



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

### **Verbale di gara della Commissione Giudicatrice**

**Oggetto:** PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DEGLI ART. 63 DEL D. LGS. 50/2016 E DELL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA B) DEL DL 76/2020 COME MODIFICATO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETTERA A) PUNTO 2.2.) DEL D. LGS 77/2021 PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA DI FIDENZA IN VIA DAMIANO CHIESA S.N.C." CON APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITA' ENERGETICO-AMBIENTALE LEED BD+C E CON L'UTILIZZO DI METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA. CIG 93267494C1 - CUP G53119000030001 - CPV 45216110-8

L'anno 2022, il giorno 25 del mese di ottobre 2021, alle ore 09:57, in modalità remoto con l'applicativo Teams, si è riunita la Commissione Giudicatrice per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, nominata con determina prot. n. 14933 del 11.10.2022 del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, composta come segue:

- arch. Roberto Adelizzi, Presidente;
- ing. Caludio Voza, Componente;
- ing. Enrico Di Vietro, Componente;

L'ing. Claudio Voza svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Si rappresenta quanto indicato nel disciplinare di gara al par. 30 "Valutazione delle offerte tecniche ed economiche": *La commissione giudicatrice procede all'apertura, esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.*

*Gli esiti della valutazione sono registrati dal Sistema.*

*Con l'attivazione della seduta pubblica per l'apertura e verifica della BUSTA VIRTUALE B "Offerta Tecnica" presentata da ciascun concorrente la Commissione procederà alla preliminare verifica della presenza dei documenti richiesti nella lettera di invito.*

*Successivamente in una o più sedute riservate la Commissione provvederà con l'attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri indicati nella presente lettera.*

*Successivamente si proseguirà, secondo il percorso sequenziale previsto dalla Piattaforma Mepa, con l'apertura delle offerte economico/temporali, la cui data di apertura della Busta virtuale C "Offerta economico/temporale" verrà comunicata ai concorrenti, nonché*

*all'attribuzione del relativo punteggio. I punti da assegnare ad ogni offerta economica saranno calcolati direttamente dal sistema MePA.*

*Ultimate le attività verrà calcolato il punteggio complessivo derivante dalla somma delle attribuzioni automatiche e della Commissione....*

Il Presidente constata la regolare costituzione della Commissione Giudicatrice.

Ricordando, inoltre, che, per la presente gara, è stato previsto, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, si avvia la procedura di apertura dell'Offerta Tecnica presentata dagli operatori economici ammessi come da determina di ammissione prot. 15526 del 20/10/2022.

Nello specifico si procede allo sblocco delle buste tecniche sulla Piattaforma ASP Gestito da Consip S.p.a. seguitando ad effettuare il *download* della busta Offerta Tecnica dell'unico concorrente partecipante:

- R.T. costituendo DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO (mandataria) e CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA (mandante).

Per l'operatore economico sopra menzionato, la Commissione dà atto della correttezza e della corrispondenza delle specifiche obbligatorie richieste nel disciplinare, verificando altresì che tutti i documenti prodotti risultano sottoscritti digitalmente dai soggetti indicati nella domanda di partecipazione.

La Commissione Giudicatrice, non avendo riscontrato irregolarità sull'Offerta Tecnica presentata, avvia la fase successiva della valutazione dell'offerta tecnica trasmessa.

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:

**Criterio A** – Proposte migliorative per l'organizzazione e gestione della sicurezza e delle lavorazioni in cantiere anche con l'utilizzo dei metodi di gestione informativa (max punti 29). Il Criterio A si articola in 7 sub-criteri relativi agli aspetti dell'organizzazione e della gestione della sicurezza in cantiere ed all'utilizzo dei metodi di gestione informativa secondo la seguente distinzione:

- a.1 Miglioramento del sistema di recinzione esterna del cantiere rispetto alle previsioni di progetto (punti 10);
- a.2 Miglioramento del sistema dei ponteggi previsto (punti 5);
- a.3 Miglioramento del sistema di stoccaggio dei rifiuti previsto in cantiere (punti 2);
- a.4 Mantenimento della pulizia delle strade di accesso al cantiere (punti 3);
- a.5 Ottimizzazione delle lavorazioni per la fase di esecuzione delle opere di finitura (punti 2);
- a.6 Ottimizzazione delle lavorazioni per la fase di realizzazione degli impianti (punti 2);
- a.7 Gestione informativa del processo di realizzazione dell'opera (punti 5).

**Criterio B** – Proposte migliorative delle prestazioni dei materiali e dei componenti edilizi (max punti 26). Il criterio B si articola in 4 sub-criteri relativi alle prestazioni dei materiali e dei componenti secondo la seguente distinzione:

- b.1 Miglioramento della trasmittanza dell'involucro edilizio (punti 5);

- b.2 Miglioramento delle prestazioni termiche ed acustiche degli infissi (punti 8);
- b.3 Miglioramento delle prestazioni della pompa di calore (punti 10);
- b.4 Miglioramento del sistema di isolamento delle fondazioni (punti 3).

