



COMUNE DI CODIGORO
Provincia di Ferrara

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL' ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D. LGS. N. 36/2023
ATTRAVERSO PORTALE APPALTI&CONTRATTI DEL COMUNE DI CODIGORO PER L'AFFIDAMENTO
DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO
SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 DA AGGIUDICARE TRAMITE IL CRITERIO
DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA - CPV 45211350-7 E 71221000-3 - CIG
B73B8CEB2A

VALORE STIMATO EURO 1.117.437,61 IVA ESCLUSA

(codice di gara interno: G00521)

VERBALE DI GARA N.3
APERTURA BUSTA "B" TELEMATICA - OFFERTA TECNICA

SEDUTA PUBBLICA

In conformità a quanto previsto dall'art. 9 punti 1 e 2 della lettera di invito/disciplinare di gara della
procedura in oggetto, l'anno duemilaventicinque (2025), il mese di ottobre (10), il giorno nove (9), alle ore
undici (11:00), presso la sede della Stazione Appaltante "Comune di Codigoro", sita in CODIGORO (FE),
Piazza Giacomo Matteotti, 60, si riunisce la Commissione Giudicatrice, nominata con Determinazione
Dirigenziale n. 596 del 07/10/2025, composta dai sottoelencati dipendenti del Comune di Codigoro per la
valutazione delle offerte tecniche pervenute attraverso la piattaforma certificata Appalti&Contratti del
Comune di Codigoro e relative alla procedura in oggetto (id. gara G00521).

- **Presidente della Commissione Giudicatrice:** Responsabile Unico di Progetto l'Ing. Michele Gualandi, Dirigente del Quarto Settore del Comune di Codigoro;
- **Membro Commissario:** Arch. Antonio Molossi, Dirigente del 3° settore "Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, SUAP, Ambiente e Territorio" e Dirigente ad interim del 2° settore "LLPP - Protezione Civile - Progetti Assegnati;
- **Membro Commissario:** Istruttore Tecnico Geom. Chiara Mantovani, 4° Settore – Servizio Progetti Speciali;
- **Segretario verbalizzante senza potere di voto:** Istruttore Tecnico Geom. Benedetta Finessi, 4° Settore – Servizio Progetti Speciali;

Non è presente alcun rappresentante degli Operatori Economici partecipanti alla gara.

Anzitutto la Commissione prende atto della Determinazione Dirigenziale n. 593 del 07/10/2025 con la quale il RUP, all'esito delle verifiche effettuate sulla documentazione amministrativa e delle integrazioni richieste con soccorso istruttorio, ha disposto l'ammissione e l'esclusione alle successive fasi di gara delle ditte concorrenti, come di seguito:

N.	RAGIONE SOCIALE DITTA	AMMESSO - NON AMMESSO
1	Ediltec Ruotolo S.R.L.	AMMESSO
2	Arte Casa Immobiliare Srl - Arch. Giordani - Mezzadringegneria Srl e A.T.E.S.	NON AMMESSO

MB

04

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

3	Tecnica Restauri Srl	AMMESSO
4	Acmar S.C.P.A.	NON AMMESSO
5	Cear Soc. Coop. Cons.	AMMESSO
6	Mulinari Costruzioni Generali Srl In Sigla Mcg Srl	AMMESSO
7	Edil Fab Srl	AMMESSO
8	Aurora Costruzioni Di Anania Francesco Srl	AMMESSO
9	Geo Costruzioni Srl/Tecnoelettra Srl	AMMESSO
10	Cme Consorzio Imprenditori Edili Soc Coop	NON AMMESSO
11	Lsa Progetto E Costruzione Srl	AMMESSO
12	De Marchi Srl	AMMESSO
13	Marlegno Srl - Costruire Sostenibile	AMMESSO
14	Coesa Srl	NON AMMESSO

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

con la presenza di tutti i suoi componenti, verificata e riconosciuta regolare la propria costituzione e l'insussistenza di cause di incompatibilità dei componenti del seggio come da attestazione agli atti, alle ore 11:17, accede alla piattaforma certificata "Appalti&Contratti" del Comune di Codigoro attraverso apposite credenziali del Presidente della Commissione, e procede ad aprire la seduta pubblica alle ore 11.18.

La Commissione attesta la correttezza delle buste tecniche da aprire, presentate dai seguenti n. 10 operatori economici ammessi a questa fase di gara:

Ediltec Ruotolo S.R.L.
Tecnica Restauri Srl
Cear Soc. Coop. Cons.
Mulinari Costruzioni Generali Srl In Sigla Mcg Srl
Edil Fab Srl
Aurora Costruzioni Di Anania Francesco Srl
Geo Costruzioni Srl/Tecnoelettra Srl
Lsa Progetto E Costruzione Srl
De Marchi Srl
Marlegno Srl - Costruire Sostenibile

Alle ore 11.21 il Presidente dà il consenso alla piattaforma certificata di "aprire" tutte le buste telematiche delle offerte tecniche, inserendo apposita password stabilita in fase di attivazione della gara.

