



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare
Taranto
Ufficio Appalti e Contratti

VERBALE DI GARA n.7
(5° seduta riservata)

relativo alla procedura aperta per l'appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori, sulla base del progetto definitivo, relativamente all' "affidamento del servizio di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori degli interventi di efficientamento energetico da realizzarsi a Taranto – Q.re Paolo VI – V.le 2 Giugno– edificio di E.R.P. – n°72 Alloggi Finanziamento € 2.900.000,00 ID 1710", Piano Nazionale Di Ripresa E Resilienza (PNRR) – MISSIONE 5C2 – COMPONENTE C2 – Programma Innovativo Per La Qualità Dell'abitare - proposta PINQUA di cui all'art. 1 c. 437 della Legge 27 dicembre 2019, N. 160 - ID 1710". CIG A01F8DF2D2 - CUP J59J21000610001.

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 2.387.100,00 suddivisi come segue:

- € 2.325.600,00 soggetti a ribasso così composti:
 - a. € 1.864.228,00 per lavori e forniture;
 - b. € 370.772,00 per costo della manodopera calcolata ai sensi dell'art. 41 co. 13 del d.Lgs 36/2023;
 - c. € 90.600,00 per la Progettazione esecutiva, compreso di spese ed al netto del CAP e dell'IVA;
- € 61.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Premesso:

che con determinazione dirigenziale n.834 del 20/10/2023 sono stati approvati il bando di gara ed il relativo disciplinare per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori degli interventi di efficientamento energetico da realizzarsi a Taranto – Q.re Paolo VI – V.le 2 Giugno– edificio di E.R.P. – n°72 Alloggi Finanziamento € 2.900.000,00 ID 1710", Piano Nazionale Di Ripresa E Resilienza (PNRR) – MISSIONE 5C2 – COMPONENTE C2 – Programma Innovativo Per La Qualità Dell'abitare - proposta PINQUA di cui all'art. 1 c. 437 della Legge 27 dicembre 2019, N. 160 - ID 1710". CIG A01F8DF2D2 - CUP J59J21000610001, per un importo complessivo di appalto pari ad € 2.387.100,00 suddivisi come segue, € 2.325.600,00 soggetti a ribasso così composti: € 1.864.228,00 per lavori e forniture, € 370.772,00 per costo Manodopera posti a base di gara e soggetti a ribasso, € 90.600,00 per progettazione esecutiva posti a base di gara e soggetti a ribasso, oltre che € 61.500,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, autorizzando l'esperimento della procedura per l'affidamento dei lavori mediante procedura aperta con aggiudicazione al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.108 del D. Lgs. 36/2023;

- ✚ che con la medesima determinazione è stata altresì disposta la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, all'Albo Pretorio dell'Ente, sui siti internet www.serviziocontrattipubblici.it e www.arcajonica.it ;
- ✚ Che in esecuzione di detta determinazione, è avvenuta la pubblicazione del citato bando sulla G.U.R.I. n.124 del 25/10/2023, mentre in data 25/10/2023 avveniva la pubblicazione sui quotidiani a diffusione nazionale e sui quotidiani a diffusione locale;

- ✚ Che con il predetto bando di gara si è provveduto a fissare, per il giorno 28/11/2023, le operazioni di gara relative a:
 - Apertura dei plichi pervenuti in tempo utile e attestazione della regolarità formale dei plichi e delle buste A, B, C, in essi contenute;
 - Pronuncia delle esclusioni conseguenti alle irregolarità eventualmente riscontrate;
 - Apertura della busta A, accertamento dell'esistenza e della regolarità dei documenti in essa contenuti, lettura dei detti documenti;
 - Pronuncia delle eventuali esclusioni nel caso di inosservanza delle disposizioni fissate;

Considerato:

- ✚ Che entro il termine stabilito nel bando di gara (ore 12,00 del 23/11/2023) sono pervenute n.6 offerte da parte delle seguenti imprese:

n.	Concorrente	Protocollo e Data d'arrivo
1	SOICAL SRL	Prot. n.10495 del 22/11/2023
2	MANDATARIO: FGR COSTRUZIONI SRL MANDANTI: SOTEC SRL	Prot. n.10516 del 22/11/2023
3	LA CASCINA COSTRUZIONI S.R.L.	Prot. n.10524 del 22/11/2023
4	NOVA COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	Prot. n.10525 del 23/11/2023
5	PROGETTO DUEMILA SRL	Prot. n.10537 del 23/11/2023
6	MANDATARIO: MASCELLARO IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL MANDANTI: NI&CO GROUP SRL	Prot. n.10548 del 23/11/2023

