



**OGGETTO:** Gara a procedura aperta, in modalità telematica, per l'appalto dei lavori di “Riqualficazione edilizia residenziale” convertito dalla Legge 1° luglio 2021 n. 101. - DPCM 15/09/2021 Decreto Legge 6 maggio 2021 n. 59 art. 1 comma 2 lettera C) punto 13 "Sicuro verde e sociale: - intervento di riqualficazione edilizia residenziale pubblica del fabbricato denominato 14 di proprietà dell'ATER, ubicato nel quartiere di San Donato – Via Rubicone nn. 2-26 nel Comune di Pescara”, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

**CIG: 9432175D08 - CUP: E29J21009940001**

\*\*\*\*\*

**Data: 19 dicembre 2022, ore 16:30 e seguenti**

**VERBALE UNICO DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE RIFERITO ALLE SEDUTE  
RISERVATE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE PRESENTATE DAI  
CONCORRENTI**

\*\*\*\*\*

**LA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

nominata con Determinazione Dirigenziale n. 273 del 15/12/2022,

per l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori di “**Riqualficazione edilizia residenziale**” convertito dalla **Legge 1° luglio 2021 n. 101. - DPCM 15/09/2021 Decreto Legge 6 maggio 2021 n. 59 art. 1 comma 2 lettera C) punto 13 "Sicuro verde e sociale: - intervento di riqualficazione edilizia residenziale pubblica del fabbricato denominato 14 di proprietà dell'ATER, ubicato nel quartiere di San Donato – Via Rubicone nn. 2-26 nel Comune di Pescara” CIG: 9432175D08 - CUP: E29J21009940001,**

composta dai signori:

- **Presidente:** Arch. Alessandro Sciarretta;
- **Commissario:** Ing. Corrado Veri;
- **Commissario:** Arch. Paolo Di Guglielmo, che svolgerà anche le funzioni di segretario verbalizzante delle sedute di gara;

si è riunita in modalità telematica sulla piattaforma telematica nella conference room all'indirizzo URL: <https://meet.jit.si/gararubicone> alle **ore 16.30 del giorno lunedì 19/12/2022** per l'avvio delle procedure di esame e valutazione delle offerte tecniche delle ditte ammesse inerenti l'affidamento in oggetto, da aggiudicarsi mediante procedura aperta svolta in modalità telematica e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Presidente della Commissione da atto delle offerte tecniche pervenute dagli operatori economici di seguito elencati, ammessi alle successive fasi di gara:

- Grandi Lavori scarl
- Supino Group srl

Preliminarmente, i commissari di gara, preso atto ed anche alla luce del succitato elenco dei soggetti concorrenti partecipanti alla gara, **danno espressamente atto di aver reso singolarmente, all'atto di accettazione dell'incarico conferito, dell'assenza di cause di incompatibilità previste per legge.**

Ad esito di ciò, la Commissione procede alla lettura del Disciplinare di Gara e, nello specifico, di quanto riportato all'art. 4 del Disciplinare di Gara, n base al quale la valutazione tecnica delle offerte avrebbe dovuto basarsi sui seguenti criteri riguardanti gli “Elementi qualitativi”:

<b>OFFERTA TECNICA</b>		
<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVE TABELLARI</b>	Punti D max	Punti max
A) Criterio A – miglorie di carattere tecnico e di qualità dei materiali alle opere edili ed impiantistiche previste dal progetto esecutivo posto a base di gara L'elemento è suddiviso in sub-elementi e sub-pesi:		
A1 – Proposte migliorative di carattere tecnico, qualitativo ed architettonico delle finiture esterne ed interne, con particolare riguardo agli interventi di carattere architettonico e finiture;	50	
A2 - Proposte migliorative finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche degli impianti e degli infissi previsti in progetto;	15	
<b>Totale criterio A</b>		<b>65</b>
<b>B) Valutazione «Offerta Tecnica - CAM»</b> <b>Criterio B – miglorie di carattere tecnologico e qualità dei materiali in relazione agli elementi di carattere architettonico. Si precisa che le proposte dovranno essere formulate nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).</b>		
B1 – Miglorie da carattere ambientale in riferimento ai criteri ambientali minimi (CAM). Requisiti premianti rispetto ai criteri ambientali minimi di cui allegato 2 al DM 11/01/2017;	5	
<b>Totale criterio B</b>		<b>5</b>
<b>Valutazione «Offerta Tecnica – Gestione del cantiere»</b> <b>Criterio C – Soluzioni organizzative finalizzate alla riduzione dell'impatto delle attività di cantiere.</b>		
C1 – Organizzazione della logistica del cantiere e modalità esecutive delle lavorazioni finalizzata alla riduzione dei disagi generati dalla presenza dei nuclei familiari nelle unità immobiliari abitative.	10	
<b>Totale criterio C</b>		<b>10</b>
<b>PUNTEGGIO (A+B+C)</b>		<b>80</b>

La commissione prende atto che l'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta "economicamente più vantaggiosa" individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.95, comma 2 del Codice degli appalti, attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari nel rispetto delle indicazioni e delle tabelle puntualmente indicate nel Disciplinare di gara e, in particolare agli artt. 16 e 18 dello stesso.