Ciò fatto, la Commissione prende atto della completezza della documentazione trasmessa da tutti gli operatori economici, così come attestato dalla piattaforma certificata.

Per l'elenco dettagliato dei file caricati sulla piattaforma da ciascun Operatore Economico si rimanda all'allegato riepilogo estratto direttamente dal portale "Appalti&Contratti", parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Alle ore 11.25 la Commissione dichiara chiusa la seduta pubblica e prosegue in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche pervenute entro le ore 13:00 del giorno 04/08/2025, come stabilito dalla lettera d'invito/disciplinare di gara.

SEDUTA RISERVATA

Il Presidente della Commissione premette che la valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata in base ai criteri, sub-criteri, punti massimi assegnabili e loro modalità di attribuzione previsti dal paragrafo "6.1

Il Presidente della Commissione fa inoltre presente che in questa fase gli operatori economici potevano presentare i progetti già dichiarati in fase di ammissione per la dimostrazione del possesso dei requisiti dei progettisti, o indicarne dei nuovi.

Al fine dell'attribuzione dei punti, in questa fase i progetti potevano riguardare sia interventi qualificabili affini in termini di complessità e dimensioni, sia quelli che rispondevano meglio dal punto di vista tecnico/progettuale ad interventi di nuova costruzione di centri polifunzionali, anche dal punto di vista dell'efficientamento energetico degli edifici, della sostenibilità ambientale e della piena utilizzazione delle strutture da parte della collettività, anche interventi diversi dalle nuove costruzioni.

In ogni caso, come riportato dalla lettera di invito/disciplinare di gara all'art. 6.1, lett. A.1, "il concorrente dovrà produrre la documentazione utile ad illustrare, per un massimo di tre (3) servizi significativi svolti, la capacità professionale maturata nel condurre tutte le operazioni riguardo ai servizi di progettazione ESECUTIVA e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nell'ambito di appalti classificati nelle categorie "EDILIZIA", "STRUTTURE" e "IMPIANTI" secondo i criteri desumibili dalle tariffe professionali di cui all'allegato al D. M. 17/06/2016".

Il Segretario verbalizzante consegna al Presidente e ai Commissari, le "Schede di Valutazione offerta tecnica".

La valutazione delle offerte tecniche si è svolta in seduta riservata a partire dal giorno 09/10/2025, e si è conclusa il giorno 30/10/2025.

Le schede di valutazione sono state compilate e sottoscritte dai singoli componenti della Commissione per la valutazione di ciascun Operatore Economico.

Si precisa che per ciascun criterio o sub-criterio ogni Commissario ha attribuito il punteggio massimo attribuibile ad almeno un operatore economico.

Si precisa inoltre quanto segue in merito all'assegnazione dei punti da parte della Commissione, sulla base delle relazioni presentate e delle dichiarazioni rese dagli operatori economici:

- criterio A.1: i punteggi massimi per ciascun sub-criterio sono stati attribuiti agli operatori economici che hanno presentato il servizio di progettazione con importo più alto per ciascuna delle categorie E.08 (8 punti) per il sub-criterio A.1.1, S.03 (2,5 punti) e S.04 (2,5 punti) per il sub-criterio A.1.2, IA.02 (3 punti) e IA. 03 (3 punti) per il sub-criterio A.1.3. L'assegnazione di questi punti è uguale per tutti i Commissari, in quanto non soggetti a discrezionalità;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A				
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)			DATA	
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI				
A. Adeguatezza dell'offerta e modalità di svolgimento dei servizi di progettazione				
A.1 – Professionalità e adeguatezza dell'offerta				
	CRITERIO VALUTATO		O.E.	
<p>il concorrente dovrà produrre la documentazione utile ad illustrare, per un massimo di tre (3) servizi significativi svolti, la capacità professionale maturata nel condurre tutte le operazioni riguardo ai servizi di <u>progettazione ESECUTIVA e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</u>, nell'ambito di appalti classificati nelle categorie "EDILIZIA", "STRUTTURE" e "IMPIANTI" secondo i criteri desumibili dalle tariffe professionali di cui all'allegato al D. M. 17/06/2016</p> <p>Saranno considerati migliori i servizi già svolti, significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi qualificabili affini, in termini di complessità e dimensioni, a quelli oggetto dell'affidamento, nonché quelli che rispondano meglio dal punto di vista tecnico/progettuale, ad interventi di nuova costruzione di centri polifunzionali, anche dal punto di vista dell'efficientamento energetico degli edifici, della sostenibilità ambientale e della piena utilizzazione delle strutture da parte della collettività.</p>	Sub-criterio A.1.1			
	Un servizio di <u>progettazione ESECUTIVA e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</u> svolti per prestazioni riguardanti le opere edili e architettoniche – riferimento ID Opere E.08	E.08 MAX 8 PUNTI	(importo)	(punti)
	Sub-criterio A.1.2			
	Un servizio di <u>progettazione ESECUTIVA e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</u> svolti per prestazioni riguardanti le opere strutturali – riferimento ID Opere S.03/S.04	S.03 MAX 2,5 PUNTI	(importo)	(punti)
		S.04 MAX 2,5 PUNTI	(importo)	(punti)
	Sub-criterio A.1.3			
	Un servizio di <u>progettazione ESECUTIVA e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</u> svolti per prestazioni riguardanti le opere impiantistiche – riferimento ID Opere IA.02 e IA.03	IA.02 MAX 3 PUNTI	(importo)	(punti)
		IA. 03 MAX 3 PUNTI	(importo)	(punti)
TOTALE PUNTEGGIO				(somma punti)

