Città di Assisi

Comune di Bastia Umbra

Comune di Cannara

Centrale Unica di Committenza Assisi – Bastia Umbra - Cannara

Comune di Assisi – Procedura aperta telematica per l'appalto integrato della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori aventi ad oggetto*: "Fondi PNRR Missione 5, Investimento 3.1 – Sport e Inclusione sociale – Cluster 3 - Nuovo Polo Unico di Pugilato- Area ex Montedison* fraz. S.M. degli Angeli – Assisi".

CUP: G73I22000110001 CIG: 969540447C

****

Importo complessivo stimato dell'appalto: € 3.320.511,22 di cui: € 76.414,37 quale compenso per progettazione esecutiva, € 3.095.981,38 quale corrispettivo per i lavori ed € 148.115,47 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso

****

VERBALE 1 - ESAME E VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE

(inversione procedimentale ai sensi art. 133 c. 8 D.Lgs 50/2016 e ss.mm e art. 1 c. 3 lett. c) L. 55/2019)

L'anno 2023 il giorno 24 del mese di marzo, alle ore 9:10 presso la sede Operativa della Centrale Unica di Committenza, in piazza Porziuncola a S. Maria degli Angeli, si riunisce la Commissione di gara, nominata con Determinazione Dirigenziale n° 298 del 23.03.2023, così composta:

- Ing. Matteo Castigliego - Presidente
- Geom. Patrizia Fortini - Componente
- Ing. Tatiana Mariani – Componente
- Dott.ssa Roberta Venarucci - Segretario verbalizzante.

Il Presidente dà atto che i membri della Commissione hanno prodotto e confermato le dichiarazioni di assenza di situazioni di incompatibilità e di conflitto d'interesse ai sensi del D.Lgs 50/2016 e ss.mm. Tali dichiarazioni verranno conservate agli atti del fascicolo di gara.

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale a contrarre n° 238 del 07.03.2023 del Comune di Assisi è stato disposto l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori aventi ad oggetto*: "Fondi PNRR Missione 5, Investimento 3.1 – Sport e Inclusione sociale – Cluster 3 - Nuovo Polo Unico di Pugilato - Area ex Montedison* fraz. S.M. degli Angeli – Assisi" mediante procedura di gara aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- che a seguito dell'adozione della succitata DD a contrarre, l'Ufficio Opere Pubbliche del Comune di Assisi, in conformità all'art. 5 del Regolamento C.U.C., ha trasmesso alla Centrale Unica di Committenza la documentazione relativa alla procedura aperta in oggetto, ai fini della sua attivazione;
- che effettuata la verifica della documentazione pervenuta, la Centrale Unica di Committenza ha provveduto a predisporre i documenti definitivi per la gara in oggetto e ad effettuare le pubblicazioni del bando, a norma di legge, nelle seguenti sedi: G.U.R.I. V serie speciale contratti n° 28 del 08.03.2023, piattaforma telematica di negoziazione "Portale Acquisti Umbria", piattaforma pubblicazione bandi del M.I.T., Profilo del Committente e Amministrazione Trasparente del Comune di Assisi e, per estratto, su 2 giornali quotidiani (di cui uno a diffusione nazionale e uno a diffusione locale);
- che il termine ultimo per la presentazione delle offerte, esclusivamente in modalità telematica, è scaduto **il giorno 23.03.2023 alle ore 12,00**;

- che in applicazione del combinato disposto dell'art. 133 c. 8 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm. e dell'art. 1 c. 3 lett. c) della L. 55/2019, per la presente procedura di gara è prevista l'applicazione dell'inversione procedimentale delle fasi di gara pertanto, nella presente seduta, la Commissione, dopo aver verificato a sistema le offerte pervenute nel termine assegnato, procederà direttamente all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte tecniche secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara.

Tutto ciò premesso:

Il presidente dichiara aperta la seduta di gara.

Dopo aver brevemente ricordato le disposizioni che regolano la procedura, tramite il segretario verbalizzante, la Commissione provvede ad accedere alla piattaforma telematica di negoziazione "Portale Acquisti Umbria" rilevando che, entro il termine perentorio prestabilito, sono pervenute sulla piattaforma stessa, con le modalità prescritte dal disciplinare telematico, **n° 4 i**stanze di partecipazione alla gara.

Le istanze risultano inoltrate dai seguenti operatori economici (come si evince dal report generato dalla piattaforma telematica e presente agli atti d'Ufficio):

	Operatore Economico Concorrente	Sede	Data e ora caricamento in piattaforma
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	Perugia	22.03.2023 ore 21:01
2	**Elettrostaff srl**	Roma	22.03.2023 ore 09:01
3	**Immobiliare M2 srl**	Castiglione del Lago (Pg)	23.03.2023 ore 11:58
4	**Picone Costruzioni srl**	Terni	23.03.2023 ore 10:26

In applicazione della formula dell'inversione procedimentale, la Commissione procede quindi **in forma pubblica** all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte tecniche, caricate dai 4 concorrenti, dando atto che tutte, presentate in formato .zip, risultano integre e regolarmente sottoscritte con firma digitale.

