



LAZIOcrea S.p.A.

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO AVENTE AD  
OGGETTO I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E  
RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA  
SEVERA - C.I.G 733133268D**

**Verbale n. 9**

L'anno 2018 il giorno 22 del mese di giugno alle ore 9:30 presso la sede legale della Società LAZIOcrea S.p.A., in Via del Serafico 107 - 00142 Roma, si è riunito, in seduta riservata la Commissione di gara nominata con Determina del 16/02/2018 (prot. n. 169), per proseguire l'esame e la valutazione delle Offerte Tecniche della procedura in epigrafe; la commissione è così composta:

- Marcello Scarino Presidente
- Sandra Spatuzza Componente
- Valeria Marigliani Componente

Alle ore 9:35, constatata la presenza di tutti i componenti della commissione, si dichiara aperta e validamente costituita la seduta.

I membri della Commissione, ricevono dall'ufficio Amministrativo gare e Acquisti dell'Area Affari Legali una scatola contenente i plichi di offerta.

La Commissione prosegue quindi l'esame delle Offerte Tecniche ammesse a questa fase di gara, procedendo secondo l'ordine progressivo di ricezione indicato nei verbali precedenti.

**Plico Offerta Tecnica - ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.**

La Commissione dopo aver aperto la Busta B, contenente l'Offerta tecnica, procede ad un'attenta nuova lettura collegiale della stessa.

Al termine della lettura la commissione riporta per ognuno degli elementi di valutazione i punteggi attribuiti da ciascun membro della commissione e la relativa media del raggruppamento in questione:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.			
	C1	C2	C3	Media
A1 - Esperienze analoghe svolte dall'operatore economico concorrente nell'ultimo triennio in termini di rilevanza e di attinenza delle stesse rispetto ai lavori e interventi da eseguire, anche con riferimento al pregio del luogo di svolgimento.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>

A2 - Idoneità della struttura organizzativa dell'operatore concorrente: adeguatezza e coerenza in termini di quantità e qualità delle risorse umane e strumentali offerte per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto; idoneità della capacità lavorativa rispetto all'esigenza di assicurare un minimo di n. 3 cantieri operanti contemporaneamente.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A3 - Adeguatezza e coerenza delle modalità organizzative proposte rispetto all'esigenza di garantire l'esecuzione degli interventi richiesti in relazione a ciascuna delle categorie di lavori che compongono l'appalto: gestione informatizzata delle richieste di interventi; organizzazione di un sistema di preventivazione a misura degli oneri; organizzazione di un sistema di aggiornamento in tempo reale della situazione degli interventi con distinzione tra quelli compiuti, quelli in corso di esecuzione e quelli preventivati.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A4 - Idoneità e adeguatezza del sistema di reportistica dei lavori e di autocontrollo predisposto dall'operatore concorrente; gestione della contabilità dei lavori eseguiti; gestione di un sistema di archiviazione delle attività.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A5 - Adeguatezza delle esperienze professionali attestate nel curriculum vitae del soggetto responsabile dell'appalto e del suo sostituto; presenza di un direttore tecnico specializzato in opere antiche.	0,700	0,800	0,700	<b>0,733</b>
A6 - Eventuali ulteriori proposte migliorative rispetto a quanto richiesto nel capitolato d'oneri e nei suoi allegati.	0,700	0,700	0,700	<b>0,700</b>

Per quanto riguarda gli aspetti migliorativi sono stati indicati in estrema sintesi:

- Pulitura e spurgo acque di scolo (grondaie ecc.)
- 500 mq tinteggiatura

La Commissione, dopo aver attribuito i punteggi dell'offerta, la ripone all'interno della relativa busta B, che a sua volta viene riposta nel plico originale.

La Commissione passa al plico del successivo concorrente.

#### Plico Offerta Tecnica - Gaia S.r.l.

La Commissione dopo aver aperto la Busta B, contenente l'Offerta tecnica, procede ad un'attenta nuova lettura collegiale della stessa.