- criterio A.2: il punteggio massimo di 2 punti relativo alla lett. d) è stato attribuito all'operatore economico che ha dichiarato il maggior ribasso dei tempi di progettazione; questi 2 punti sono stati

ugualmente assegnati allo stesso operatore economico da tutti i Commissari, in quanto non soggetti a discrezionalità. I restanti 7 punti dei 9 punti massimi assegnabili per questo criterio, sono stati assegnati agli operatori economici da ciascun Commissario, in autonomia, secondo la propria discrezionalità;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 – CIG B73B8CEB2A			
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)		DATA	
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI			
A. Adeguatezza dell'offerta e modalità di svolgimento dei servizi di progettazione			
A.2 – Modalità di svolgimento del servizio e descrizione delle procedure operative per la fase di progettazione			
Il concorrente dovrà descrivere le modalità di pianificazione per lo svolgimento di tutte le possibili attività previste (progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione), sequenziandole, con particolare riferimento alle procedure operative che intende adottare al fine di assolvere al meglio l'incarico, nel rispetto del dettato normativo e nell'ottica di perseguire la migliore efficienza, celerità, affidabilità e verificabilità delle attività svolte	CRITERIO VALUTATO - MAX 9 PUNTI		O.E.
	a) efficacia ed efficienza delle modalità di interazione/integrazione con il Committente (Comune di Codigoro) nelle diverse sedi (progettazione esecutiva, conferenza di servizi, acquisizione pareri, verifica e approvazione del progetto esecutivo, ecc.);	(punti)	
	b) efficacia delle modalità di esecuzione del servizio anche con riferimento all'articolazione temporale delle varie fasi degli interventi finalizzati a garantire la qualità della prestazione fornita nel rispetto dei tempi;	(punti)	
	c) gestione di diversi team di lavoro nel caso dello svolgimento di più tasks in parallelo;	(punti)	
	d) previsione di riduzione dei tempi per la progettazione, indicata in giorni; Max 2 punti	(tempo)	(punti)
	e) previsione di soluzioni migliorative circa la tipologia dei serramenti e il loro oscuramento, che consentano un migliore isolamento termo/acustico e una riduzione di utilizzo di energia primaria per il riscaldamento/raffrescamento, pur mantenendo invariato il costo dell'opera;	(punti)	
	f) valorizzazione della qualità degli spazi esterni a cielo aperto, che dovranno essere altrettanto curati, con particolare attenzione alla riduzione dell'impatto ambientale dell'intervento in termini di materiali impiegati, pur mantenendo invariato il costo dell'opera – non saranno valutate le opere in più ma unicamente il miglioramento della qualità;	(punti)	
	g) miglioramento dei percorsi esterni, sia per quanto riguarda il tipo di materiale impiegato, con particolare riguardo alla permeabilità delle superfici, che la suddivisione dei percorsi pedonici/cicli/veicoli, che i parcheggi per i disabili destinati all'edificio, di adeguate dimensioni e senza interferenze con pedoni/cicli, pur mantenendo invariato il costo dell'opera, e considerando che l'edificio è inserito in un'area destinata all'istruzione secondaria – non saranno valutate le opere in più ma unicamente il miglioramento della qualità;	(punti)	
	h) miglioramento dell'illuminazione sia interna che esterna, sia per quanto riguarda la tipologia del materiale (riduzione imballaggi, produzione sostenibile, ecc...), che la riduzione dei consumi, che una migliore distribuzione dell'illuminamento. Per l'illuminazione esterna si potrà prevedere inoltre un migliore cut-off, mantenendo un gradevole effetto estetico; il tutto pur mantenendo invariato il costo dell'opera – non saranno valutate le opere in più ma unicamente il miglioramento della qualità;	(punti)	
	i) miglioramento della tipologia degli impianti in ottica di risparmio di consumo dell'energia primaria, e/o migliore rendimento degli impianti, anche fotovoltaico, pur mantenendo invariato il costo dell'opera – non saranno valutate le opere in più ma unicamente il miglioramento della qualità.	(punti)	
			(somma punti)

