

**VERBALE DI GARA N° 2
ESPLETAMENTO DELLA GARA TELEMATICA**

C.U.P. C45I18000650002 CIG: 89103930EB

OGGETTO: Verbale di gara procedura aperta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'assegnazione dei lavori relativi "*Riqualificazione edilizia dell'Istituto secondario di primo grado A. Tibullo*" del comune di Zagarolo **per un importo di € 4.108.402,84 di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso € 112.250,38:**

L'anno duemilaventuno alle ore 09.45 di oggi 11 novembre in ROCCA PRIORA nella sede della Centrale Unica di Committenza XI Comunità Montana del Lazio.

Premesso:

1. Che in dipendenza della determinazione del dirigente del Area VI Settore LL.PP. del comune di Zagarolo n° 577 del 22/09/2021 si stabiliva di procedere all'aggiudicazione dei lavori in oggetto mediante procedura aperta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
2. Che con determinazione del responsabile della C.U.C. n° 412 del 23/09/2021 è stata attivata la procedura di gara mediante la piattaforma informatica della Centrale Unica di Committenza, approvato il bando ed il disciplinare di gara ed i relativi allegati;
3. Che in data 01/10/2021 è stata pubblicata la gara in oggetto ed il termine di presentazione delle offerte tramite la piattaforma informatica della C.U.C. risultava stabilito alle ore 12,00 del 21.10.2021;
4. Che con determinazione del responsabile della C.U.C. n° 462 21/10/2021 è stata nominata la commissione di gara;

CHE, come indicato nella lettera d'invito:

- a) L'aggiudicazione dei lavori avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D.Lgs 50/2016
- b) Il corrispettivo dei lavori sarebbe stato determinato "**a Corpo**"
- c) La gara sarebbe stata valida anche con l'intervento di una sola offerta.
per l'ammissione alla gara le ditte devono dimostrare di possedere i requisiti di cui all'articolo 84, del decreto legislativo n. 50 del 2016, attestazione SOA nelle seguenti categorie:

Lavorazione	Categoria e classifica	Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Importo (€) O.S. Inclusi	Incid %
Lavori su Edifici civili e industriali	OG 1 Classe IV	SI	€ 2.221.036,46	54%
Lavori su Impianti termici e di condizionamento	OS28 Classe III	SI	€ 535.464,24	13%
Lavori su Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30 Classe II	SI	€ 394.341,97	10%
Lavori su Strutture in legno	OS32 Classe III	SI	€ 957.560,17	23%

Che le offerte dovevano pervenire improrogabilmente entro le ore 12,00 del 21.10.2021;

Il Presidente della Commissione di gara Ing. Cesare Rinaldi, funzionario del comune di Zagarolo, Assistito dall'Ing. Massimiliano Petrassi del Comune di Colonna e dall'Ing. Gianluca Mastrolanni del Comune di Monte Compatri, quali commissari di gara danno inizio alle operazioni di gara.

Assiste altresì alla gara Ing. Daniele Moresi in qualità di segretario verbalizzante;

Rilevato che entro i termini sopradetti previsti nella lettera d'invito hanno presentato offerta tramite procedura telematica le seguenti Ditte:

	NOME	PEC
1	"Fenix Consorzio Stabile Scarl" - mandataria/"Research Consorzio Stabile Scarl" - mandante Capofila: Fenix Consorzio Stabile Scarl	fenix.consorziostabile@pec.it
2	ITALIA OPERE SPA (CAPOGRUPPO)- CONSORZIO DEA SCARL (MANDANTE) Capofila: ITALIA OPERE SPA	italiaopere@legalmail.it
3	RTI GI.MI. SOC.COOP. ARL - RICO COSTRUZIONI SRL Capofila: GI. MI. SOC. COOP.DI PROD. E LAVORO A.R.L.	GI.MI.ARL@PEC.IT
4	R.T.I. CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L. / CLIMANET S.R.L.U. Capofila: CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L.	cesariolegnoedilizia@actalispec.it
5	IMACO S.p.A.	infocert@pec.imacospa.com
6	Bettiol s.r.l.	bettiolsrl@gigapec.it

Il Presidente richiamato il verbale n. 1 del 02/11/2021 della seduta pubblica precedente da atto e ribadisce che sono ammesse alla fase successiva tutte le offerte presentate;

Richiamato che la Commissione si è riunita successivamente alla chiusura della busta amministrativa in seduta riservata per l'analisi della documentazione tecnica, dando atto che i commissari hanno potuto visionare la documentazione avendola a disposizione su supporto informatico, sia in presenza che in modalità da remoto, i seguenti giorni:

- 02/11/2021;
- 05/11/2021;
- 08/11/2021;
- 11/11/2021.