- ✚ Che con il verbale n. 2 del 05/12/2023 il seggio di gara ha ammesso i seguenti operatori economici:

n.	Concorrente	Ammesso/non ammesso
1	MANDATARIO: FGR COSTRUZIONI SRL MANDANTI: SOTEC SRL	Ammesso
2	LA CASCINA COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso
3	NOVA COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	Ammesso
4	PROGETTO DUEMILA SRL	Ammesso
5	MANDATARIO: MASCELLARO IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL MANDANTI: NI&CO GROUP SRL	Ammesso

- ✚ Che con il verbale n. 3 del 11/12/2023 la commissione di gara all'uopo incaricata ha svolto la prima seduta riservata;
- ✚ Che con il verbale n. 4 del 12/12/2023 la commissione di gara all'uopo incaricata ha svolto la seconda seduta riservata;
- ✚ Che con il verbale n. 5 del 12/12/2023 la commissione di gara all'uopo incaricata ha svolto la terza seduta riservata;

✚ Che con il verbale n. 6 del 13/12/2023 la commissione di gara all'uopo incaricata ha svolto la quarta seduta riservata;

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno quattordici (14) del mese di dicembre alle ore 09:30 in Taranto presso la sede dell'Arca Jonica, la commissione di gara, nominata con determina n. 977 del 30/11/2023 così composta:

Avv. Cosimo De Luca – Direttore ARCA Jonica – Presidente

Ing. Roberto Rotondo – Dirigente Area Tecnica ARCA Jonica - Componente

Arch. Vanessa Giannotta – Funzionario Tecnico ARCA Jonica – Componente

continua, quindi, con l'esame dell'offerta dell'impresa PROGETTO DUEMILA SRL e inizia e completa l'esame dell'offerta dell'impresa MANDATARIO: MASCELLARO IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL MANDANTI: NI&CO GROUP SRL.

Al termine della valutazione della documentazione di tutte le offerte tecniche degli operatori economici ammessi, la commissione di gara predispone la tabella riassuntiva dei punteggi assegnati da ogni singolo componente come da documento allegato al presente verbale.

La commissione da atto che tutti i concorrenti hanno superato la "soglia di sbarramento" pari a 50 punti (da calcolarsi sulla prima riparametrazione) così come indicato dal disciplinare di gara all'art. 17 e, pertanto, tutti gli operatori economici sono ammessi alla successiva fase del procedimento.

Alle ore 13.00 la Commissione dichiara terminate le operazioni di gara previste per la data odierna e trasmette i verbali al RUP, unitamente alla tabella riportante i punteggi assegnati dai singoli componenti della commissione, per la convocazione degli operatori economici per procedere all'apertura delle offerte economiche.

Del che il presente verbale letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Cosimo De Luca