Viene quindi verificato e verbalizzato il contenuto di ciascuna busta nel modo che segue:

	Operatore Economico Concorrente	Documenti costituenti l'offerta tecnica
1	Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc	N° 2 file così denominati: - Offerta tecnica – A - Offerta tecnica - B
2	Elettrostaff srl	N° 4 file così denominati: -Criterio A_1 con allegati - Criterio B punto a - Criterio B punto b - Criterio B punto c
3	Immobiliare M2 srl	N° 5 file così denominati: a) Relazione metodologico-descrittiva descrizione interventi migliorativi a) Relazione metodologico-descrittiva doc. fotografica b) a_Relazione tecnico-illustrativa c) b_ Schede tecniche **d) Computo migliorie**
4	Picone Costruzioni srl	N° 10 file così denominati: A_ Relazione metodologica descrittiva B_Relazione miglioria 1 B_ Relazione miglioria 2 B_ Relazione miglioria 3 B_ Relazione miglioria 4 B_ Relazione miglioria 5 B_ Relazione miglioria 6 B_ Relazione miglioria 7 B_ Relazione miglioria 8 B_ Relazione miglioria 9

La Commissione rileva che all'interno della busta del concorrente **Immobiliare M2** è presente anche il "computo metrico" delle migliorie offerte, con l'indicazione dettagliata dei costi relativi alle migliorie proposte. Ciò si pone in contrasto con i principi generali di separazione delle offerte tecnica ed economica e di segretezza dell'offerta e soprattutto in contrasto con le indicazioni del disciplinare di gara che :

- al punto 17 prevede espressamente che "l'offerta tecnico-migliorativa non deve contenere alcuna indicazione di carattere economico dalla quale si possa risalire all'entità del ribasso offerto, **pena l'esclusione**".
- - al punto 22 (pag. 47), prevede l'esclusione per mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella documentazione amministrativa e tecnica.

Si evidenzia tra l'altro che al punto 18 del disciplinare era chiaramente indicato che il computo delle migliorie doveva essere inserito nella sezione relativa all'offerta economica.

Per quanto sopra la Commissione, all'unanimità, dispone **l'esclusione** del concorrente Immobiliare M2 dalla gara. La relativa offerta economica e la busta amministrativa saranno pertanto lasciate integre all'interno del Portale Acquisti Umbria.

La Commissione dà quindi atto che, per gli altri concorrenti, le offerte tecniche presentate risultano complete di tutti gli elementi e sub-elementi di valutazione richiesti dalla *lex specialis* di gara e rispettose dei limiti di ampiezza (pagine e righe) indicati dal Disciplinare di gara.

Terminata l'elencazione e verbalizzazione pubblica dei documenti contenuti nelle buste virtuali contenenti le offerte tecniche e disposta l'esclusione del concorrente Immobiliare M2 dalla gara, **la Commissione prosegue i lavori in seduta riservata**,.

Vengono quindi richiamati i parametri e le modalità di valutazione dell'offerta tecnica, così come indicati nel disciplinare gara, al quale si rinvia integralmente.

Si evidenzia che, come stabilito all'art. 19 del disciplinare, all'offerta tecnica potrà essere attribuito fino ad un massimo di **90 punti** che saranno assegnati sulla base della valutazione degli elementi ivi indicati.

In particolare la Commissione ricorda che, come previsto al punto 19.2 del disciplinare: "*per quanto riguarda la valutazione degli **elementi a carattere discrezionale**, una volta valutata la documentazione tecnica, sarà attribuito a ciascun elemento un coefficiente (Ci), compreso fra 0 ed 1, sulla scorta della tabella che segue (da moltiplicare poi per il punteggio attribuibile in relazione al criterio):*