Si da comunicazione dei punteggi assegnati alle offerte Tecniche in seduta riservata:

N°	DITTA	1 Cantierizzazione (max punti 30)	2 Capacità Organizzativa (max punti 30)	3 Impianti Tecnologici (max punti 30)	SOMMA PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
1	Fenix Consorzio Stabile Scarl" - mandataria/"Research Consorzio Stabile Scarl" - mandante	26,520	26,296	25,607	78,423
2	ITALIA OPERE SPA (CAPOGRUPPO)- CONSORZIO DEA SCARL (MANDANTE)	12,384	21,852	10,892	45,128
3	RTI GI.MI. SOC.COOP. ARL - RICO COSTRUZIONI SRL	15,737	22,778	19,880	58,394
4	R.T.I. CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L. / CLIMANET S.R.L.U.	13,493	18,148	13,470	45,111
5	IMACO S.p.A.	27,209	26,852	23,800	77,861
6	Bettiol s.r.l.	30,000	27,778	30,000	87,778



Si precisa che i punteggi assegnati a sub-criteri e le relative riparametrazioni sono riportati nel riepilogo in allegato al presente verbale

Il presidente procede ad aprire in seduta pubblica e a dare lettura dei punteggi

Si procede quindi all'apertura dell'offerta economica

NOME	RIBASSO
"Fenix Consorzio Stabile Scarl" - mandataria/"Research Consorzio Stabile Scarl" - mandante Capofila: Fenix Consorzio Stabile Scarl	10,00 %
ITALIA OPERE SPA (CAPOGRUPPO)- CONSORZIO DEA SCARL (MANDANTE) Capofila: ITALIA OPERE SPA	2,500 %
RTI GI.MI. SOC.COOP. ARL - RICO COSTRUZIONI SRL Capofila: GI. MI. SOC. COOP.DI PROD. E LAVORO A.R.L.	7,170 %
R.T.I. CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L. / CLIMANET S.R.L.U. Capofila: CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L.	2,600 %
IMACO S.p.A.	10,709 %
Bettiol s.r.l.	5,470 %

Per un punteggio complessivo come segue:

Partecipante	Importo offerta economica	Percentuale Ribasso	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
BETTIOL srl - FORESTI DISTRIBUZIONE LATERIZI srl - Capofila: BETTIOL srl	€ 3.777.562,92	5,470%	87,778	5,108	92,886
IMACO S.p.A.	€ 3.568.204,49	10,709%	77,861	10,000	87,861
"Fenix Consorzio Stabile Scarl" - mandataria/"Research Consorzio Stabile Scarl" - mandante - Capofila: Fenix Consorzio Stabile Scarl	€ 3.596.537,21	10,000%	78,423	9,338	87,761
RTI GI.MI. SOC.COOP. ARL - RICO COSTRUZIONI SRL - Capofila: GI. MI. SOC. COOP.DI PROD. E LAVORO A.R.L.	€ 3.709.628,33	7,170%	58,394	6,695	65,089
R.T.I. CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L. / CLIMANET S.R.L.U. - Capofila: CESARIO LEGNOEDILIZIA S.R.L.	€ 3.892.252,50	2,600%	45,111	2,428	47,539
ITALIA OPERE SPA (CAPOGRUPPO)- CONSORZIO DEA SCARL (MANDANTE) - Capofila: ITALIA OPERE SPA	€ 3.896.248,65	2,500%	45,129	2,334	47,463

Si individua quindi l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione che risulta essere l'operatore economico composto da un Ati:

Capogruppo mandatario:

BETTIOL srl con sede in BOLZANO - p.iva 03237650266;

Mandante:

FORESTI DISTRIBUZIONE LATERIZI srl con sede in PRALBOINO (BS) - p.iva 00659660989;

con il punteggio totale di 92,886 ed il ribasso 5,470 %, pari ad un importo dei lavori di € 3.777.562,92 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di € 112.250,38.

La Commissione propone di aggiudicare all'operatore economico composto da un Ati:

Capogruppo mandatario:

BETTIOL srl con sede in BOLZANO - p.iva 03237650266;

Mandante:

FORESTI DISTRIBUZIONE LATERIZI srl con sede in PRALBOINO (BS) - p.iva 00659660989;

Si rimanda al RUP la verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97 del D.LGS 50/2016

Si trasmette il presente verbale al Direttore della Centrale Unica di Committenza – XI Comunità Montana Castelli Romani e Prenestini.