Al termine della lettura la commissione riporta per ognuno degli elementi di valutazione i punteggi attribuiti da ciascun membro della commissione e la relativa media del concorrente in questione:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Gaia S.r.l.			
	C1	C2	C3	Media
A1 - Esperienze analoghe svolte dall'operatore economico concorrente nell'ultimo triennio in termini di rilevanza e di attinenza delle stesse rispetto ai lavori e interventi da eseguire, anche con riferimento al pregio del luogo di svolgimento.	0,700	0,800	0,800	<b>0,766</b>
A2 - Idoneità della struttura organizzativa dell'operatore concorrente: adeguatezza e coerenza in termini di quantità e qualità delle risorse umane e strumentali offerte per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto; idoneità della capacità lavorativa rispetto all'esigenza di assicurare un minimo di n. 3 cantieri operanti contemporaneamente.	0,900	0,900	0,900	<b>0,900</b>
A3 - Adeguatezza e coerenza delle modalità organizzative proposte rispetto all'esigenza di garantire l'esecuzione degli interventi richiesti in relazione a ciascuna delle categorie di lavori che compongono l'appalto: gestione informatizzata delle richieste di interventi; organizzazione di un sistema di preventivazione a misura degli oneri; organizzazione di un sistema di aggiornamento in tempo reale della situazione degli interventi con distinzione tra quelli compiuti, quelli in corso di esecuzione e quelli preventivati.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A4 - Idoneità e adeguatezza del sistema di reportistica dei lavori e di autocontrollo predisposto dall'operatore concorrente; gestione della contabilità dei lavori eseguiti; gestione di un sistema di archiviazione delle attività.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A5 - Adeguatezza delle esperienze professionali attestate nel curriculum vitae del soggetto responsabile dell'appalto e del suo sostituto; presenza di un direttore tecnico specializzato in opere antiche.	0,400	0,400	0,400	<b>0,400</b>
A6 - Eventuali ulteriori proposte migliorative rispetto a quanto richiesto nel capitolato d'oneri e nei suoi allegati.	0,900	0,800	0,800	<b>0,833</b>

Per quanto riguarda gli aspetti migliorativi sono stati indicati in estrema sintesi:

- CAM (Criteri Ambientali Minimi)
- Uso materiali riciclati, materiale di recupero o marchio ecolabel
- Illuminazione led
- Rilievi 3D
- Eliminazione Graffiti
- Barriere Architettoniche
- Controllo consumi idrici: cassette scarico bagni (2 flussi), rubinetti a fotocellula
- Sedute

La Commissione, dopo aver attribuito i punteggi dell'offerta, la ripone all'interno della relativa busta B, che a sua volta viene riposta nel plico originale.

La Commissione passa al plico del successivo concorrente.

#### Plico Offerta Tecnica - Consorzio Artek

La Commissione dopo aver aperto la Busta B, contenente l'Offerta tecnica, procede ad un'attenta nuova lettura collegiale della stessa.

Al termine della lettura la commissione riporta per ognuno degli elementi di valutazione i punteggi attribuiti da ciascun membro della commissione e la relativa media del concorrente in questione:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Consorzio Artek			
	C1	C2	C3	Media
A1 - Esperienze analoghe svolte dall'operatore economico concorrente nell'ultimo triennio in termini di rilevanza e di attinenza delle stesse rispetto ai lavori e interventi da eseguire, anche con riferimento al pregio del luogo di svolgimento.	0,600	0,700	0,700	<b>0,666</b>
A2 - Idoneità della struttura organizzativa dell'operatore concorrente: adeguatezza e coerenza in termini di quantità e qualità delle risorse umane e strumentali offerte per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto; idoneità della capacità lavorativa rispetto all'esigenza di assicurare un minimo di n. 3 cantieri operanti contemporaneamente.	0,700	0,600	0,700	<b>0,666</b>