Giudizio	Coefficiente	Descrizione
Eccellente	1	Assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione di soluzioni; notevole grado di personalizzazione del servizio. In conclusione molto superiore agli standard richiesti.
Ottimo	0,9	Evidente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; evidente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; evidente concretezza e innovazione di soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione superiore agli standard richiesti.
Buono	0,8	Buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; buon grado di personalizzazione del servizio. In conclusione completamente in linea con gli standard richiesti.
Discreto	0,7	Discreta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; discreta chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; discreto grado di personalizzazione del servizio. In conclusione in linea con gli standard richiesti.
Più che sufficiente	0,6	Più che sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; più che sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; più che sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; più che sufficiente concretezza delle soluzioni; più che sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione abbastanza in linea con gli standard richiesti.
Sufficiente	0,5	Sufficiente nel caso vi sia sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; sufficiente concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione quasi in linea con gli standard richiesti
Quasi	0,4	Scarsa rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; carenza di concretezza delle

sufficiente		soluzioni; scarso grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, inferiore agli standard richiesti.
Scarso	0,3	Minima rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; grave carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; grave carenza di concretezza delle soluzioni; limitato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, molto inferiore agli standard richiesti.
Insufficiente	0,2	Esigua rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; gravissima carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; gravissima carenza di concretezza delle soluzioni; esiguo grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, decisamente inferiore agli standard richiesti
Gravemente insufficiente	0,1	Non rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; assoluta carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; assoluta carenza di concretezza delle soluzioni; nessun grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, assolutamente non confacente rispetto agli standard richiesti.
Inesistente	0	La valutazione sarà Inesistente nel caso in cui l'elemento sia stato solamente accennato, senza essere trattato o completamente assente.

Per quanto riguarda invece gli elementi dell'offerta tecnica per i quali è prevista l'attribuzione **di punteggi tabellari**, gli stessi verranno attribuiti dalla commissione secondo le indicazioni riportate nella tabella di cui al punto 19.1 del disciplinare di gara.

Si dà atto inoltre che il disciplinare di gara prevede la **riparametrazione** dei punteggi per cui "*se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. "riparametrazione" si applica ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. La Commissione procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente".*

Si ricorda infine che, come previsto medesimo 19.2 (parte finale) del disciplinare, è prevista una **soglia di sbarramento pari a 30 punti** per il punteggio tecnico complessivo; sarà pertanto escluso il concorrente che consegua sull'offerta tecnica (dopo la riparametrazione) un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Tutto ciò premesso, la Commissione avvia un'ampia discussione finalizzata a definire le modalità operative da adottare per l'attribuzione dei punteggi discrezionali sulle offerte tecniche.

Definite le modalità operative, la Commissione dà avvio alla valutazione delle offerte prendendo in considerazione distintamente ciascuno degli elementi indicati al punto 19.1. del disciplinare ed identificati con i numeri da 1 a 9.

Al termine delle operazioni di valutazione, risulta quanto riportato nelle tabelle sottostanti.

Si precisa che, in relazione a ciascun elemento discrezionale oggetto di valutazione, i coefficienti di valutazione riportati nelle tabelle sottostanti costituiscono il risultato della media delle valutazioni espresse da ciascun membro della Commissione di gara.

ELEMENTO 1 - Max 10 pt. (Tabellari) Fornitura e installazione di elementi fotovoltaici in copertura di rendimento maggiore rispetto alla tipologia prevista nel Progetto Definitivo (rapporto *kW/superficie*) a parità di superficie $P=P_{max}*(R_{off}/R_{max})$ (NB R_{off} deve essere maggiore di R_{prog}).				
Operatore economico concorrente		Valore offerto	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	22,30%	10	**10**
2	**Elettrostaff srl**	21,54%	9	**9**
3	**Picone Costruzioni srl**	21,77%	9	**9**

ELEMENTO 2 - Max 10 pt. (Discrezionali) Impiego di componenti edilizie dotate di *ecolabel* aggiuntive rispetto al documento sui CAM allegato al progetto in gara				
Operatore economico concorrente		Coefficiente di valutazione	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	Ottimo 0,9	9	**9**
2	**Elettrostaff srl**	Eccellente 1	10	**10**
3	**Picone Costruzioni srl**	Ottimo 0,9	9	**9**

ELEMENTO 3 - Max 13 pt. (Discrezionali) Proposte di inserimento, in luogo delle pareti divisorie previste in progetto, di divisori amovibili per favorire l'uso polivalente del P.T. riferiti ai seguenti locali: fisioterapia, visite mediche, pronto soccorso e ripostigli				
Operatore economico concorrente		Coefficiente di valutazione	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	Eccellente 1	13	**13**
2	**Elettrostaff srl**	Buono 0,8	10,4	**10,4**
3	**Picone Costruzioni srl**	Più che suff. 0,6	7,8	**7,8**

ELEMENTO 4 - Max 5 pt. (Discrezionali) Disposizione di un sistema *time-laps* di ripresa delle fasi di lavorazione del cantiere				
Operatore economico concorrente		Coefficiente di valutazione	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	Eccellente 1	5	**5**
2	**Elettrostaff srl**	Buono 0,8	4	**4**
3	**Picone Costruzioni srl**	Buono 0,8	4	**4**

