero – componente
 - Ing. Pietro Servadio – componente e segretario verbalizzante
- con verbale n. 1, prot. n. 2021/7533/DR-TO del 2/07/2021, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica telematica, ha proceduto all'apertura della busta tecnica delle offerte presentate dai concorrenti, e, a seguito di verifica della documentazione presentata, ha ammesso i concorrenti alle fasi successive della procedura di gara come di seguito riportati:

#	Denominazione concorrente
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.
2	EDILCIDO
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.

- nella stessa seduta del 2/07/2021, il Presidente ha comunicato che la Commissione avrebbe proceduto in una o più sedute riservate all'esame e valutazione dei contenuti delle offerte tecniche ammesse e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nella Lettera di Invito.

Tutto quanto premesso, l'anno **2021** il giorno **20 del mese di luglio alle ore 9:30**, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, sita in corso Bolzano 30, a Torino, si è riunita in seduta riservata, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione giudicatrice.

La Commissione giudicatrice dà atto che, ai sensi del § 18.8 della Lettera di Invito, per ogni sub-criterio relativo ai criteri A e B, nonché per il criterio C come individuati al §18.1 della Lettera di Invito, i singoli Commissari procederanno ad attribuire, individualmente, a ciascun concorrente, un coefficiente variabile tra 0 e 1, con un numero massimo di decimali pari a 2, secondo il seguente elenco, utilizzando eventualmente anche valori intermedi:

- il coefficiente fino a 0,20 corrisponde a insufficiente/irrelevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente fino a 0,40 corrisponde mediocre – la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto al servizio richiesto;
- il coefficiente fino a 0,60 corrisponde a discreto – la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente fino a 0,80 corrisponde a buono – la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente fino a 1 corrisponde a ottimo – la soluzione proposta risulta completamente adeguata e presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento del servizio.

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

Alle ore 13:45 del giorno 20 luglio 2021, il Presidente della Commissione giudicatrice sospende la seduta riservata.

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

- il giorno 20/07/2021, dalle ore 14:40 alle ore 16:20;
- il giorno 22/07/2021, dalle ore 9:30 alle ore 10:10, dalle ore 11:30 alle ore 13:30 e dalle ore 14:50 alle ore 16:20.

Si rappresenta che, in ottemperanza alle misure adottate dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per il contenimento e la gestione dell'emergenza epidemiologica da "COVID-19", con le quali sono state definiti, tra gli altri, i criteri e le modalità applicativi del lavoro agile, i Commissari hanno partecipato anche da remoto (tramite l'applicativo "Microsoft Teams") alle sedute della Commissione.

Alle ore 9:30 del giorno 27 luglio 2021, la Commissione giudicatrice riprende i lavori e la valutazione delle offerte tecniche.

Terminata la fase di attribuzione dei coefficienti ai sub-criteri/criteri come sopra indicato, la Commissione procede a calcolarne la media, prendendo in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque, attribuendo il valore 1 al coefficiente più elevato e rimodulando di conseguenza, attraverso foglio di calcolo, tutti gli altri coefficienti.

Di seguito si riportano i coefficienti attribuiti da ciascun Commissario, la media arrotondata degli stessi e il valore rimodulato, per ogni sub-criterio/criterio oggetto di valutazione.

		A1				
#	concorrente	A1 – STRUTTURA ORGANIZZATIVA				
		10				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						a1
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,90	0,85	0,90	0,88	0,95
2	EDILCIDO	0,50	0,50	0,50	0,50	0,54
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,55	0,50	0,55	0,53	0,57
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,95	0,95	0,90	0,93	1,00

		A2				
#	concorrente	A2 – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL CANTIERE				
		15				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						a2
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,80	0,75	0,80	0,78	1,00
2	EDILCIDO	0,35	0,45	0,40	0,40	0,51
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,55	0,45	0,45	0,48	0,62
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,75	0,55	0,55	0,62	0,79

		A3				
#	concorrente	A3 - RISPETTO DEI TEMPI PREVISTI DAL PROGETTO				
		15				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						a3
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,80	0,75	0,80	0,78	0,82
2	EDILCIDO	0,35	0,40	0,40	0,38	0,40
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,45	0,45	0,45	0,45	0,47
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,95	0,95	0,95	0,95	1,00

		B1				
#	concorrente	B1 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AGLI INFISSI ESTERNI				
		10				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						b1
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,70	0,65	0,65	0,67	0,89
2	EDILCIDO	0,70	0,65	0,65	0,67	0,89
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,50	0,50	0,50	0,50	0,67
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00

		B2				
#	concorrente	B2 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLE PAVIMENTAZIONI ESTERNE				
		7				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						b2
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,55	0,50	0,55	0,53	0,53
2	EDILCIDO	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,35	0,35	0,40	0,37	0,37
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

		B3				
#	concorrente	B3 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLE PAVIMENTAZIONI INTERNE				
		4				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						b3
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,75	0,70	0,70	0,72	0,90
2	EDILCIDO	0,60	0,65	0,65	0,63	0,79
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,75	0,75	0,75	0,75	0,94