- criterio B.1: il punteggio massimo di 3 punti relativo alla lett. d) è stato attribuito all'operatore economico che ha dichiarato il maggior ribasso dei tempi di esecuzione dei lavori; questi 3 punti sono stati ugualmente assegnati allo stesso operatore economico da tutti i Commissari, in quanto non soggetti a discrezionalità. Il punteggio massimo di 3 punti relativo alla lett. c), nonché i restanti 9 punti per le lett. a) e b) sono stati assegnati agli operatori economici da ciascun Commissario, in autonomia, secondo la propria discrezionalità;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 – CIG B73B8CEB2A			
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)			
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI			
B. Struttura d'impresa e organizzazione delle attività relativi all'esecuzione dei lavori			
B.1 – Gestione dei processi relativi all'esecuzione del contratto – MAX 15 PUNTI			
<p>Il concorrente dovrà dare evidenza della propria capacità di eseguire nello stesso momento più fasi lavorative, illustrando opportunamente anche le modalità operative che si intendono proporre. In particolare, ai fini della valutazione e dell'attribuzione del punteggio, sarà considerata migliore la Relazione che dimostri una maggiore efficacia della soluzione proposta con particolare riferimento alla gestione di diverse squadre di lavoro, nonché alla dotazione strumentale specificatamente dedicata come di seguito indicato</p> <p>Saranno valutate positivamente le proposte che prevedano, in particolare, modalità operative che si intendono adottare per ottimizzare il sistema di cantierizzazione previsto al fine di ridurre al minimo l'impatto dei lavori anche nel contesto urbano e scolastico in cui sarà richiesto di operare, con particolare riferimento alla gestione e mobilità dei mezzi d'opera nell'area interessata, alla programmazione delle lavorazioni rumorose, che producono polveri o vibrazioni, al sistema di sorveglianza e guardia e, molto importante, la previsione della riduzione dei tempi in percentuale per la realizzazione dei lavori. A questo proposito si dovrà relazione sul metodo adottato per tale riduzione dei tempi.</p>	CRITERIO VALUTATO		O.E.
	a) modalità di gestione contemporanea dell'esecuzione di più lavorazioni con specifico riferimento all'interazione con il Committente, alle procedure di qualità adottate e all'organizzazione specifica in relazione alla sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro;	(punti)	
	b) flessibilità e reattività della struttura organizzativa con adattamento alle priorità espresse, di volta in volta, dal Committente, anche nel caso di eventuali sovraccarichi di attività comportanti lo svolgimento di più tasks in parallelo;	(punti)	
	c) procedure gestionali, metodi e strumenti finalizzati al controllo e verifica dell'andamento dell'appalto (raccolta organizzata, tracciabilità, accesso in sicurezza alla condivisione dei dati) mediante tecnologia Building Information Modeling (B.I.M.); MAX 3 PUNTI	(punti)	
	d) proposte che prevedano soluzioni tecniche e/o organizzative volte ad assicurare rapidità di esecuzione degli interventi, garantendo i più elevati standard di sicurezza MAX 3 PUNTI	(tempo)	(punti)
TOTALE PUNTEGGIO			(somma punti)