Nel dettaglio, la Commissione prende atto che il calcolo del punteggio complessivo delle offerte tecniche sarà effettuato con la formula del metodo aggregativo compensatore.



Infatti, il disciplinare all'art. 18 prevede che a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione di un coefficiente, variabile da zero ad uno, da parte di ciascun commissario di gara.

Detto coefficiente corrisponde ai seguenti livelli di valutazione:

- *non adeguato = 0 % del punteggio massimo attribuibile;*
- *poco adeguato = 25% del punteggio massimo attribuibile (sino al secondo decimale);*
- *mediamente adeguato = 50% del punteggio massimo attribuibile (sino al secondo decimale);*
- *adeguato = 75 % del punteggio massimo attribuibile (sino al secondo decimale);*
- *molto adeguato = 100% del punteggio massimo attribuibile.*

Gli elementi valutati di natura qualitativa riferiti al progetto tecnico saranno valutati **applicando la media dei succitati coefficienti attribuiti sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica dai singoli commissari**. Ciascun commissario valuta quindi, con il metodo su riportato, ogni progetto tecnico assegnando, per ciascuno degli elementi componenti il progetto tecnico, un punteggio parziale compreso tra 0,0 e 1,0, secondo la scala di gradimento sopra riportata. **Successivamente si procede a determinare la media aritmetica delle valutazioni dei commissari per ciascuno dei suddetti parametri**. I coefficienti ottenuti sono moltiplicati per il punteggio massimo previsto per ciascuno dei parametri. Il punteggio, espresso con 2 cifre decimali, complessivo di ciascuna offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi relativi ottenuti per ciascun parametro.

Inoltre, la Commissione prende atto che non è prevista nel Disciplinare di Gara nessuna **clausola di sbarramento** (punteggio minimo offerta tecnica ai fini dell'ammissione alle successive fasi di gara).

La Commissione giudicatrice procede quindi, conformemente ai succitati criteri fissati nel disciplinare di gara, con successive sedute riservate svolte sempre in modalità videoconferenza telematica (riunioni su piattaforma telematica e videocall su whatsapp), nei giorni di **lunedì 19/12/2022 dalle ore 16.30 alle ore 18.30, martedì 20/12/2022 dalle ore 18.20 alle ore 19.30 e mercoledì 21/12/2022 dalle ore 14.05 alle ore 14.20**, all'esame del contenuto delle offerte tecniche.

**I commissari**, dopo un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti delle relazioni e degli elaborati grafici prodotti dai concorrenti, **hanno espresso singolarmente e autonomamente le proprie ponderate valutazioni e preferenze per ciascun elemento indicato negli atti di gara**, con il metodo del "aggregativo-compensatore", come di seguito riportati:

**QUALITA' REALIZZATIVA: MAX 80 punti**

**CRITERIO A) Migliorie di carattere tecnico e di qualità dei materiali alle opere edili ed impiantistiche previste dal progetto esecutivo posto a base di gara: MAX 65 punti**

**A.1 Proposte di miglioramento di carattere tecnico, qualitativo ed architettonico delle finiture esterne ed interne, con particolare riguardo agli interventi di carattere architettonico e finiture: MAX 50 punti**

Concorrente	Coefficienti	Pu nte ggi o as se gni
-------------	--------------	--



	Arch. Alessandro Sciarretta	Ing. Corrado Veri	Arch. Paolo Di Guglielmo	Media	
Grandi Lavori scarl	75,00%	100,00%	100,00%	91,67%	<b>45,83</b>
Supino Group srl	75,00%	75,00%	100,00%	83,33%	<b>41,67</b>

**A.2 Proposte migliorative finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche degli impianti e degli infissi previsti in progetto: MAX 15 punti**

Concorrente	Coefficienti				Punteggio assegnato
	Arch. Alessandro Sciarretta	Ing. Corrado Veri	Arch. Paolo Di Guglielmo	Media	
Grandi Lavori scarl	75,00%	75,00%	100,00%	83,33%	<b>12,50</b>
Supino Group srl	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%	<b>11,25</b>

