



VERBALE RELATIVO ALL'ESAME DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE DELLA GARA PER L'AFFIDAMENTO INCARICHI DI PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE E DI DIRETTORE OPERATIVO PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'EDIFICIO IDENTIFICATO COME CASERMA EX VV.F. SITO NEL PORTO DI ORISTANO – IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO € 213.611,02 + CASSA 4% + IVA (22%) - CIG 9279840E36

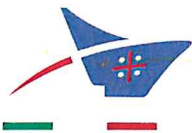
L'anno duemilaventidue, il giorno 24 del mese di Agosto, alle ore 10:30, si è riunita la Commissione nominata con Decreto n. 290 del 23.08.2022 per l'esame delle offerte tecniche ed economiche della gara relativa all'affidamento degli incarichi di progettazione, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direttore operativo per i lavori di ristrutturazione, efficientamento energetico ed adeguamento normativo dell'edificio identificato come caserma ex VV.F. sito nel Porto di Oristano – CIG: 9279840E36

La Commissione è così composta:

Ing. Sergio Murgia	Presidente
Ing. Alessandra Mannai	Componente
Dott.ssa Antonella Pillitu	Componente e Segretaria verbalizzante

PREMESSO CHE

- con Decreto n. 387 del 09.12.2021 l'AdSP del Mare di Sardegna ha disposto di affidare gli incarichi di progettista, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché di direttore operativo dei lavori di ristrutturazione, efficientamento energetico ed adeguamento normativo dell'edificio identificato come caserma ex VV.F. sito nel Porto di Oristano, invitando a presentare offerta almeno n. 5 professionisti, iscritti all'Elenco Operatori Economici dell'Ente per la categoria "Edilizia", e di affidare gli incarichi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 comma 3 lett.b) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii;
- la lettera d'invito ha fissato la data di scadenza per la presentazione delle offerte per le ore 11:00 del giorno 01.07.2022;
- entro il succitato termine sono pervenute, nella piattaforma web dell'ente, n. 4 offerte;



- nelle sedute del 4, 5 e 6 Luglio 2022, come da relativi verbali, il Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa pervenuta. Risultano ammessi i seguenti concorrenti:

1. RTP: ING. EMILIO BALLETO, ARCH. NIFFOI, ING. MADEDDU
2. RTP: STUDIO TECNICO ING. GIORDANO FADDA, ARCH. GIANLUCA CARA, ING. SERGIO LAI, ARCH. FRANCESCA LAI
3. RTI: DEARIS, TECNOLAV ENGINEERING SRL
4. STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI

TUTTO CIÒ PREMESSO

I componenti della Commissione dichiarano che non sussistono cause di incompatibilità e di astensione dalla partecipazione alla gara, ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016, come da dichiarazioni agli atti dell'Ente.

Il Presidente ha preliminarmente letto la lettera d'invito che prevede l'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, determinata in base ai criteri e ai sub criteri di seguito indicati:

Offerta tecnica	max	70 punti
Offerta economica	max	30 punti

Il punteggio dell'offerta tecnica verrà attribuita sulla base dei criteri di valutazione di seguito indicati:

CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta max punti 40

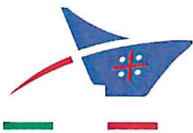
CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta max punti 30

Ai fini del calcolo per l'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione procederà alla valutazione secondo, conformemente a quanto di seguito indicato:

i coefficienti espressi da ciascun Commissario su ciascuno dei criteri di valutazione ed i relativi punteggi saranno calcolati secondo quanto previsto dal par. V lettera a) delle disposto dalle Linee Guida ANAC n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa", ossia l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara." utilizzerà il metodo "Aggregativo Compensatore" con applicazione della seguente formula:

Una volta che ciascun commissario ha $P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$

dove:



P_i = punteggio dell'offerta i -esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Tale metodo si basa sulla sommatoria dei coefficienti attribuiti, viene per ciascun criterio, ponderati per il peso relativo del criterio.

A ciascuno degli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito il valore un coefficiente compreso tra 0 e 1 (uno) al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

I punteggi saranno attribuiti secondo la come segue sulla base della seguente scala valori:

- ❖ Ottimo: 1
- ❖ Buono: 0.9
- ❖ Discreto: 0.8
- ❖ Più che sufficiente: 0.7
- ❖ Sufficiente / Adeguato: 0.6
- ❖ Parzialmente adeguato: 0.5
- ❖ Insufficiente: 0.4
- ❖ Scarso 0.2
- ❖ Non valutabile 0

La media delle valutazioni ricevute, moltiplicata per il punteggio massimo ottenibile per il relativo sub criterio, darà luogo al punteggio finale decretato dalla commissione per il sub criterio medesimo.