- criterio B.2, C.1, C.3: ciascun Commissario ha assegnato i punteggi in autonomia, secondo la propria discrezionalità;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A					
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)		OPERATORE ECONOMICO		DATA	
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI					
B. Struttura d'impresa e organizzazione delle attività relativi all'esecuzione dei lavori					
B.2 - Modalità operative volte ad ottimizzare l'impiego di risorse umane					
Il concorrente dovrà esplicitare le modalità operative che si intendono impiegare al fine di migliorare lo sviluppo delle attività lavorative, in funzione della necessità di ottimizzare gli aspetti riguardanti il personale tecnico che il concorrente intende impiegare. In tal senso, saranno valutate migliori le proposte dalle quali sia possibile evincere miglioramenti riguardanti la capacità e la coerenza delle figure professionali e specialistiche impiegate nelle attività di conduzione, controllo e supervisione dell'appalto in riferimento ai lavori, al D.Lgs. 81/2008, nonché relative al DM 22 giugno 2022 n. 256 (CAM) il concorrente dovrà riportare, all'interno della Relazione, una sintetica descrizione del profilo curriculare di figure specialistiche che si propone di impiegare, che abbiano idonea dimostrabile formazione e che abbiano maturato esperienze in commesse simili a quella posta a base di gara. PUNTEGGIO MASSIMO 12 PUNTI					
	CRITERIO VALUTATO	DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE	CAPISQUADRA	Direttore Tecnico di Cantiere Preposto alla sicurezza Capisquadra Addetti alla gestione della emergenza	NOTE
	a) tipologia di lavori MAX 4 PUNTI	(note/punti)	(note/punti)	(note/punti)	(note/punti)
	b) formazione sulla sicurezza MAX 4 PUNTI	(note/punti)	(note/punti)	(note/punti)	(note/punti)
	c) formazione CAM/DNSH MAX 4 PUNTI	(note/punti)	(note/punti)	(note/punti)	(note/punti)
TOTALE PUNTEGGIO (somma punti)				FIRMA COMMISSARIO	

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A		
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)		DATA
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI		
C. Sistema di cantierizzazione e sostenibilità ambientale nel rispetto del principio del DNSH		
C.1 - Riduzione dell'impatto ambientale dei cantieri nel rispetto del principio del DNSH		
	CRITERIO VALUTATO	O.E.
Il concorrente dovrà opportunamente descrivere le eventuali metodologie operative finalizzate alla riduzione dell'impatto ambientale delle diverse attività, con particolare riferimento alla riduzione di emissioni acustiche, alla riduzione delle polveri, e al contenimento delle emissioni GHG (emissioni gas serra), minimizzando i livelli di disturbo delle attività antropiche, in termini di: Si evidenzia che, ai fini dell'attribuzione del punteggio, sarà considerata migliore la proposta che descriva al meglio le modalità e le azioni che saranno poste in essere per il conseguimento degli obiettivi di contenimento dell'impatto ambientale del cantiere.	a) utilizzo di mezzi d'opera (veicoli o complessi di veicoli dotati di particolare attrezzatura per il carico e il trasposto di materiali d'impiego o di risulta dell'attività edilizia, stradale, ecc...) a basse emissioni acustiche e di almeno il 75% di automezzi ecologici, con standard di emissione non inferiori ad "EURO6" e/o alimentazioni ecologiche (veicoli elettrici, ibridi, GPL, metano); PUNTEGGIO MAX 4	(punti)
	b) utilizzo di attrezzature e mezzi con ridotto rilascio di emissioni in atmosfera, con riferimento ad esempio a piccole attrezzature da giardinaggio e portatili (taglieri, motoseghe ecc.), macchine edili (escavatori, pale, ruspe ecc.), ecc...; PUNTEGGIO MAX 4	(punti)
	c) previsione di idonee e continue attività di pulizia durante il corso dei lavori dell'area interessata. PUNTEGGIO MAX 4	(punti)
	TOTALE PUNTEGGIO	(somma punti)

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A		
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)		DATA
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI		
C. Sistema di cantierizzazione e sostenibilità ambientale nel rispetto del principio del DNSH		
C.3 - Modalità di gestione e di recupero dei rifiuti da costruzione e/o demolizione		
Il concorrente dovrà opportunamente descrivere le eventuali metodologie operative finalizzate alla raccolta, nonché al riutilizzo e/o al conferimento differenziato in discarica autorizzata dei materiali prodotti e/o rinvenuti, di qualsiasi natura essi siano, nel rispetto delle normative vigenti in materia di rifiuti. Si evidenzia che, ai fini dell'attribuzione del punteggio, sarà considerata migliore la proposta che dimostri, in maniera più efficace, le azioni proposte dal concorrente in merito Si evidenzia che, ai fini dell'attribuzione del punteggio, sarà considerata migliore la proposta che descriva al meglio le azioni che saranno poste in essere per il conseguimento degli obiettivi di contenimento dell'impatto ambientale del cantiere. Non saranno valutati riferimenti a prodotti generici con ridotto impatto ambientale o ridotto imballaggio, ma solo riferimenti a specifici prodotti che nella linea di produzione e vendita garantiscono tali riduzioni. Allo stesso modo, dovranno essere specificati i requisiti di disassemblabilità con specifico riferimento ai prodotti ed al sistema di realizzazione previsti. MAX 9 PUNTI	CRITERIO VALUTATO	O.E.
	a) alla minore produzione di rifiuti;	(punti)
	b) alla previsione di utilizzo di materiali a ridotto impatto ambientale e con ridotti imballaggi in fase di produzione e vendita;	(punti)
	c) al sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti e degli imballaggi;	(punti)
	d) allo stoccaggio in cantiere e in apposite aree di lavorazione inaccessibili a terzi attraverso l'utilizzo di idonee recinzioni;	(punti)
	e) alla raccolta differenziata, ed alla frequenza di smaltimento;	(punti)
	f) alle tecniche di demolizione/rimozione selettiva;	(punti)
	g) al rispetto dei requisiti di disassemblabilità, in applicazione dei C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi).	(punti)
TOTALE PUNTEGGIO		(somma punti)

