



UNIVERSITA' POLITECNICA DELLE MARCHE

**VERBALE DELLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI
LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, EDILIZIA ED
IMPIANTISTICA - COMPENDIO IMMOBILIARE NUOVO
RETTORATO - PALAZZO DI VETRO, SEDE DELL’UNIVERSITÀ
POLITECNICA DELLE MARCHE**

CUP I31E18000090005 - Numero di gara 8694127 - CIG 9376471CA3

L'anno duemilaventidue, il giorno venticinque del mese di novembre,
alle ore nove e venti minuti.

25 NOVEMBRE 2022 - ORE 9:20

Avanti a me, dott. Stefano Ottaviani, nato [REDACTED],
in qualità di Ufficiale Rogante dell’Università Politecnica delle Marche, ai
sensi dell’art.129 del “Regolamento generale universitario” emanato con
R.D. 6 aprile 1924, n.674, designato con ordinanza del Direttore
amministrativo dell’Università medesima n.839 del 16 luglio 2007, si è
riunita la Commissione preposta allo svolgimento delle operazioni di
gara in epigrafe, nominata con Decreto del Direttore generale n.
510/2022 del 4 ottobre 2022.

La predetta Commissione risulta così composta:

- ing. Marialuisa Cialdella - Presidente;
- dott. Donato Ciardo;
- ing. Pierluigi Labella.

L’Ufficiale Rogante ed i componenti della commissione, anche in
ottemperanza di quanto disposto dall’art. 77, comma 2, del D. Lgs.
50/2016, dichiarano di presenziare a distanza alla presente seduta di



gara, in questa data ed ora, in collegamento telematico mediante il sistema Microsoft Teams.

In particolare:

- L'Ufficiale Rogante, dott. Stefano Ottaviani, Responsabile dell'Unità di Coordinamento Contratti di Appalto dell'Università Politecnica delle Marche, dichiara di assistere in collegamento presso l'Unità di Coordinamento Contratti di Appalto dell'Università Politecnica delle Marche, sita in Ancona, via Oberdan n.8;
- l'ing. Marialuisa Cialdella, Dirigente Direzione Edilizia dell'Università di Pisa, dichiara di assistere alla presente seduta in collegamento presso il proprio ufficio sito in Pisa;
- il dott. Donato Ciardo, Dirigente Area Appalti Acquisti ed Edilizia dell'Università degli Studi di Bergamo, dichiara di assistere alla presente seduta in collegamento presso il proprio ufficio sito in Bergamo;
- l'ing. Pierluigi Labella, Dirigente Area Servizi Tecnici e Gestione del Patrimonio dell'Università degli Studi della Basilicata, dichiara di assistere alla presente seduta in collegamento presso il proprio ufficio sito in Potenza.

Assume la presidenza l'ing. Marialuisa Cialdella, la quale mi richiede di ricevere il presente atto relativo allo svolgimento della procedura in questione.

Avendo aderito il sottoscritto Ufficiale Rogante alla precitata richiesta, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente, il Presidente rammenta che, nella seduta pubblica del



5 ottobre 2022, si è proceduto, utilizzando lo strumento della c.d.

“INVERSIONE PROCEDIMENTALE”, aprendo i plichi virtuali fatti pervenire

dalle seguenti imprese partecipanti:

1. UBALDI COSTRUZIONI s.p.a., con sede in Strada Provinciale

Bonifica n.20, 63085 Maltignano (AP);

2. CONSORZIO STABILE C.S.I., con sede in via della Gomma snc,

06135 Perugia;

3. DI VINCENZO DINO & C. s.p.a., con sede in via Aterno n.108,

66020 San Giovanni Teatino (CH);

4. IMACO s.p.a., con sede in viale Castro Pretorio n.112, 00185

Roma;

5. MANELLI IMPRESA s.r.l., con sede in via Clemente Cancelli n.11,

70043 Monopoli (BA).

La Commissione, verificata, nei confronti di tutte le sopraelencate

imprese, la correttezza formale, senza procedere all’apertura delle buste

amministrative, le ha tutte ammesse, dal punto di vista operativo, al

fine di poter accedere alle offerte tecniche.