A titolo esemplificativo:

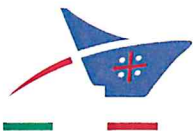
Commissario 1: valutazione 0,8

Commissario 2: valutazione 0,6

Commissario 3: valutazione 1,0

Valutazione media conseguente [ovvero V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno]: 0,8

Punteggio massimo attribuibile al sub criterio [ovvero W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)]:



Punteggio attribuito al sub criterio dopo la valutazione [ovvero punteggio dell'offerta i-esima

$$P_i = W_i * V_{ai}: 10 * 0,8 = 8 \text{ punti}$$

Per quanto riguarda l'offerta economica i coefficienti V_{ai} della formula $P_i = [W_i * V_{ai}]$ del metodo aggregativo compensatore per il calcolo del punteggio i-esimo sono determinati attraverso la seguente formula:

$$V_{ai} = (R_i / R_{max})$$

dove:

V_{ai} = Coefficiente dell'offerta(a) rispetto al requisito economico (i), variabile tra 0 e 1

R_i = valore del ribasso dell'offerta i-esima

R_{max} = valore del ribasso dell'offerta migliore.

La Commissione procede, quindi, all'esame delle offerte in relazione al **CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta**, a cui andranno attribuiti **max punti 40**.

Esaminata la documentazione la Commissione attribuisce i seguenti punteggi:

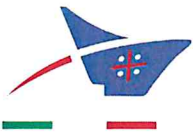
CONCORRENTE	Ing. Sergio Murgia	Ing. Alessandra Mannai	Dott.ssa Antonella Pillitu	Media
RTP: ING. EMILIO BALLETO, ARCH. NIFFOI, ING. MADEDDU	0,8	0,8	0,8	0,8
RTP: STUDIO TECNICO ING. GIORDANO FADDA, ARCH. GIANLUCA CARA, ING. SERGIO LAI, ARCH. FRANCESCA LAI	0,5	0,5	0,5	0,5
RTI: DEARIS, TECNOLAV ENGINEERING SRL	0,7	0,7	0,7	0,7
STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI	0,9	0,9	0,9	0,9

Nell'attribuire il punteggio la Commissione ha valutato la professionalità acquisita nello svolgimento di prestazioni ingegneristiche ed in particolare progettazione e direzione lavori per progetti affini.

Sono stati considerati progetti affini quelli di ristrutturazione e riqualificazioni di edifici, ivi compresi gli interventi per l'efficientamento energetico.

La Commissione prosegue, quindi, nell'esame delle offerte in relazione al **CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta**, a cui andranno attribuiti **max punti 30**.

Esaminata la documentazione la Commissione attribuisce i seguenti punteggi:



CONCORRENTE	Ing. Sergio Murgia	Ing. Alessandra Mannai	Dott.ssa Antonella Pillitu	Media
RTP: ING. EMILIO BALLETO, ARCH. NIFFOI, ING. MADEDDU	0,7	0,7	0,7	0,7
RTP: STUDIO TECNICO ING. GIORDANO FADDA, ARCH. GIANLUCA CARA, ING. SERGIO LAI, ARCH. FRANCESCA LAI	0,6	0,6	0,6	0,6
RTI: DEARIS, TECNO LAV ENGENIEERING SRL	0,6	0,6	0,6	0,6
STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI	0,8	0,8	0,8	0,8

Per il criterio di cui trattasi la Commissione ha tenuto conto delle soluzioni prospettate per la riqualificazione e l'efficientamento energetico dell'edificio, nonché delle metodologie che verranno adottate dal concorrente ai fini dell'individuazione delle soluzioni progettuali più idonee.

Per il concorrente RTI DEARIS viene rilevato che non vi è coerenza tra i lavori indicati nel criterio A) ed il curriculum dei professionisti incaricati. La Commissione, pertanto, ne tiene conto nell'attribuzione del punteggio.

La Segretaria di gara procede, quindi, all'eliminazione dei file visionati e alla chiusura degli accessi sulla piattaforma telematica.

Alle ore 13:11 termina la seduta riservata e viene aggiornata alle ore 13:30 del giorno 25 luglio p.v. per l'inserimento nella piattaforma dei punteggi attribuiti dalla Commissione ai criteri qualitativi e all'apertura delle offerte economiche.

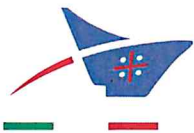
Il Presente verbale consta di n. 5 fogli.

Letto, confermato, sottoscritto:

Ing. Sergio Murgia

Ing. Alessandra Mannai

Dott.ssa Antonella Pillitu



VERBALE RELATIVO ALL'ESAME DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE DELLA GARA PER L'AFFIDAMENTO INCARICHI DI PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE E DI DIRETTORE OPERATIVO PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'EDIFICIO IDENTIFICATO COME CASERMA EX VV.F. SITO NEL PORTO DI ORISTANO – IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO € 213.611,02 + CASSA 4% + IVA (22%) - CIG 9279840E36

L'anno duemilaventidue, il giorno 25 del mese di Agosto, alle ore 13:36, si è riunita la Commissione nominata con Decreto n. 290 del 23.08.2022 per l'esame delle offerte tecniche ed economiche della gara relativa all'affidamento degli incarichi di progettazione, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direttore operativo per i lavori di ristrutturazione, efficientamento energetico ed adeguamento normativo dell'edificio identificato come caserma ex VV.F. sito nel Porto di Oristano – CIG: 9279840E36

