



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:** Procedura negoziata per i “Lavori di Recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017”

**CIG: 88641521A3 CUP: G31E16000350001**

**VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA  
APERTURA E VALUTAZIONE DEI DOCUMENTI CONTENUTI  
NELLA BUSTA B-OFFERTA TECNICA**

L'anno 2021, il giorno 05 del mese di ottobre, alle ore 11:10, si è riunita in seduta riservata telematica, la Commissione Giudicatrice, nominata con Determina prot. n. 15899 del 29/09/2021 del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, e successiva errata corrige prot. n. 16061 del 01/10/2021, composta come segue:

- arch. **Ciro Iovino** , Presidente;
- ing. **Enrico Di Vietro**, Componente;
- ing. **Concetta Mirabelli**, 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 dell'offerta tecnica (contenuta nella Busta B - “Offerta Tecnica”) prodotta dall'unico concorrente partecipante come da nota prot. n. 2021/15742/STE del 28/09/2021 a firma del RUP arch. **Roberto Adelizzi**:

	Denominazione Concorrente
1	CO.GE. RENOVATIO 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 85

CRITERIO		Punti
<b>A1</b>	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	<b>10</b>
<b>A2</b>	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	<b>30</b>
<b>A3</b>	Realizzazione dell’opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	<b>15</b>
<b>B1</b>	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l’obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	<b>20</b>
<b>C1</b>	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all’esecuzione dei lavori con l’obiettivo del miglioramento della manutenibilità, manutenzione e conservazione dell’opera	<b>10</b>

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 XXIX 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.

Successivamente si procederà a riparametrare ogni singolo coefficiente definitivo ottenuto per il singolo criterio di valutazione, assegnando il valore 1 al coefficiente più elevato e di conseguenza riparametrando tutti gli altri coefficienti.

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 XXVIII 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.

I Commissari, mediante esame a rotazione, procedono alla valutazione dei documenti contenuti nella busta B-“Offerta tecnica” e all’assegnazione dei relativi punteggi all’unico concorrente partecipante.

Il Presidente di Commissione alle ore 11:30. dichiara chiusa la seduta riservata del giorno 04 novembre 2021 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.

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

Operatore economico:		CO.GE. RENOVATIO S.r.l.						
Criterio		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
<b>A1</b>	Cantierizzazione e conduzione lavori	10	Qual.	0,65	0,50	0,70	0,62	6,20
<b>A2</b>	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	30	Qual.	0,80	0,70	0,75	0,75	22,50
<b>A3</b>	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	15	Qual.	0,65	0,65	0,65	0,65	9,75
<b>B1</b>	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	20	Qual.	0,80	0,80	0,70	0,77	15,40
<b>C1</b>	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	10	Qual.	0,50	0,50	0,50	0,50	5,00
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>								<b>58,85</b>

Considerando che con la riparametrazione prevista al punto XXIX del disciplinare occorre assegnare il valore 1 al coefficiente più elevato, riparametrando tutti gli altri coefficienti, ma essendo presente un solo concorrente, il punteggio da assegnare al concorrente è il seguente:

Operatore economico:		CO.GE. RENOVATIO S.r.l.						
Criterio		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
<b>A1</b>	Cantierizzazione e conduzione lavori	<b>10</b>	Qual.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>10,00</b>
<b>A2</b>	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base gara e/o capaci di garantire curabilità, sicurezza e durabilità	<b>30</b>	Qual.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>30,00</b>
<b>A3</b>	Realizzazione dell'opera in modalità BIM (Gestione informativa del cantiere)	<b>15</b>	Qual.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>15,00</b>
<b>B1</b>	Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie, con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto	<b>20</b>	Qual.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>20,00</b>
<b>C1</b>	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	<b>10</b>	Qual.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>10,00</b>
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>								<b>85,00</b>

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 4 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

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

Componente – Ing. **Enrico Di Vietro**

Componente – Ing. **Concetta Mirabelli**