



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 ventinove del mese di novembre, alle
ore nove e quindici minuti.

29 NOVEMBRE 2022 - ORE 9:15

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 la propria abitazione, sita in Ancona;

- 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;

- L'ing. 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.

A questo punto, 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, 18 novembre 2022 e del

25 novembre 2022.

Nella seduta del 25 novembre 2022, in particolare, la Commissione, ha

completato la valutazione delle offerte tecniche e, sulla base dell'esame

della relativa documentazione, ha riportato 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	
--	--



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
---------------	--------------

Conseguentemente, a seguito dell'attività di valutazione relativa alla

"OFFERTA TECNICA", la Commissione ha determinato 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.**

Il tutto come meglio risulta dai relativi verbali di gara, cui si rimanda.

A conclusione della seduta non pubblica del 25 novembre 2022, la
Commissione ha stabilito, inoltre:

- di riunirsi in seduta pubblica, in data odierna, 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.

Con comunicato in data 25 novembre 2022, pubblicato in pari data sulla piattaforma di e-procurement dell'Ateneo nonché notificato, sempre in pari data, attraverso la medesima piattaforma, il Responsabile del procedimento ha comunicato la data dell'odierna seduta pubblica.

Ciò premesso, l'Ufficiale Rogante, alle ore nove e trentaquattro minuti, accede alla piattaforma di e-procurement dell'Ateneo aprendo la seduta pubblica e, conseguentemente, la Commissione, a seguito di quanto



sopra riportato, comunica sulla medesima i punteggi attribuiti all'OFFERTA TECNICA" e le disposizioni in ordine alle esclusioni.

A questo punto, il Presidente, completata la fase di valutazione dell'offerta tecnica, rammenta, relativamente all'offerta economica, che il punteggio massimo (30 punti) verrà attribuito all'impresa che avrà offerto il maggior ribasso sul prezzo complessivo dei lavori.

La valutazione dell'offerta economica, per un massimo di 30 punti, avverrà sulla base della formula non lineare interdipendente:

$$C_i = (R_i/R_{max})^\alpha$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

R_i = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo, determinato come specificato nel seguito;

R_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente;

$\alpha = 0,4$ parametro che determina la concavità della curva di punteggio.

L'offerta percentuale di ribasso deve limitarsi ai centesimi e non estendersi ai millesimi; in tal caso, si terrà conto unicamente dei centesimi. I prezzi risultanti, decurtati della sopracitata percentuale di ribasso, verranno arrotondati, per difetto, al centesimo.

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento.

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 ed Offerta Economica).

Qualora due o più concorrenti conseguano uguale punteggio



complessivo, i lavori verranno aggiudicati all'impresa che avrà conseguito il punteggio qualitativo più alto. In caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'Amministrazione, in ogni caso, si riserva di valutare la congruità di quelle offerte che, in base ad elementi specifici, appaiano anormalmente basse (art. 97, comma 6, ult. periodo, del D. Lgs. 50/2016). In tal caso, l'Amministrazione procederà richiedendo precisazioni alle imprese interessate. Qualora gli elementi giustificativi non risultassero esaustivi, si procederà all'esclusione di quelle offerte che permangano anomale.

L'Università si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

In ogni caso la scrivente Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui non dovesse ritenere congrua l'offerta o la stessa non rispondente alle esigenze della fornitura richiesta o ancora per nuove o mutate esigenze senza dover motivare la decisione e nulla dovere ai fornitori a nessun titolo.

L'offerta presentata, mentre è impegnativa per l'impresa partecipante alla gara, non lo è per l'Università che si riserva il diritto, a suo insindacabile giudizio, di annullare la procedura e di ripeterla o meno a seconda che lo creda opportuno.

La graduatoria rimarrà cristallizzata per qualsivoglia evento successivo in applicazione di quanto disposto dall'art. 95, comma 15 del D. Lgs. 50/2016. L'eventuale scorrimento della graduatoria seguirà nel caso di esito negativo dell'esame della documentazione del concorrente risultato



primo in graduatoria.