**Criterio E** – Proposte migliorative per l'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C (max punti 30). Il criterio E si articola in 5 sub-criteri relativi all'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C secondo la seguente distinzione:

- e.1 Figura professionale del LEED AP per la fase di esecuzione dell'opera;
- e.2 Assistenza alla prova sull'involucro in fase di commissioning avanzato;
- e.3 Green Building Education: produzione video dimostrativo;
- e.4 Green Building Education: produzione presentazione dimostrativa;
- e.5 Bilancio Materico – Building Life-Cycle assessment.

Si ricorda, inoltre, che, come disposto dal paragrafo 24 del disciplinare di gara, l'attribuzione dei punteggi alle offerte presentate dai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula, secondo il metodo aggregativo compensatore:

$$K_i = a.1_i * Pa_1 + a.2_i * Pa_2 + a.3_i * Pa_3 + a.4_i * Pa_4 + a.5_i * Pa_5 + a.6_i * Pa_6 + a.7_i * Pa_7 + b.1_i * Pb_1 + b.2_i * Pb_2 + b.3_i * Pb_3 + b.4_i * Pb_4 + c_i * Pc + d_i * Pd + e.1_i + e.2_i + e.3_i * Pe_3 + e.4_i * Pe_4 + e.5_i * Pe_5$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio complessivo attribuito al concorrente  $i$ -esimo;
- $i$  è l'offerta  $i$ -esima;
- $a.1_i, a.2_i, a.3_i, a.4_i, a.5_i, a.6_i, a.7_i - b.1_i, b.2_i, b.3_i, b.4_i, e.3_i, e.4_i, e.5_i$ , il coefficiente attribuito all'offerta del concorrente  $i$ -esimo per il sub-elemento di valutazione qualitativo relativo: è un coefficiente compreso tra 0 (valore minimo) ed 1 (valore massimo), secondo la scala di valutazioni riportata al punto 25 del disciplinare;
- $c_i, d_i, e.1_i, e.2_i$ , coefficiente attribuito all'offerta del concorrente  $i$ -esimo per il sub-elemento di valutazione quantitativo relativo: è un coefficiente compreso tra 0 (nessun punteggio) ed il valore del fattore ponderale del relativo sub-peso ( $Pe_1, Pe_2, C$  e  $D$ ) (massimo punteggio);
- $Pa(1,2,3,4,5), Pb(1,2,3,4), Pc, Pd$  e  $Pe(1,2,3,4,5)$ , sono i fattori ponderali di ciascun sub-peso relativo al corrispondente sub-criterio (quantitativo o qualitativo) di cui alla tabella dei criteri di valutazione.

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 di ciascuna offerta, per i sottocriteri qualitativi, adottando i criteri indicati ai punti 25 del Disciplinare di gara attribuendo 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.

La Commissione procederà anche ad assegnare i punteggi dei criteri dell'offerta tecnica di tipo quantitativo secondo quanto riportato al punto 26, lett. 1) del Disciplinare.

Una volta terminata la procedura di attribuzione 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.

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.

\*\*\*\*\*

Successivamente, la Commissione Giudicatrice 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:		<b>DOPPIA C impianti e Costruzioni</b>						
Criteria		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
<b>A1</b>	Miglioramento del sistema di recinzione esterna del cantiere rispetto alle previsioni di progetto	<b>10</b>	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	<b>8,00</b>
<b>A2</b>	Miglioramento del sistema dei ponteggi previsto	<b>5</b>	Qual.	0,80	0,85	0,80	0,82	<b>4,10</b>
<b>A3</b>	Miglioramento del sistema di stoccaggio dei rifiuti previsto in cantiere	<b>2</b>	Qual.	0,90	0,85	0,80	0,85	<b>1,70</b>
<b>A4</b>	Mantenimento della pulizia delle strade di accesso al cantiere	<b>3</b>	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	<b>2,40</b>
<b>A5</b>	Ottimizzazione delle lavorazioni per la fase di esecuzione delle opere di finitura	<b>2</b>	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	<b>1,60</b>
<b>A6</b>	Ottimizzazione delle lavorazioni per la fase di realizzazione degli impianti	<b>2</b>	Qual.	0,85	0,80	0,80	0,82	<b>1,64</b>
<b>A7</b>	Gestione informativa del processo di realizzazione dell'opera	<b>5</b>	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	<b>4,00</b>
<b>B1</b>	Miglioramento della trasmittanza dell'involucro edilizio	<b>5</b>	Qual.	0,80	0,85	0,80	0,82	<b>4,10</b>
<b>B2</b>	Miglioramento delle prestazioni termiche ed acustiche degli infissi	<b>8</b>	Qual.	0,90	0,90	0,80	0,87	<b>6,96</b>
<b>B3</b>	Miglioramento delle prestazioni della pompa di calore	<b>10</b>	Qual.	0,85	0,85	0,80	0,83	<b>8,30</b>
<b>B4</b>	Miglioramento del sistema di isolamento delle fondazioni	<b>3</b>	Qual.	0,85	0,85	0,80	0,83	<b>2,49</b>
<b>E1</b>	Figura professionale del LEED AP per la fase di esecuzione dell'opera	<b>4</b>	Quant.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>4,00</b>
<b>E2</b>	Assistenza alla prova sull'involucro in fase di commissioning avanzato	<b>4</b>	Quant.	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>4,00</b>
<b>E3</b>	Green Building Education: produzione video dimostrativo	<b>7</b>	Qual.	0,90	0,85	0,80	0,85	<b>5,95</b>
<b>E4</b>	Green Building Education: produzione presentazione dimostrativa	<b>5</b>	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	<b>4,00</b>
<b>E5</b>	Bilancio Materico – Building Life-Cycle assessment	<b>10</b>	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	<b>8,00</b>
<b>PUNTI MASSIMI</b>		<b>85</b>						
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>								<b>71,24</b>