La Commissione è così composta:

Ing. Sergio Murgia	Presidente
Ing. Alessandra Mannai	Componente
Dott.ssa Antonella Pillitu	Componente e Segretaria verbalizzante

PREMESSO CHE

- nella seduta del 24.08.2022 la Commissione ha proceduto all'esame delle offerte in relazione al **CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta** e al **CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta**, e all'attribuzione del relativo punteggio;
- con messaggio n. 58531 del 24.08.2022, è stata comunicata a tutti i concorrenti la data fissata per l'inserimento dei punteggi relativi all'offerta tecnica e l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Commissione procede al collegamento telematico pubblico, ad inserire le medie relative ai criteri di natura qualitativa e alla verifica dei punteggi attribuiti, da cui risulta quanto segue:



1) Offerta tecnica del RTP Ing. Emilio Balletto

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta	40.0000	32.0000
TOTALE	40.0000	32.0000
CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta	30.0000	21.0000
TOTALE	30.0000	21.0000
TOTALE OFFERTA TECNICA	70.0000	53.0000

2) Offerta tecnica del RTP Ing. Giordano Fadda

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta	40.0000	20.0000
TOTALE	40.0000	20.0000
CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta	30.0000	18.0000
TOTALE	30.0000	18.0000
TOTALE OFFERTA TECNICA	70.0000	38.0000

3) Offerta tecnica del RTP DEARIS

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta	40.0000	28.0000
TOTALE	40.0000	28.0000
CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta	30.0000	18.0000
TOTALE	30.0000	18.0000
TOTALE OFFERTA TECNICA	70.0000	46.0000

4) Offerta tecnica dello Studio di Architettura Ortu, Pillola e Associati

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
CRITERIO A – Professionalità e adeguatezza dell'offerta	40.0000	36.0000
TOTALE	40.0000	36.0000
CRITERIO B – Caratteristiche metodologiche dell'offerta	30.0000	24.0000
TOTALE	30.0000	24.0000
TOTALE OFFERTA TECNICA	70.0000	60.0000

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "G. Pillola".



La Commissione procede, quindi, all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta economica, a cui andranno attribuiti massimo 30 punti, da cui risulta quanto segue:

Ragione Sociale	Importo	Percentuale Ribasso
RTP Ing. Emilio Balletto	€136.157,80	36.25900%
RTP Ing. Giordano Fadda	€103.601,34	51.50000%
RTP DEARIS	€138.847,16	35.00000%
Studio di Architettura Ortu, Pillola e Associati	€149.264,97	30.12300%

La Commissione rileva che l'offerta presentata dal RTP DEARIS presenta in cifre un ribasso pari al 40%, mentre in lettere un ribasso pari al 35%. Poiché la lettera d'invito prevede che in caso di discordanza tra i due valori verrà preso in considerazione il valore espresso in lettere, verrà inserito nella piattaforma il ribasso del 35%.

Vengono inseriti, quindi, nella piattaforma telematica i suddetti valori da cui risulta la seguente tabella riassuntiva:

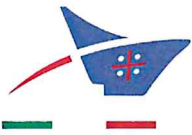
Ragione Sociale	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	TOTALE	Importo offerta economica	Percentuale ribasso
Studio di Architettura Ortu, Pillola e Associati	60.0000	17.5474	77.5474	€149.264,97	- 30.12300%
RTP Ing. Emilio Balletto	53.0000	21.1217	74.1217	€136.157,80	- 36.25900%
RTP Ing. Giordano Fadda	38.0000	30.0000	68.0000	€103.601,34	- 51.50000%
RTP DEARIS	46.0000	20.3883	66.3883	€138.847,16	- 35.00000%

La Commissione prende atto che risulta aggiudicatario provvisorio della gara lo Studio di Architettura Ortu, Pillola e Associati, con sede legale Via Francoforte n.13, 09129 Cagliari (Cagliari), C.F. e P.I. n. 02589620927, che ha ottenuto il maggior punteggio di 77,5474/100, di cui 60/100 per l'offerta tecnica e 17,5474 per l'offerta economica, per un importo complessivo di € 149.264,97, corrispondente ad un ribasso del 30,123%.

La Commissione rileva, inoltre, che l'offerta non è soggetta alla verifica obbligatoria dell'anomalia, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione non sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla lettera d'invito.

Le offerte vengono trasmesse al RUP per gli adempimenti di competenza.

L'aggiudicazione diventerà definitiva con Decreto del Presidente.



Alle ore 13:55 termina la seduta.

La Segretaria di gara procede, quindi, all'archiviazione dei file visionati e alla chiusura degli accessi sulla piattaforma telematica.

Il Presente verbale consta di n. 4 fogli.

Letto, confermato, sottoscritto:

Ing. Sergio Murgia

Ing. Alessandra Mannai

Dott.ssa Antonella Pillitu