		B4				
#	concorrente	B4 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AI RIVESTIMENTI INTERNI				
		3				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						b4
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	1,00	0,95	0,95	0,97	1,00
2	EDILCIDO	0,75	0,75	0,75	0,75	0,77
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,75	0,75	0,75	0,75	0,77
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,40	0,45	0,40	0,42	0,43

		B5				
#	concorrente	B5 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AI CONTROSOFFITTI				
		3				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						b5
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,85	0,75	0,80	0,80	0,91
2	EDILCIDO	0,90	0,85	0,90	0,88	1,00
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,40	0,40	0,40	0,40	0,45
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,85	0,80	0,80	0,82	0,93

		B6				
#	concorrente	B6 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AGLI INFISSI INTERNI				
		3				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						b6
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,90	0,80	0,85	0,85	0,91
2	EDILCIDO	0,95	0,90	0,95	0,93	1,00
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,70	0,70	0,75	0,72	0,77
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,90	0,90	0,90	0,90	0,97

		C				
#	concorrente	C - OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA				
		10				
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimodulato
						c
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,95	0,90	0,90	0,92	1,00
2	EDILCIDO	0,30	0,30	0,30	0,30	0,33
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,65	0,60	0,60	0,62	0,67
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,65	0,65	0,65	0,65	0,71

La Commissione procede, attraverso lo stesso foglio di calcolo, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per i criteri A e B secondo il metodo aggregativo compensatore, come meglio dettagliato al § 18.6 della Lettera di invito, e per il criterio C moltiplicando il coefficiente attribuito per il relativo peso, come meglio dettagliato al § 18.7 della stessa Lettera di Invito, dandone, di seguito, evidenza.

		A1		A2		A3		A
#	concorrente	A1 – STRUTTURA ORGANIZZATIVA		A2 – ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL CANTIERE		A3 – RISPETTO DEI TEMPI PREVISTI DAL PROGETTO		METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE
		10		15		15		40
		Coefficiente rimodulato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimodulato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimodulato	PUNTEGGIO	Punteggio totale A
		a1		a2		a3		A
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,95	9,46	1,00	15,00	0,82	12,32	36,78
2	EDILCIDO	0,54	5,38	0,51	7,69	0,40	6,00	19,07
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,57	5,70	0,62	9,23	0,47	7,11	22,03
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	1,00	10,00	0,79	11,92	1,00	15,00	36,92

#	concorrente	B1		B2		B3		B4		B5		B6		B
		B1 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AGLI INFISSI ESTERNI		B2 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLE PAVIMENTAZIONI ESTERNE		B3 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE ALLE PAVIMENTAZIONI INTERNE		B4 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AI RIVESTIMENTI INTERNI		B5 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AI CONTROSOFFITTI		B6 - PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AGLI INFISSI INTERNI		MIGLIORE SUI MATERIALI
		10		7		4		3		3		3		30
		Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO	Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO	Punteggio totale B
		b1	b2	b3	b4	b5	b6	b7	b8	b9	b10	b11	b12	
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,89	8,93	0,53	3,71	0,90	3,60	1,00	3,00	0,91	2,73	0,91	2,74	24,71
2	EDILCIDO	0,89	8,93	0,90	6,30	0,79	3,15	0,77	2,32	1,00	3,00	1,00	3,00	26,70
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,67	6,67	0,37	2,59	1,00	4,00	0,77	2,32	0,45	1,36	0,77	2,32	19,26
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	1,00	10,00	1,00	7,00	0,94	3,75	0,43	1,30	0,93	2,80	0,97	2,90	27,75

#	concorrente	C - OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA					
		10					
		ODDONE	SERVADIO	MANASSERO	Media	Coefficiente rimosato	PUNTEGGIO
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	0,95	0,90	0,90	0,92	1,00	10,00
2	EDILCIDO	0,30	0,30	0,30	0,30	0,33	3,26
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	0,65	0,60	0,60	0,62	0,67	6,74
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	0,65	0,65	0,65	0,65	0,71	7,07

#	concorrente	A	B	C	A+B+C
		METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE	MIGLIE SUI MATERIALI	GESTIONE INFORMATIVA	OFFERTA TECNICA
		40	30	10	80
		Punteggio totale A	Punteggio totale B	Punteggio totale C	Punteggio totale Offerta Tecnica
		A	B	C	
1	AR.CO. LAVORI S.C.C.	36,78	24,71	10,00	71,49
2	EDILCIDO	19,07	26,70	3,26	49,03
3	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L.	22,03	19,26	6,74	48,04
4	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	36,92	27,75	7,07	71,74

Alle ore 11:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Il presente verbale si compone di otto pagine e sar  trasmesso alla Stazione Appaltante ed al RUP per i successivi adempimenti di competenza.

Letto confermato e sottoscritto.

Il Presidente
ing. Daniela M. Oddone

Il componente
arch. Stefania Manassero

Il componente e segretario verbalizzante
ing. Pietro Servadio