ELEMENTO 5 - Max 14 pt. (tabellari) Pannelli in OSB di spesso incrementato da 15 a 18 mm per tutti gli interventi di rivestimento delle coperture in lamierati metallici				
Operatore economico concorrente		Offerta Si/no	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	si	14	**14**
2	**Elettrostaff srl**	si	14	**14**
3	**Picone Costruzioni srl**	si	14	**14**

ELEMENTO 6 - Max 8 pt. (tabellari) Tinteggiature a smalto sulle superfici interne di spogliatoi e relativi servizi, vani per visite mediche, pronto soccorso, sale fisioterapia, connettivo degli spogliatoi e servizi igienici in genere				
Operatore economico concorrente		Offerta si/no	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	si	8	**8**
2	**Elettrostaff srl**	si	8	**8**
3	**Picone Costruzioni srl**	si	8	**8**

ELEMENTO 7 - Max 10 pt. (tabellari) Estensione, in altezza, dei rivestimenti in lastre di cartongesso e del materiale coibente interno sino all'intradosso dei superiori solai esistenti				
Operatore economico concorrente		Offerta si/no	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	si	10	**10**
2	**Elettrostaff srl**	si	10	**10**
3	**Picone Costruzioni srl**	si	10	**10**

ELEMENTO 8 - Max 12 pt. (Discrezionali) Sistemi di domotica applicata agli impianti dell'edificio in intervento				
Operatore economico concorrente		Coefficiente di valutazione	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	Buono 0,8	9,6	**12**
2	**Elettrostaff srl**	Buono 0,8	9,6	**12**
3	**Picone Costruzioni srl**	Buono 0,8	9,6	**12**

ELEMENTO 9 - Max 8 pt. (Tabellari) Utilizzo nella totalità degli infissi di progetto di un valore di trasmittanza termica superiore a quanto previsto nel Progetto Definitivo (Zona E) $P=P_{max}*(U_{off}/U_{min})$ (NB U_{off} deve essere maggiore di U_{prog}).				
Operatore economico concorrente		Valore ponderato	**Punteggio corrispondente**	**Punteggio riparametrato**
1	**Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc**	223 W/K	8	**8**
2	**Elettrostaff srl**	225 W/K	7	**7**
3	**Picone Costruzioni srl**	279 W/K	6	**6**

Terminate le operazioni di valutazione dei singoli elementi componenti l'offerta tecnica di ciascun concorrente, si procede a determinare il **punteggio complessivo** ottenuto da ciascuno di essi, che viene riportato nella seguente tabella riepilogativa.

Concorrente	**Elem. 1**	**Elem. 2**	**Elem. 3**	**Elem. 4**	**Elem. 5**	**Elem. 6**	**Elem. 7**	**Elem. 8**	**Elem. 9**	**Punteggio totale offerta tecnica**
Edilizia Castellini di Castellini Roberto & C. snc	**10**	**9**	**13**	**5**	**14**	**8**	**10**	**12**	**8**	**89**
Elettrostaff srl	**9**	**10**	**10,4**	**4**	**14**	**8**	**10**	**12**	**7**	**84,4**
Picone Costruzioni srl	**9**	**9**	**7,8**	**4**	**14**	**8**	**10**	**12**	**6**	**79,8**

Le valutazioni sopra riportate, sono state caricate anche nell'apposito spazio della piattaforma telematica di negoziazione e sono riportate nell'apposito report "punteggi" generato dalla piattaforma stessa.

La Commissione dà atto che tutti concorrenti hanno conseguito sull'offerta tecnica un punteggio riparametrato superiore a 30/90 (soglia di sbarramento di cui al punto 19.1 del disciplinare di gara) e pertanto vengono tutti ammessi alla successiva fase di apertura delle offerte economiche.

Ultimate le operazioni di esame e valutazione delle offerte tecniche in gara, la Commissione alle ore 13:10 dispone lo scioglimento della seduta.

La Commissione dispone inoltre di svolgere lunedì 27 marzo p.v. alle ore 8:30 la seduta di gara pubblica per l'apertura delle offerte economiche, disponendo di darne adeguata comunicazione ai concorrenti. Lo stesso giorno di seguito si riunirà in seduta pubblica anche il seggio di gara che, in forza dell'inversione procedimentale, procederà all'esame della documentazione amministrativa con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

Nelle more delle successive sedute di gara le offerte economiche e le buste contenenti la documentazione amministrativa saranno lasciate integre nella piattaforma telematica "Portale Acquisti Umbria".

Di tutto quanto fin qui espresso viene redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene sottoscritto

come segue:

Ing. Matteo Castigliego _____

Geom. Patrizia Fortini _____

Ing. Tatiana Mariani _____

Dott.ssa Roberta Venarucci _____

Assisi, lì 24.03.2023