Ing. Roberto Rotondo

Arch. Vanessa Giannotta



Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3							
ATI FGR COSTRUZIONI		Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Punteggi NON Rip.	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
a.1 organizzazione del cantiere	10	0,700	7	0,650	6,5	0,600	6	0,650	6,500	1,200	0,780	7,800	82,342
a.2 miglioramento della sostenibilità ambientale	10	0,650	6,5	0,650	6,5	0,650	6,5	0,650	6,500	1,364	0,886	8,864	
a.3 miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio	30	0,800	24	0,800	24	0,750	22,5	0,783	23,500	1,176	0,922	27,647	
a.4 miglioramento prestazionale degli impianti tecnologici	15	0,800	12	0,800	12	0,800	12	0,800	12,000	1,250	1,000	15,000	
a.5 miglioramento della durabilità ed efficienza	10	0,700	7	0,750	7,5	0,700	7	0,717	7,167	1,250	0,896	8,958	
a.6 miglioramento del sistema di impermeabilizzazione dell'involucro edilizio	10	0,800	8	0,800	8	0,800	8	0,800	8,000	1,250	1,000	10,000	
								63,67	Totale Punteggio Tecnico		78,269		
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3							
LA CASCINA COSTRUZIONI		Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Punteggi NON Rip.	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
a.1 organizzazione del cantiere	10	0,600	6	0,600	6	0,600	6	0,600	6,000	1,200	0,720	7,200	81,990
a.2 miglioramento della sostenibilità ambientale	10	0,700	7	0,700	7	0,700	7	0,700	7,000	1,364	0,955	9,545	
a.3 miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio	30	0,800	24	0,800	24	0,750	22,5	0,783	23,500	1,176	0,922	27,647	
a.4 miglioramento prestazionale degli impianti tecnologici	15	0,750	11,25	0,750	11,25	0,800	12	0,767	11,500	1,250	0,958	14,375	
a.5 miglioramento della durabilità ed efficienza	10	0,800	8	0,800	8	0,800	8	0,800	8,000	1,250	1,000	10,000	
a.6 miglioramento del sistema di impermeabilizzazione dell'involucro edilizio	10	0,750	7,5	0,750	7,5	0,700	7	0,733	7,333	1,250	0,917	9,167	
								63,333	Totale Punteggio Tecnico		77,934		
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3							
ATI MASCELLARO IMPIANTI E COSTRUZIONI S.r.l.		Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Punteggi NON Rip.	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
a.1 organizzazione del cantiere	10	0,800	8	0,850	8,5	0,850	8,5	0,833	8,333	1,200	1,000	10,000	85,000
a.2 miglioramento della sostenibilità ambientale	10	0,700	7	0,700	7	0,700	7	0,700	7,000	1,364	0,955	9,545	
a.3 miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio	30	0,850	25,5	0,850	25,5	0,850	25,5	0,850	25,500	1,176	1,000	30,000	
a.4 miglioramento prestazionale degli impianti tecnologici	15	0,700	10,5	0,700	10,5	0,700	10,5	0,700	10,500	1,250	0,875	13,125	
a.5 miglioramento della durabilità ed efficienza	10	0,750	7,5	0,750	7,5	0,750	7,5	0,750	7,500	1,250	0,938	9,375	
a.6 miglioramento del sistema di impermeabilizzazione dell'involucro edilizio	10	0,700	7	0,700	7	0,700	7	0,700	7,000	1,250	0,875	8,750	
								65,833	Totale Punteggio Tecnico		80,795		
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3							
NOVA COSTRUZIONI E RESTAURI		Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Punteggi NON Rip.	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
a.1 organizzazione del cantiere	10	0,700	7	0,650	6,5	0,650	6,5	0,667	6,667	1,200	0,800	8,000	74,633
a.2 miglioramento della sostenibilità ambientale	10	0,900	9	0,650	6,5	0,650	6,5	0,733	7,333	1,364	1,000	10,000	
a.3 miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio	30	0,650	19,5	0,650	19,5	0,650	19,5	0,650	19,500	1,176	0,765	22,941	
a.4 miglioramento prestazionale degli impianti tecnologici	15	0,650	9,75	0,600	6	0,650	9,75	0,633	9,500	1,250	0,792	11,875	
a.5 miglioramento della durabilità ed efficienza	10	0,900	9	0,700	7	0,700	7	0,767	7,667	1,250	0,958	9,583	
a.6 miglioramento del sistema di impermeabilizzazione dell'involucro edilizio	10	0,700	7	0,650	6,5	0,700	7	0,683	6,833	1,250	0,854	8,542	
								57,500	Totale Punteggio Tecnico		70,941		
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3							
PROGETTO DUEMILA		Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Punteggi NON Rip.	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi		
a.1 organizzazione del cantiere	10	0,500	5	0,500	5	0,500	5	0,500	5,000	1,200	0,600	6,000	74,598
a.2 miglioramento della sostenibilità ambientale	10	0,550	5,5	0,500	5	0,600	6	0,550	5,500	1,364	0,750	7,500	
a.3 miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio	30	0,750	22,5	0,750	22,5	0,750	22,5	0,750	22,500	1,176	0,882	26,471	
a.4 miglioramento prestazionale degli impianti tecnologici	15	0,750	11,25	0,750	11,25	0,750	11,25	0,750	11,250	1,250	0,938	14,063	
a.5 miglioramento della durabilità ed efficienza	10	0,700	7	0,700	7	0,700	7	0,700	7,000	1,250	0,875	8,750	
a.6 miglioramento del sistema di impermeabilizzazione dell'involucro edilizio	10	0,600	6	0,650	6,5	0,700	7	0,650	6,500	1,250	0,813	8,125	
								57,750	Totale Punteggio Tecnico		70,908		
CRITERI		Coeff.	Fatt. Convers.										
a.1 organizzazione del cantiere		0,833	1,200										
a.2 miglioramento della sostenibilità ambientale		0,733	1,364										
a.3 miglioramento degli interventi di consolidamento strutturale		0,850	1,176										
a.4 miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio		0,800	1,250										
a.5 miglioramento prestazionale degli impianti tecnologici		0,800	1,250										
a.6 miglioramento della durabilità ed efficienza		0,800	1,250										