La Commissione, conseguentemente, ha proceduto all’apertura del plico

telematico denominato “OFFERTA TECNICA” rilevando, nei confronti di

tutti i partecipanti, la presenza della relativa documentazione, senza

procedere all’esame della medesima.

La Commissione, sempre nella medesima seduta del 5 ottobre 2022,

infine, ha stabilito:

- di riunirsi, in sedute non pubbliche, per proseguire nelle operazioni di

gara, con la valutazione della documentazione contenuta nel plico



telematico denominato "OFFERTA TECNICA", nonché, successivamente,

in seduta pubblica per comunicare l'esito di tale valutazione e procedere

alle ulteriori attività necessarie al completamento della procedura;

- di comunicare quanto appena disposto con le modalità stabilite dagli

artt. 2.2. e 14 del disciplinare di gara.

Il tutto come meglio risulta dal relativo verbale di gara, cui si rimanda.

Di tali disposizioni è stata data divulgazione mediante comunicato del 5

ottobre 2022.

La Commissione di gara, pertanto, ha proceduto alla valutazione delle

offerte tecniche nelle successive sedute non pubbliche del 19 ottobre

2022, 2 novembre 2022, 8 novembre 2022 e del 18 novembre 2022.

Nella seduta del 18 novembre 2022, inoltre, la Commissione, avendo

terminato l'esame delle offerte tecniche presentate dai partecipanti, ha

stabilito di riunirsi in seduta non pubblica, in data odierna, a partire dalle

ore 9:30, per proseguire nelle operazioni di gara.

Ciò premesso, il Presidente rammenta che la gara è tenuta mediante

procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016, con il

criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla

base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2,

del medesimo D. Lgs.n.50/2016, attribuendo il punteggio massimo

complessivo di 100 punti, sulla base dei seguenti elementi:

Offerta tecnica 70

Offerta economica 30

L'appalto verrà aggiudicato all'offerente che avrà raggiunto il punteggio

complessivo più alto, determinato sommando i punteggi conseguiti in



ordine ai due elementi di valutazione (Offerta Tecnica - Offerta Economica).

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito secondo quanto previsto dal disciplinare di gara, sulla base dei criteri e dei subcriteri di valutazione elencati nelle sottostanti tabelle con la relativa ripartizione dei punteggi.

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
A	Project Management	9
B	Struttura organizzativa	2
C	Scopo - WBS	7
D	Tempi - Cronoprogramma/Gantt	7
E	Approvvigionamenti	7
F	Esternalizzazioni	7
G	Manodopera	7
H	Monitoraggio e Controllo della pianificazione	7
I	Gestione della qualità dei lavori	5
L	Servizio successivo alla vendita	10
M	Migliorativo al progetto esecutivo	2
	Totale	70

Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica

CRITERIO DI VALUTAZIONE **A** Project Management

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE PUNTI MAX

A.1 Direttore tecnico di cantiere che ricopre anche il ruolo di Project manager **Tabellare** 5

A.2 Esperienze di effettiva esecuzione di lavori pianificati e monitorati con tecniche

di Project Management per n°2 appalti eseguiti **Discrezionale** 4

CRITERIO DI VALUTAZIONE **B** Struttura organizzativa



SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

B.1 Organigramma di cantiere

Discrezionale

2

CRITERIO DI VALUTAZIONE

C

Scopo - WBS

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

C.1 Scomposizione al 3° livello dei WP

Discrezionale

7

CRITERIO DI VALUTAZIONE

D

Tempi - Cronoprogramma /Gantt

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

D.1 Cronoprogramma dei lavori

Discrezionale

7

CRITERIO DI VALUTAZIONE

E

Approvvigionamenti

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

E.1 Cronoprogramma degli approvvigionamenti

Discrezionale

7

CRITERIO DI VALUTAZIONE

F

Esternalizzazioni

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

F.1 WP che s'intendono esternalizzare

Discrezionale

7

CRITERIO DI VALUTAZIONE

G

Manodopera

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

G.1 Fabbisogno di risorse umane necessarie all'esecuzione delle opere

Discrezionale

7

CRITERIO DI VALUTAZIONE

H

Monitoraggio e Controllo della pianificazione

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

H.1 Modelli di report da impiegare nel corso delle riunioni di monitoraggio mensili