- criterio C.2: dopo aver preso atto che nessun concorrente è in possesso della certificazione EMAS, ciascun Commissario ha assegnato i punteggi in autonomia, secondo la propria discrezionalità, sulla base delle eventuali dichiarazioni e dei titoli delle certificazioni ISO 14001 presentate;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A		
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)	DATA	
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI		
C. Sistema di cantierizzazione e sostenibilità ambientale nel rispetto del principio del DNSH		
C.2 - Possesso di una registrazione EMAS o di una certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001		
Il concorrente dovrà dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del contratto in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme alle norme europee o internazionali e certificato da organismi riconosciuti. Ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo al presente sub-criterio, il concorrente fornisce gli estremi della Certificazione in corso di validità, allegandone copia. In caso di concorrente plurisoggettivo la Certificazione dovrà essere posseduta da almeno un componente il RTI. In caso di consorzio, il possesso della Certificazione potrà essere dimostrato dal consorzio stesso o dalla consorziata esecutrice indicata. Si specifica che tali certificazioni potranno essere possedute anche da un solo componente del RTI.		
CRITERIO VALUTATO PUNTEGGIO MASSIMO 4 PUNTI	PUNTI	- Possesso registrazione EMAS - NESSUN CONCORRENTE NE È IN POSSESSO - Certificazione del proprio sistema di gestione ambientale, in conformità alla UNI EN ISO 14001 NOTE
OPERATORE ECONOMICO	(punti)	(note)
FIRMA COMMISSARIO		

- criterio D.1: sono stati assegnati 4 punti agli operatori economici in possesso della certificazione SA8000, e 0 punti agli operatori economici non in possesso della certificazione SA8000; questi 4 o 0 punti sono stati ugualmente assegnati da tutti i Commissari, in quanto non soggetti a discrezionalità;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A		
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)	DATA	
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI		
D. Adozione e rispetto di clausole premiali		
D.1 - Possesso di una certificazione di Responsabilità Sociale d'Impresa (Social Accountability) SA8000 o equivalente		
Il concorrente dovrà fornire l'attestazione a comprova del possesso della certificazione di Responsabilità Sociale d'Impresa (Social Accountability) SA8000 o equivalente MAX 4 PUNTI	CRITERIO VALUTATO Certificazione di Responsabilità Sociale d'Impresa (Social Accountability) SA8000	O.E. (punti)
FIRMA COMMISSARIO	TOTALE PUNTEGGIO	(punti)

- criterio D.2: ciascun Commissario ha assegnato i punteggi in autonomia, secondo la propria discrezionalità, sulla base anche delle eventuali certificazioni presentate;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A	
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)	DATA
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI	
D. Adozione e rispetto di clausole premiali	
D.2 - Pari opportunità generazionale e di genere	
MAX 4 PUNTI	O.E.
Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà considerata migliore la proposta che descriva in modo più efficace un adeguato coinvolgimento, nelle forme previste dalla normativa applicabile, di giovani di età inferiore ai trentasei anni e/o di risorse di sesso femminile per l'esecuzione delle prestazioni del Contratto. La descrizione della proposta dovrà esprimere il suddetto coinvolgimento anche, ma non solo, in maniera quantitativa, ossia indicando la percentuale del personale giovane e/o femminile che sarà coinvolto rispetto al 100% del personale che sarà impiegato per il Contratto. A tale elemento è attribuito un punteggio massimo di 4 punti	(punti)
	(punti)

- criterio E.1: ciascun Commissario ha assegnato i punteggi in autonomia, secondo la propria discrezionalità, sulla base del titolo delle certificazioni presentate;