A3 - Adeguatezza e coerenza delle modalità organizzative proposte rispetto all'esigenza di garantire l'esecuzione degli interventi richiesti in relazione a ciascuna delle categorie di lavori che compongono l'appalto: gestione informatizzata delle richieste di interventi; organizzazione di un sistema di preventivazione a misura degli oneri; organizzazione di un sistema di aggiornamento in tempo reale della situazione degli interventi con distinzione tra quelli compiuti, quelli in corso di esecuzione e quelli preventivati.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A4 - Idoneità e adeguatezza del sistema di reportistica dei lavori e di autocontrollo predisposto dall'operatore concorrente; gestione della contabilità dei lavori eseguiti; gestione di un sistema di archiviazione delle attività.	0,800	0,800	0,800	<b>0,800</b>
A5 - Adeguatezza delle esperienze professionali attestate nel curriculum vitae del soggetto responsabile dell'appalto e del suo sostituto; presenza di un direttore tecnico specializzato in opere antiche.	0,600	0,700	0,600	<b>0,633</b>
A6 - Eventuali ulteriori proposte migliorative rispetto a quanto richiesto nel capitolato d'oneri e nei suoi allegati.	0,700	0,800	0,700	<b>0,733</b>

Per quanto riguarda gli aspetti migliorativi sono stati indicati in estrema sintesi:

- Arredo (n.5 panchine, n.5 cestini)
- Piantumazione essenze arboree
- Totem illustrativo multimediale
- Lampade al led
- Utilizzo prodotti eco compatibili
- Trattamenti endoterapici sulle alberature (n.5)
- Rifugi per nidificazione (n.3)
- Riduzione rumore
- Cassoni chiusi per stoccaggio per riduzione emissione polveri

La Commissione, dopo aver attribuito i punteggi dell'offerta, la ripone all'interno della relativa busta B, che a sua volta viene riposta nel plico originale.

Al termine della valutazione tecnica di tutte le offerte la commissione procede quindi alla riparametrizzazione delle medie dei coefficienti assegnati da ciascun membro per ciascun elemento di valutazione; si procederà a questo punto a trasformare le medie in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate come nella tabella qui sotto riportata:

SS  
S  
WU



ELEMENTI DI VALUTAZIONE	ROE Manutenzioni S.r.l. - La Veneta Servizi S.p.A. - Brindisi Elevatori S.r.l.	ROE R.M. Costruzioni S.r.l. - Bagagnoli Impianti & Consulting S.r.l.	Inteco Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.	Sapori S.r.l.	ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.	Gaia S.r.l.	Consorzio Artek
A1 - Esperienze analoghe svolte dall'operatore economico concorrente nell'ultimo triennio in termini di rilevanza e di attinenza delle stesse rispetto ai lavori e interventi da eseguire, anche con riferimento al pregio del luogo di svolgimento	0,884	0,884	1,000	0,846	0,923	0,884	0,769
A2 - Idoneità della struttura organizzativa dell'operatore concorrente: adeguatezza e coerenza in termini di quantità e qualità delle risorse umane e strumentali offerte per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto; idoneità della capacità lavorativa rispetto all'esigenza di assicurare un minimo di n. 3 cantieri operanti contemporaneamente.	0,962	0,925	0,814	0,740	0,888	1,000	0,740
A3 - Adeguatezza e coerenza delle modalità organizzative proposte rispetto all'esigenza di garantire l'esecuzione degli interventi richiesti in relazione a ciascuna delle categorie di lavori che compongono l'appalto: gestione informatizzata delle richieste di interventi; organizzazione di un sistema di preventivazione a misura degli oneri; organizzazione di un sistema di aggiornamento in tempo reale della situazione degli interventi con distinzione tra quelli compiuti, quelli in corso di esecuzione e quelli preventivati.	1,000	0,832	0,832	0,957	1,000	1,000	1,000
A4 - Idoneità e adeguatezza del sistema di reportistica dei lavori e di autocontrollo predisposto dall'operatore concorrente; gestione della contabilità dei lavori eseguiti; gestione di un sistema di archiviazione delle attività.	1,000	0,832	0,832	0,957	1,000	1,000	1,000
A5 - Adeguatezza delle esperienze professionali attestate nel curriculum vitae del soggetto responsabile dell'appalto e del suo sostituto; presenza di un direttore tecnico specializzato in opere antiche	0,962	0,740	0,925	1,000	0,814	0,444	0,703
A6 - Eventuali ulteriori proposte migliorative rispetto a quanto richiesto nel capitolato d'onori e nei suoi allegati	1,000	0,962	0,851	0,925	0,777	0,925	0,814