Discrezionale

7

CRITERIO DI VALUTAZIONE

I

Gestione della qualità dei lavori

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX

I.1 Piano di gestione della qualità

Discrezionale

5

CRITERIO DI VALUTAZIONE

L

Servizio successivo alla vendita

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI MAX



L.1 Annualità di gratuita manutenzione **Tabellare** 10

CRITERIO DI VALUTAZIONE M Migliorativo al progetto esecutivo

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE PUNTI MAX

M.1 Allontanamento dei volatili dall'edificio **Discrezionale** 2

Totale **70**

Il punteggio di ogni Offerta Tecnica verrà assegnato:

- **in caso di criteri tabellari**

Punteggi massimi stabiliti per le valutazioni tabellari:

Sub criterio A1)

- Direttore tecnico diverso da project manager = 0

- Direttore tecnico uguale project manager = 5

Sub criterio L1)

- Nessuna Annualità di gratuita manutenzione = 0

- N°1 Annualità di gratuita manutenzione = 2

- N°2 Annualità di gratuita manutenzione = 5

- N°3 Annualità di gratuita manutenzione = 10

- **in caso di criteri discrezionali**, mediante il metodo aggregativo

compensatore (di cui alle Linee Guida ANAC n. 2 recanti "Offerta

economicamente più vantaggiosa" aggiornate al D. Lgs. 19 aprile

2017, n. 56 con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018),

sulla base dei criteri di valutazione e relativi pesi indicati nel

disciplinare di gara, partendo dall'attribuzione discrezionale di un

coefficiente, variabile tra zero e uno da parte di ciascun componente

della commissione di gara. Verrà poi calcolata la media dei coefficienti

attribuiti, verrà attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e



verranno di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al subcriterio).

Il calcolo dei punteggi relativi a ciascun elemento oggetto di valutazione avverrà secondo quanto già descritto precedentemente assegnando a ciascun Sub-Criterio di Valutazione un indice qualitativo rappresentato da un coefficiente tra 0 e 1 e corrispondente al giudizio attribuito come di seguito specificato:

Giudizio Eccellente - **Valori attribuibili** 1,0 - **Giudizi corrispondenti ai valori attribuibili** Proposta altamente esaustiva e pienamente conforme ai parametri di valutazione, è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori.

Giudizio Ottimo - **Valori attribuibili** 0,9 - **Giudizi corrispondenti ai valori attribuibili** La proposta risponde in maniera quasi pienamente esaustiva per forma e contenuto ai parametri di valutazione seppur non si possa escludere la possibilità di soluzioni migliori.

Giudizio Buono - **Valori attribuibili** 0,8 - **Giudizi corrispondenti ai valori attribuibili** Quanto proposto si presenta conforme alle aspettative e pienamente soddisfacente nel suo insieme.

Giudizio Discreto - **Valori attribuibili** 0,7 - **Giudizi corrispondenti ai valori attribuibili** La proposta risulta quasi pienamente soddisfacente nel suo insieme.

Giudizio Sufficiente - **Valori attribuibili** 0,6 - **Giudizi corrispondenti ai valori attribuibili** La proposta risponde in maniera sufficiente nel suo insieme ai parametri di valutazione.



Giudizio Insufficiente - **Valori attribuibili** 0,4 - **Giudizi corrispondenti**

ai valori attribuibili La proposta risulta mediocre nel suo insieme.

Giudizio Scarso - **Valori attribuibili** 0,2 - **Giudizi corrispondenti ai**

valori attribuibili Quanto proposto risulta carente nel suo insieme e non soddisfa i parametri qualitativi.

Giudizio Non valutabile - **Valori attribuibili** 0,0 - **Giudizi**

corrispondenti ai valori attribuibili Nessuna proposta - Proposta carente e non valutabile nel suo insieme.

Non verrà ammesso alla fase successiva il concorrente che abbia ottenuto un punteggio qualitativo inferiore a 49/70.