Il plico e tutta la documentazione di gara vengono depositati presso la Centrale Unica di Committenza nella persona del Responsabile del Procedimento Dott. Rodolfo Salvatori, che provvederà alla custodia.

La seduta termina alle ore 12:15 con la redazione del presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come appresso.

Rocca Priora, 11 novembre 2021

IL PRESIDENTE
Ing. Cesare Rinaldi

I COMMISSARI
Ing. Massimiliano Petrassi

Ing. Gianluca Mastroianni

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Ing. Daniele Moresi

	TOTALI	COMMISSARI			Media Coefficienti (M) = (S) / 3
		Rinaldi	Petrassi	Mastroliaanni	
1. Cantierizzazione	0				
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere antirumore, ecc) in particolar modo per cio' che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)		0,7	0,65	0,75	0,70
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)		0,85	0,75	0,85	0,82
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.		0,75	0,8	0,75	0,77
2. Capacità Organizzativa	0				
2.1 Attestazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.		0,65	0,65	0,75	0,68
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera		0,85	0,85	0,85	0,85
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere		0,8	0,85	0,85	0,83
3. Impianti Tecnologici	0				
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli impianti tecnologici		0,75	0,85	0,85	0,82
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere		0,85	0,8	0,85	0,83

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

IL SEGRETARIO

I COMMISSARI

	TOTALI	COMMISSARI			Media Coefficienti (M) = (S) / 3
		Rinaldi	Petrassi	Mastroianni	
1. Cantierizzazione	0				
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere antirumore, ecc) in particolar modo per cio' che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)		0,45	0,35	0,4	0,40
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)		0,25	0,25	0,25	0,25
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.		0,4	0,4	0,4	0,40
2. Capacità Organizzativa	0				
2.1 Attestazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.		0,5	0,4	0,5	0,47
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera		0,9	0,9	0,9	0,90
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere		0,6	0,6	0,6	0,60
3. Impianti Tecnologici	0				
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli impianti tecnologici		0,5	0,3	0,4	0,40
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere		0,3	0,3	0,3	0,30

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

I COMMISSARI

I COMMISSARI

IL SEGRETARIO

	TOTALI	COMMISSARI			Media Coefficienti (M) = (S) / 3
		Rinaldi	Peirassi	Mastrolanni	
1. Cantierizzazione	0				
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere antirumore, ecc) in particolar modo per cio' che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)		0.6	0.45	0.5	0.52
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)		0.5	0.5	0.5	0.50
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.		0.35	0.35	0.3	0.33
2. Capacità Organizzativa	0				
2.1 Attestazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.		0.65	0.9	0.8	0.78
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera		0.5	0.5	0.4	0.47
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere		0.8	0.8	0.8	0.80
3. Impianti Tecnologici	0				
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli impianti tecnologici		0.6	0.6	0.5	0.57
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere		0.8	0.65	0.7	0.72

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

I COMMISSARI

I COMMISSARI

IL SEGRETARIO

	TOTALI	COMMISSARI			Media Coefficienti (M) = (S) / 3
		Rinaldi	Petrassi	Mastrolanni	
1. Cantierizzazione	0				
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere antirumore, ecc) in particolar modo per cio' che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)		0,45	0,45	0,45	0,45
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)		0,35	0,35	0,35	0,35
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.		0,35	0,35	0,35	0,35
2. Capacità Organizzativa	0				
2.1 Attestazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.		0,5	0,5	0,5	0,50
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera		0,55	0,6	0,6	0,58
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere		0,55	0,55	0,55	0,55
3. Impianti Tecnologici	0				
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli impianti tecnologici		0,5	0,45	0,45	0,47
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere		0,4	0,4	0,4	0,40

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

I COMMISSARI

I COMMISSARI

IL SEGRETARIO

	TOTALI	COMMISSARI			Media Coefficienti (M) = (S) / 3
		Rinaldi	Petrassi	Mastrolanni	
1. Cantierizzazione	0				
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere antirumore, ecc) in particolar modo per cio' che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)		0,75	0,75	0,8	0,77
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)		0,75	0,8	0,75	0,77
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.		0,8	0,8	0,8	0,80
2. Capacità Organizzativa	0				
2.1 Attestazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.		0,7	0,85	0,8	0,78
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera		0,8	0,75	0,7	0,75
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere		0,9	0,8	0,95	0,88
3. Impianti Tecnologici	0				
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli impianti tecnologici		0,75	0,75	0,8	0,77
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere		0,8	0,7	0,8	0,77