A questo punto si procede al calcolo dei punteggi tecnici e complessivi così come previsto dal paragrafo 8 - *CRITERI DI AGGIUDICAZIONE*, del Disciplinare di gara:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Punteggi Massimi	ROE Manutenzioni S.r.l. - La Veneta Servizi S.p.A. - Brindisi Elevatori S.r.l.	ROE R.M. Costruzioni S.r.l. - Bagaglino Impianti & Consulting S.r.l.	Inteco Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.	Sapori S.r.l.	ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.	Gaia S.r.l.	Consorzio Artek
		Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio
A1 - Esperienze analoghe svolte dall'operatore economico concorrente nell'ultimo triennio in termini di rilevanza e di attinenza delle stesse rispetto ai lavori e interventi da eseguire, anche con riferimento al pregio del luogo di svolgimento.	10	8,845	8,845	10,000	8,464	9,237	8,845	7,690
A2 - Idoneità della struttura organizzativa dell'operatore concorrente: adeguatezza e coerenza in termini di quantità e qualità delle risorse umane e strumentali offerte per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto; idoneità della capacità lavorativa rispetto all'esigenza di assicurare un minimo di n. 3 cantieri operanti contemporaneamente.	15	14,433	13,883	12,216	11,100	13,333	15,000	11,100
A3 - Adeguatezza e coerenza delle modalità organizzative proposte rispetto all'esigenza di garantire l'esecuzione degli interventi richiesti in relazione a ciascuna delle categorie di lavori che compongono l'appalto: gestione informatizzata delle richieste di interventi; organizzazione di un sistema di preventivazione a misura degli oneri; organizzazione di un sistema di aggiornamento in tempo reale della situazione degli interventi con distinzione tra quelli compiuti, quelli in corso di esecuzione e quelli preventivati.	15	15,000	12,487	12,487	14,362	15,000	15,000	15,000
A4 - Idoneità e adeguatezza del sistema di reportistica dei lavori e di autocontrollo predisposto dall'operatore concorrente; gestione della contabilità dei lavori eseguiti; gestione di un sistema di archiviazione delle attività.	12	12,000	9,990	9,990	11,490	12,000	12,000	12,000
A5 - Adeguatezza delle esperienze professionali attestate nel curriculum vitae del soggetto responsabile dell'appalto e del suo sostituto; presenza di un direttore tecnico specializzato in opere antiche.	8	7,697	5,920	7,404	8,000	6,515	3,555	5,626
A6 - Eventuali ulteriori proposte migliorative rispetto a quanto richiesto nel capitolato d'oneri e nei suoi allegati.	10	10,000	9,622	8,511	9,255	7,777	9,255	8,144
<b>Totale punteggio</b>	<b>70</b>	<b>67,975</b>	<b>60,747</b>	<b>60,608</b>	<b>62,671</b>	<b>63,862</b>	<b>63,655</b>	<b>59,560</b>

Alle ore 13:00 il Presidente della Commissione dichiara chiusa l'odierna seduta e informa l'ufficio Amministrativo gare e Acquisti dell'Area Affari Legali di comunicare la convocazione della prossima seduta pubblica per l'apertura e la valutazione delle offerte economiche dei concorrenti ammessi a questa fase di gara; la Commissione consegna agli stessi la scatola contenente i plichi di offerta che viene chiusa, sigillata e siglata dai membri di commissione.

Letto, confermato e sottoscritto:

Marcello Scarino	Presidente	
Sandra Spatuzza	Componente	
Valeria Marigliani	Componente	