La Commissione, pertanto, ritiene di poter completare in data odierna la valutazione delle offerte tecniche svolta nelle predette sedute non pubbliche e, sulla base dell'esame della relativa documentazione, riporta i seguenti punteggi attribuiti:

1. UBALDI COSTRUZIONI s.p.a.

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
A.1 Direttore tecnico di cantiere che ricopre anche il ruolo di Project manager	5,00
A.2 Esperienze di effettiva esecuzione di lavori pianificati e monitorati con tecniche di Project Management per n°2 appalti eseguiti	1,16
B.1 Organigramma di cantiere	1,28
C.1 Scomposizione al 3° livello dei WP	4,48
D.1 Cronoprogramma dei lavori	4,69
E.1 Cronoprogramma degli approvvigionamenti	3,08
F.1 WP che s'intendono esternalizzare	5,46
G.1 Fabbisogno di risorse umane necessarie all'esecuzione delle opere	5,74



H.1 Modelli di report da impiegare nel corso delle riunioni di monitoraggio mensili	7,00
---	------

I.1 Piano di gestione della qualità	4,55
-------------------------------------	------

L.1 Annualità di gratuita manutenzione	10,00
--	-------

M.1 Allontanamento dei volatili dall'edificio	1,52
---	------

Totale	53,96
---------------	--------------

2. CONSORZIO STABILE C.S.I.

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
----------------------------	-------

A.1 Direttore tecnico di cantiere che ricopre anche il ruolo di Project manager	5,00
---	------

A.2 Esperienze di effettiva esecuzione di lavori pianificati e monitorati con tecniche di Project Management per n°2 appalti eseguiti	1,16
---	------

B.1 Organigramma di cantiere	0,90
------------------------------	------

C.1 Scomposizione al 3° livello dei WP	4,20
--	------

D.1 Cronoprogramma dei lavori	5,46
-------------------------------	------

E.1 Cronoprogramma degli approvvigionamenti	4,90
---	------

F.1 WP che s'intendono esternalizzare	5,74
---------------------------------------	------

G.1 Fabbisogno di risorse umane necessarie all'esecuzione delle opere	6,02
---	------

H.1 Modelli di report da impiegare nel corso delle riunioni di monitoraggio mensili	6,65
---	------

I.1 Piano di gestione della qualità	3,70
-------------------------------------	------

L.1 Annualità di gratuita manutenzione	10,00
--	-------

M.1 Allontanamento dei volatili dall'edificio	1,68
---	------

Totale	55,41
---------------	--------------

3. DI VINCENZO DINO & C. s.p.a.

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
----------------------------	-------

A.1 Direttore tecnico di cantiere che ricopre anche il ruolo di Project manager	0,00
---	------

A.2 Esperienze di effettiva esecuzione di lavori pianificati e monitorati con tecniche	
--	--



di Project Management per n°2 appalti eseguiti

1,88

B.1 Organigramma di cantiere

1,56

C.1 Scomposizione al 3° livello dei WP

5,60

D.1 Cronoprogramma dei lavori

4,90

E.1 Cronoprogramma degli approvvigionamenti

5,18

F.1 WP che s'intendono esternalizzare

4,83

G.1 Fabbisogno di risorse umane necessarie all'esecuzione delle opere

6,02

H.1 Modelli di report da impiegare nel corso delle riunioni di monitoraggio mensili

5,88

I.1 Piano di gestione della qualità

4,35

L.1 Annualità di gratuita manutenzione

10,00

M.1 Allontanamento dei volatili dall'edificio

1,12

Totale

51,32

4. IMACO s.p.a.

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE

PUNTI

A.1 Direttore tecnico di cantiere che ricopre anche il ruolo di Project manager

5,00

A.2 Esperienze di effettiva esecuzione di lavori pianificati e monitorati con tecniche

di Project Management per n°2 appalti eseguiti

1,16

B.1 Organigramma di cantiere

1,46

C.1 Scomposizione al 3° livello dei WP

5,04

D.1 Cronoprogramma dei lavori

4,13

E.1 Cronoprogramma degli approvvigionamenti

3,64

F.1 WP che s'intendono esternalizzare

4,83

G.1 Fabbisogno di risorse umane necessarie all'esecuzione delle opere

5,74

H.1 Modelli di report da impiegare nel corso delle riunioni di monitoraggio mensili