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

I COMMISSARI

I COMMISSARI

IL SEGRETARIO

TOTALI	COMMISSARI			Media Coefficienti (M) = (S) / 3
	Rinaldi	Petrassi	Mastroianni	
1. Cantierizzazione	0			
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere antirumore, ecc) in particolar modo per cio' che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)	0,8	0,8	0,8	0,80
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)	0,95	1	0,85	0,93
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.	0,85	0,85	0,85	0,85
2. Capacità Organizzativa	0			
2.1 Attestazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.	0,85	0,95	0,9	0,90
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera	0,65	0,75	0,7	0,70
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere	0,85	0,95	0,9	0,90
3. Impianti Tecnologici	0			
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli impianti tecnologici	0,95	1	0,9	0,95
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere	1	1	0,95	0,98

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

I COMMISSARI

I COMMISSARI

IL SEGRETARIO

Riepilogo punteggi Parametri

1. Caratterizzazione	Riepilogo Punteggi Parametri						Puntaggio Max
	diff. 1	diff. 2	diff. 3	diff. 4	diff. 5	diff. 6	
1.1 Opere di Mitigazione dell'impatto della Cantierizzazione (barriere anturmore, ecc) in particolare modo per ciò che concerne la fase di demolizione in funzione dell'attività scolastica (abbattimento polveri)	0.70	0.40	0.52	0.45	0.77	0.80	0.80
1.2 Modalità Organizzative del Cantiere (fasi esecutive e procedure di controllo della cantierizzazione)	0.82	0.25	0.50	0.35	0.77	0.93	0.93
1.3 Proposte migliorative per il mantenimento della Viabilità esterna durante la fase di cantiere a seguito di passaggio di mezzi pesanti, e post intervento.	0.77	0.40	0.33	0.35	0.80	0.85	0.85
2. Capacità Organizzativa							
2.1 Attenuazione della capacità tecnico organizzativa con specifico riferimento alla struttura tecnica di controllo e gestione delle attività.	0.68	0.47	0.78	0.50	0.78	0.90	0.90
2.2 Disponibilità di Attrezzature e Mezzi d'Opera	0.85	0.30	0.47	0.58	0.75	0.70	0.90
2.3 Curricula struttura organizzativa di cantiere	0.83	0.60	0.80	0.55	0.88	0.90	0.90
3. Impianti Tecnologici							
3.1 Soluzioni tecniche per migliorare la manutenzione e l'efficienza degli Impianti tecnologici	0.82	0.40	0.57	0.47	0.77	0.95	0.95
3.2 Soluzioni tecniche per ottimizzare la manutenzione delle opere	0.83	0.30	0.72	0.40	0.77	0.98	0.98

(1) Il punteggio è attribuito proporzionalmente alle medie dei coefficienti conseguiti

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

IL COMMISSARIO

IL SEGRETARIO

diff. 1	Riepilogo Punteggi Parametri						diff. 6
	diff. 1	diff. 2	diff. 3	diff. 4	diff. 5	diff. 6	
0.88	0.50	0.65	0.58	0.96	1.00	1.00	
0.88	0.27	0.54	0.38	0.82	1.00	1.00	
0.90	0.47	0.39	0.41	0.94	1.00	1.00	
0.76	0.52	0.87	0.56	0.87	1.00	1.00	
0.94	1.00	0.52	0.65	0.83	0.78	0.78	
0.93	0.67	0.89	0.61	0.98	1.00	1.00	
0.86	0.42	0.69	0.49	0.81	1.00	1.00	
0.85	0.31	0.73	0.41	0.78	1.00	1.00	

Riepilogo Parametri						diff. 6
diff. 1	diff. 2	diff. 3	diff. 4	diff. 5	diff. 6	
8,750	5,000	6,498	5,625	9,583	10,000	
8,750	2,579	5,357	3,750	8,214	10,000	
9,020	4,706	3,922	4,118	9,412	10,000	
26,520	12,284	15,737	13,482	27,209	30,000	
7,593	5,185	9,704	5,555	8,704	10,000	
9,444	10,000	5,185	6,481	8,333	7,778	
9,259	6,657	8,886	6,111	8,815	10,000	
26,296	27,852	22,778	16,148	26,852	27,778	
12,895	6,316	9,447	7,368	12,105	15,000	
12,712	4,576	10,332	6,102	11,895	15,000	
25,607	10,892	19,880	13,470	23,800	30,000	

Totale 78,423 45,128 58,394 45,111 77,861 87,778