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A		
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)		
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI		
E. Ulteriori clausole premiali		
E.1 – Possesso di un certificato di conformità del sistema di gestione ISO45001		
Il concorrente dovrà fornire l'attestazione a comprova del possesso di una valida certificazione del proprio sistema di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro, in conformità alla norma ISO 45001 (nel settore IAF 28 - Costruzione), idonea alla principale attività oggetto dell'intervento.		
CRITERIO VALUTATO PUNTEGGIO MASSIMO 2 PUNTI	PUNTI	Certificazione ISO 45001 (nel settore IAF 28 – Costruzione)
OPERATORE ECONOMICO	(punti)	(note)
FIRMA COMMISSARIO		

Ciascun Commissario ha dunque assegnato i punti ai vari criteri, come da seguenti schede:

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A											
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)	MICHELE GUALANDI	DATA									
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI											
CRITERIO	TITOLO	EDILTEC	TECNICA RESTAURI	CEAR	MULINARI	EDILFAB	AURORA	GEO COSTRUZIONI	LSA	DE MARCHI	MARLEGNO
CRITERIO A1	A.1 - Professionalità e adeguatezza dell'offerta	11,948	4,34	2,493	2,213	1,091	3,175	3,673	5,167	8,749	8,247
CRITERIO A 2	A.2 - Modalità di svolgimento del servizio e descrizione delle procedure operative per la fase di progettazione	5,814	7,778	7,247	5,814	0	5,045	6,03	6,479	3,076	5,609
CRITERIO B1	B.1 - Gestione dei processi relativi all'esecuzione del contratto	11,429	13,123	13,071	9,901	9,543	11,029	10,189	10,829	12,486	9,257
CRITERIO B2	B.2 - Modalità operative volte ad ottimizzare l'impiego di risorse umane	7,74	8,84	9,13	6,04	4,45	7,13	5,02	8,95	5,36	7,79
CRITERIO C1	C.1 - Riduzione dell'impatto ambientale dei cantieri nel rispetto del principio del DNSH	8,67	11,33	12,00	8,96	7,33	8,29	10,19	9,62	7,33	7,52
CRITERIO C2	C.2 - Possesso di una registrazione EMAS o di una certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001	3	3,5	4	3,5	3	3	2,5	3,5	3,5	3
CRITERIO C 3	C.3 - Modalità di gestione e di recupero dei rifiuti da costruzione e/o demolizione	6,04	9,00	9,00	8,12	6,59	6,59	6,80	8,56	5,93	6,80
CRITERIO D 1	D.1 - Possesso di una certificazione di Responsabilità Sociale d'Impresa (Social Accountability) SAB8000 o equivalente	4	4	4	0	0	0	0	4	0	0
CRITERIO D 2	D.2 - Pari opportunità generazionale e di genere	3	2	3	1	2	2	3	4	2	3
CRITERIO E	E.1 - Possesso di un certificato di conformità del sistema di gestione ISO45001	1,5	1,75	2	0	1,5	0	1,25	1,75	1,75	1,5

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A											
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)	ANTONIO MOLOSSI	DATA									
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - MAX 90 PUNTI											
CRITERIO	TITOLO	EDILTEC RUOTOLO	TECNICA RESTAURI	CEAR	MULINARI COSTRUZIONI	EDILFAB	AURORA COSTRUZIONI	GEO COSTRUZIONI	LSA	DE MARCHI	MARLEGNO
CRITERIO A1	A.1 - Professionalità e adeguatezza dell'offerta	11,948	4,340	2,493	2,213	1,091	3,175	3,673	5,167	8,749	8,247
CRITERIO A 2	A.2 - Modalità di svolgimento del servizio e descrizione delle procedure operative per la fase di progettazione	8,111	7,239	8,259	4,791	0,000	4,209	6,363	7,260	2,235	6,756
CRITERIO B1	B.1 - Gestione dei processi relativi all'esecuzione del contratto	11,713	12,778	14,000	6,986	11,025	10,025	9,585	9,3	8,775	7,2
CRITERIO B2	B.2 - Modalità operative volte ad ottimizzare l'impiego di risorse umane	9,000	6,000	9,000	6,000	6,000	7,000	4,000	12,000	4,000	9,000
CRITERIO C1	C.1 - Riduzione dell'impatto ambientale dei cantieri nel rispetto del principio del DNSH	7,50	9,50	12,00	6,00	4,00	6,50	8,50	10,50	6,50	9,00
CRITERIO C2	C.2 - Possesso di una registrazione EMAS o di una certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001	3,684	3,158	4,000	3,684	2,105	2,632	2,947	3,684	3,684	3,684
CRITERIO C 3	C.3 - Modalità di gestione e di recupero dei rifiuti da costruzione e/o demolizione	5,000	9,000	9,000	8,000	7,500	6,500	7,000	9,000	7,500	6,400
CRITERIO D 1	D.1 - Possesso di una certificazione di Responsabilità Sociale d'impresa (Social Accountability) SAB8000 o equivalente	4,000	4,000	4,000	0,000	0,000	0,000	0,000	4,000	0,000	0,000
CRITERIO D 2	D.2 - Pari opportunità generazionale e di genere	4,000	4,000	3,000	0,667	1,333	2,000	2,667	4,000	3,333	4,000
CRITERIO E	E.1 - Possesso di un certificato di conformità del sistema di gestione ISO45001	1,800	1,800	2,000	0,000	1,000	0,000	1,000	1,800	1,950	2,000