**CRITERIO B) Valutazione "Offerta Tecnica - CAM" B1 - Migliorie di carattere ambientale in riferimento ai CAM, requisiti premianti rispetto ai CAM di cui all'allegato 2 al DM 11/01/2017: MAX 5 punti**

Concorrente	Coefficienti				Punteggio assegnato
	Arch. Alessandro Sciarretta	Ing. Corrado Veri	Arch. Paolo Di Guglielmo	Media	
Grandi Lavori scarl	100,00%	75,00%	75,00%	83,33%	<b>4,17</b>
Supino Group srl	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%	<b>3,75</b>

**CRITERIO C) Valutazione "Offerta Tecnica - Gestione del Cantiere" - C1 - Organizzazione della logistica del cantiere e modalità esecutive delle lavorazioni finalizzata alla riduzione dei disagi generati dalla presenza dei nuclei familiari nelle unità immobiliari abitative: MAX 10 punti**

Concorrente	Coefficienti	Punteggio assegnato
-------------	--------------	---------------------



	Arch. Alessandro Sciarretta	Ing. Corrado Veri	Arch. Paolo Di Guglielmo	Media	
Grandi Lavori scarl	75,00%	100,00%	75,00%	83,33%	<b>8,33</b>
Supino Group srl	50,00%	75,00%	50,00%	58,33%	<b>5,83</b>

Pertanto, alla luce delle succitate valutazioni, **il quadro riepilogativo dei punteggi per i criteri qualitativi complessivamente attribuiti ai concorrenti, ad esito dell'esame delle offerte tecniche, è il seguente:**

**PUNTEGGI COMPLESSIVI OFFERTA TECNICO - CRITERI QUALITATIVI (MAX 80 PUNTI)**

Concorrente	Punteggio criteri e sub criteri offerta tecnica				Punteggio offerta tecnica assegnato
	A.1 - max 50 punti	A.2 - max 15 punti	B.1 - max 5 punti	C.1 - max 10 punti	
Grandi Lavori scarl	45,83	12,50	4,17	8,33	<b>70,83</b>
Supino Group srl	41,67	11,25	3,75	5,83	<b>62,50</b>

La Commissione Giudicatrice prende quindi atto di aver concluso la valutazione di tutti i parametri discrezionali costituenti l'offerta tecnica contenuti nelle buste virtuali "B" presentate dalle ditte offerenti, così come previsto dal bando e dal disciplinare di gara.

Ad esito di ciò, la Commissione **dichiara ammessi alle fasi successive di gara tutti i concorrenti** e, pertanto, da atto del fatto che **per tutti i concorrenti si procederà all'apertura della busta "C" economico-temporale**.

La Commissione Giudicatrice inoltre dà atto che, **essendo il numero delle offerte inferiore a tre, non verrà effettuato il calcolo della soglia di anomalia**, ai sensi dell'articolo 97, comma 3 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e secondo quanto disposto dall'art. 21 del Disciplinare di Gara.

Al termine della odierna seduta, la Commissione Giudicatrice decide di aggiornare la seduta, per riprenderla in forma pubblica in modalità videoconferenza a mezzo piattaforma in **data mercoledì 21/12/2022, alle ore 14:30**, in modalità telematica, per procedere mediante piattaforma di gestione telematica della gara, secondo quanto disposto dall'art. 20 del Disciplinare di Gara, con:

- la lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, dando atto dell'ammissione di tutti i concorrenti alle fasi successive di gara;
- la verifica dell'integrità delle Offerte Economiche, contenenti le offerte a valutazione quantitativa vincolata;
- l'apertura delle Buste Virtuali "C – Busta Offerta Economica", la verifica della correttezza formale delle sottoscrizioni e la correttezza formale dell'indicazione delle offerte percentuali;
- la lettura, ad alta voce, della misura percentuale delle offerte economiche di ciascun concorrente;
- l'assegnazione dei punteggi alle singole offerte con modalità e criteri di cui al disciplinare di gara;
- la somma dei punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche;
- l'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria;
- la redazione della graduatoria di merito delle offerte ammesse, in ordine decrescente;



---

- la proposta di aggiudicazione al RUP.

**Alle ore 14.20 di oggi, mercoledì 21 dicembre 2022**, il Presidente della Commissione Giudicatrice, terminati i lavori, dichiara chiusa la seduta.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene di seguito sottoscritto.

### LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

#### Il Presidente

Arch. Alessandro Sciarretta

#### I Commissari

Ing. Corrado Veri

Arch. Paolo Di Guglielmo