3,64

I.1 Piano di gestione della qualità

3,45



L.1 Annualità di gratuita manutenzione	10,00
--	-------

M.1 Allontanamento dei volatili dall'edificio	1,76
---	------

Totale	49,85
---------------	--------------

5. MANELLI IMPRESA s.r.l.

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
----------------------------	-------

A.1 Direttore tecnico di cantiere che ricopre anche il ruolo di Project manager	5,00
---	------

A.2 Esperienze di effettiva esecuzione di lavori pianificati e monitorati con tecniche	
--	--

di Project Management per n°2 appalti eseguiti	4,00
--	------

B.1 Organigramma di cantiere	2,00
------------------------------	------

C.1 Scomposizione al 3° livello dei WP	7,00
--	------

D.1 Cronoprogramma dei lavori	7,00
-------------------------------	------

E.1 Cronoprogramma degli approvvigionamenti	7,00
---	------

F.1 WP che s'intendono esternalizzare	7,00
---------------------------------------	------

G.1 Fabbisogno di risorse umane necessarie all'esecuzione delle opere	7,00
---	------

H.1 Modelli di report da impiegare nel corso delle riunioni di monitoraggio mensili	5,88
---	------

I.1 Piano di gestione della qualità	5,00
-------------------------------------	------

L.1 Annualità di gratuita manutenzione	10,00
--	-------

M.1 Allontanamento dei volatili dall'edificio	2,00
---	------

Totale	68,88
---------------	--------------

Il tutto come meglio risulta nel verbale e nella allegata tabella

"Valutazione Offerta Tecnica"; documenti predisposti dai commissari di gara, che i medesimi mi richiedono di allegare al presente verbale.

Documenti che, pertanto, vengono effettivamente allegati al presente verbale sotto la lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale.



Pertanto, a seguito dell'attività di valutazione relativa alla "OFFERTA TECNICA", la Commissione determina il seguente quadro in ordine alle imprese ammesse alle successive fasi di gara:

1. UBALDI COSTRUZIONI s.p.a., con sede in Strada Provinciale Bonifica n.20, 63085 Maltignano (AP); **ammessa.**

2. CONSORZIO STABILE C.S.I., con sede in via della Gomma snc, 06135 Perugia; **ammessa.**

3. DI VINCENZO DINO & C. s.p.a., con sede in via Aterno n.108, 66020 San Giovanni Teatino (CH); **ammessa.**

4. IMACO s.p.a., con sede in viale Castro Pretorio n.112, 00185 Roma; **ammessa.**

5. MANELLI IMPRESA s.r.l., con sede in via Clemente Cancelli n.11, 70043 Monopoli (BA); **ammessa.**

A questo punto, alle ore nove e quarantacinque minuti la Commissione chiude la presente seduta e stabilisce:

- di riunirsi in seduta pubblica, in data 29 novembre 2022, dalle ore 9:30, per proseguire nelle operazioni di gara, comunicando i punteggi complessivi attribuiti alle singole offerte tecniche, aprendo le "OFFERTE ECONOMICHE", procedendo all'attribuzione del punteggio complessivo ed alla verifica della documentazione amministrativa dell'operatore economico primo e secondo classificato in graduatoria;

- di comunicare quanto appena disposto con le modalità stabilite dagli artt. 2.2. e 14 del disciplinare di gara.

Richiesto, io Rogante ho ricevuto il presente atto che io stesso ho predisposto, mediante strumentazione elettronica - personal computer e



software di videoscrittura.

Atto da me letto, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ai componenti della Commissione che lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e, a conferma, lo sottoscrivono digitalmente.

L'atto è quindi sottoscritto da me Rogante, mediante dispositivo di firma digitale e con l'apposizione di marcatura temporale.

Il presente atto, redatto in modalità elettronica, consta, in tale formato, di tredici pagine e tanto sin qui della quattordicesima.

- ing. Maria Luisa Cialdella - Presidente
- dott. Donato Ciardo
- ing. Pierluigi Labella
- dott. Stefano Ottaviani – Ufficiale Rogante