Stante quanto sopra, si assegna il punteggio totale di **71,24** attribuito all'unico concorrente "R.T. costituendo DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO (mandataria) e CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA (mandante)" con riguardo alla sola valutazione dell'offerta tecnico/qualitativa.

\*\*\*\*\*

La Commissione giudicatrice procede ad inserire il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica per l'unico concorrente ammesso nell'appropriata sezione della Piattaforma ASP Gestita da Consip S.p.a..

Successivamente, la Commissione di gara avvia lo sblocco sul sistema ASP di Consip s.p.a. della busta contenente l'offerta economico-temporale presentata dal concorrente ammesso alla procedura in questione e verificando la correttezza formale della documentazione presente nella busta stessa.

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica e temporale prodotta dal concorrente ammesso 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;
- riduzione percentuale da applicarsi sulla durata prevista per l'esecuzione dell'appalto in oggetto;
- dichiarazione dei costi della sicurezza, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti alla propria attività di impresa in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 95 comma 10, del D.lgs. 50/2016;
- dichiarazione dei costi della manodopera, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti alla propria attività di impresa in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 95 comma 10, del D.Lgs. 50/2016;

Si riportano di seguito le risultanze dell'offerta economica/temporale prodotta dal concorrente ammesso:

CONCORRENTE	Ribasso percentuale unico sull'importo	Ribasso percentuale unico sulla durata prevista per l'esecuzione
R.T. costituendo DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO (mandataria) e CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA (mandante)	11,64 %	20,00 %

La Commissione determina i relativi coefficienti sulla base dei ribassi delle offerte, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara al punto 26 "FORMULE PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DEGLI ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA", sottopunti 2) e 3):

**Offerta Economica (c)**

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

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

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

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$O_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente  $i$ -esimo;

$O_{soglia}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

$X = 0,90$  (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante);

$O_{max}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

### **Offerta Tempo (d)**

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

$d_i = T_i / T_{max}$

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;

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

Essendoci un'unica offerta, calcolati i valori:

**$O_{soglia} = 11,64\%$   $O_{max} = 11,64\%$**

**$T_{max} = 20,00\%$**

si riportano nella tabella seguente i coefficienti calcolati:

<b>CONCORRENTE</b>	<b>coefficiente C relativo all'offerta economica</b>	<b>coefficiente D relativo all'offerta temporale</b>
<b>R.T. costituendo DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO (mandataria) e CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA (mandante)</b>	0,90	1

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.

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

<b>CONCORRENTE</b>	<b>Punteggio relativo all'offerta economica (C) (Max = 10)</b>	<b>Punteggio relativo all'offerta temporale (D) (Max = 5)</b>	<b>Totale punteggi offerta economica- temporale</b>
<b>R.T. costituendo DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO (mandataria) e CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA (mandante)</b>	9,00	5,00	14,00

Si procede al materiale inserimento dei punteggi relativi all'offerta economica-temporale ottenuti dalla formula nel Sistema ASP per il concorrente. La fase di assegnazione dei punteggi economici e temporali viene, pertanto, chiusa sul Sistema ASP del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

Ciò fatto, il sistema visualizza il punteggio totale ottenuto come previsto nel Disciplinare di gara, di cui il Presidente della Commissione ne dà lettura come esposto nella tabella seguente:

<b>CONCORRENTE</b>	<b>Punteggio totale</b>
<b>R.T. costituendo DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO (mandataria) e CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA (mandante)</b>	85,24

La Commissione non procede alla verifica dell'anomalia delle offerte, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto sono state presentate un numero di offerte inferiori a 3.

Alle ore 11:09 la Commissione, in relazione all'esito delle operazioni effettuate, individua l'offerta presentata dal concorrente Costituendo RT avente quale capogruppo mandataria DOPPIA C IMPIANTI DI CAPACCHIONE COSIMO e mandante CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA sulla base del punteggio complessivo ottenuto, quale più vantaggiosa per l'Amministrazione e ne propone pertanto l'aggiudicazione.

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 è costituito da n.sette pagine numerate progressivamente.

Letto, confermato e sottoscritto:

arch. Roberto Adelizzi

ing. Claudio Voza

ing. Enrico Di Vietro