[Handwritten signature and initials]

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) E DELL'ART. 108 C. 2 LETT E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 - CIG B73B8CEB2A											
COMMISSARIO (NOME E COGNOME)	CHIARA MANTOVANI	DATA									
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI											
CRITERIO	TITOLO	EDILTEC	TECNICA RESTAURI	CEAR	MULINARI	EDILFAB	AURORA	GEO COSTRUZIONI	LSA	DE MARCHI	MARLEGNO
CRITERIO A1	A.1 – Professionalità e adeguatezza dell'offerta	11,948	4,340	2,493	2,213	1,091	3,175	3,673	5,167	8,749	8,247
CRITERIO A 2	A.2 – Modalità di svolgimento del servizio e descrizione delle procedure operative per la fase di progettazione	4,293	7,778	7,505	5,247	0,000	3,434	6,816	6,758	1,525	5,818
CRITERIO B1	B.1 – Gestione dei processi relativi all'esecuzione del contratto	9,800	12,886	13,000	5,586	9,000	9,800	11,160	13,800	10,800	7,600
CRITERIO B2	B.2 – Modalità operative volte ad ottimizzare l'impiego di risorse umane	10,800	11,200	9,700	6,400	3,500	6,300	4,000	11,200	5,000	7,900
CRITERIO C1	C.1 – Riduzione dell'impatto ambientale dei cantieri nel rispetto del principio del DNSH	6,700	8,700	9,700	6,000	6,000	6,300	10,800	11,500	6,000	7,200
CRITERIO C2	C.2 – Possesso di una registrazione EMAS o di una certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001	3,600	3,400	4,000	3,800	3,500	3,400	3,300	3,900	3,700	3,300
CRITERIO C 3	C.3 – Modalità di gestione e di recupero dei rifiuti da costruzione e/o demolizione	3,273	7,364	7,364	4,091	4,091	3,273	7,364	9,000	4,091	3,273
CRITERIO D 1	D.1 – Possesso di una certificazione di Responsabilità Sociale d'Impresa (Social Accountability) SA8000 o equivalente	4,000	4,000	4,000	0,000	0,000	0,000	0,000	4,000	0,000	0,000
CRITERIO D 2	D.2 – Pari opportunità generazionale e di genere	3,500	2,800	4,000	1,000	2,000	2,000	2,800	3,800	2,000	3,500
CRITERIO E	E.1 – Possesso di un certificato di conformità del sistema di gestione ISO45001	1,800	1,700	2,000	0,000	1,750	0,000	1,650	1,950	1,850	1,650

Successivamente, per ciascun criterio, si è calcolata la media dei punti assegnati dai Commissari ed è stato assegnato a ciascun Operatore Economico il punteggio definitivo derivante dalla somma delle medie dei punti assegnati dai Commissari, come di seguito:

OPERATORE ECONOMICO	SOMMATORIA MEDIE OFFERTA TECNICA
EDILTEC	63,204
TECNICA RESTAURI	63,808
CEAR	65,818
MULINARI	38,709
EDIL FAB	33,497
AURORA	41,994
GEO COSTRUZIONI	48,583
LSA	66,880
DE MARCHI	46,874
MARLEGNO	52,499

La lettera di invito/disciplinare di gara non prevedeva la riparametrazione al massimo punteggio ne' della media di ciascun criterio, ne' ai 90 punti massimi del miglior punteggio tecnico, in quanto il massimo punteggio per ciascun criterio/subcriterio era già stato assegnato da ciascun Commissario durante le proprie valutazioni.

A seguito della somma delle medie, la Commissione prende atto che nessuna offerta tecnica ha raggiunto i 4/5 del punteggio massimo ottenibile, di conseguenza non si applicherà il metodo di verifica dell'offerta anomala così come previsto dall'art. 6 della lettera di invito/disciplinare di gara.

La Commissione il giorno giovedì 30 ottobre 2025 (30/10/2025) alle ore 09:30 dichiara conclusa la seduta riservata di valutazione delle offerte tecniche.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

[Firma]

IL PRESIDENTE

[Firma]

I COMMISSARI

[Firma]

[Firma]