La Commissione, a questo punto, procede all'apertura dell'"OFFERTA ECONOMICA", constata la presenza dei documenti richiesti, che gli stessi sono conformi alle vigenti disposizioni, e rileva i seguenti dati:

1. UBALDI COSTRUZIONI s.p.a.	percentuale di ribasso	5,69%
2. CONSORZIO STABILE C.S.I.	percentuale di ribasso	8,91%
3. DI VINCENZO DINO & C. s.p.a.	percentuale di ribasso	2,51%
4. IMACO s.p.a.	percentuale di ribasso	6,21%
5. MANELLI IMPRESA s.r.l.	percentuale di ribasso	11,22%

La Commissione, quindi, procede all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente a quella che ha ottenuto il punteggio totale maggiore determinato dalla somma dei punteggi parziali assegnati all' OFFERTA TECNICA e dei punteggi riparametrati relativi all'OFFERTA ECONOMICA, riportati nella seguente graduatoria:

1. UBALDI COSTRUZIONI s.p.a.	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	53,96
	<u>Offerta Economica</u>	punti	22,86
	TOTALE PUNTI		76,82
2. CONSORZIO STABILE C.S.I.	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	55,41
	<u>Offerta Economica</u>	punti	27,35
	TOTALE PUNTI		82,76
3. DI VINCENZO DINO & C. s.p.a.	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	51,32
	<u>Offerta Economica</u>	punti	16,48
	TOTALE PUNTI		67,80
4. IMACO s.p.a.	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	49,85



Offerta Economica punti 23,67

TOTALE PUNTI 73,52

5. MANELLI IMPRESA s.r.l. Offerta Tecnica punti 68,88

Offerta Economica punti 30,00

TOTALE PUNTI 98,88

A questo punto, la Commissione procede alla verifica della documentazione amministrativa dell'operatore economico primo e secondo classificato in graduatoria procedendo nel seguente modo:

-aperto il plico spedito da "MANELLI IMPRESA s.r.l.", relativo alla busta DOCUMENTAZIONE, la Commissione preliminarmente rileva che l'impresa intende subappaltare, nei termini indicati dalla "lex specialis" di gara, alle seguenti imprese:

- COMPAT S.C.A.R.L., con sede in viale Giulio Cesare, n.71, 00192 Roma;
- RESEARCH S.C.A.R.L., con sede in corso Vittorio Emanuele, n.174, 84122 Salerno;

ciò premesso, la Commissione constata che nel plico sono contenuti tutti i documenti richiesti e che gli stessi sono conformi alle vigenti disposizioni, ma rileva che, nel DGUE prodotto dalla RESEARCH S.C.A.R.L., la medesima, nella parte III, sezione D, dichiara di trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001; la Commissione, pertanto, dispone che il Responsabile del procedimento richieda, ai sensi dell'art.6 della legge 241/1990, chiarimenti al riguardo;

-aperto il plico spedito da "CONSORZIO STABILE C.S.I.", relativo alla busta DOCUMENTAZIONE, la Commissione preliminarmente rileva che



l'impresa indica, quali imprese consorziate ed esecutrici dei lavori, le seguenti imprese:

- BIOEDIL s.r.l., con sede in via Achille Grandi n.52, 60131 Ancona;
- SIEM s.r.l., con sede in via Achille Grandi n.14, 60131 Ancona;
- CECCONI s.r.l., con sede in via C. Antognini n.5, Zona PIP Baraccola Sud, 60131 Ancona;
- EUROIMPIANTI s.r.l., con sede in via Albertini n.36, Centro Commerciale GROSS Ancona, Blocco G16, 60131 Ancona;
- GI COSTRUZIONI s.r.l., con sede in strada Cluentina n.57/A, 62100 Macerata;
- Paolini & Balzani s.n.c., con sede in via I Maggio n.26, 60131 Ancona;
- GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI Costruzioni s.r.l., con sede in via Umbria n.34, 60030 Monsano (AN);

ciò premesso, la Commissione constatata che nel plico sono contenuti tutti i documenti richiesti e che gli stessi sono conformi alle vigenti disposizioni ma rileva che, nel DGUE prodotto dalla SIEM s.r.l., la medesima, nella parte III, sezione C, ha ommesso di indicare se si trovi o meno in una delle seguenti situazioni oppure è sottoposta a un procedimento per l'accertamento di una delle seguenti situazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lett. b), del Codice:

b) liquidazione coatta

c) concordato preventivo

d) è ammesso a concordato con continuità aziendale;

la Commissione, pertanto, ritenuto che tale carenza ricada nella



fattispecie di cui all'art 83, comma 9, del D. Lgs 50/2016, la ritiene sanabile, mediate il ricorso all'istituto del "soccorso istruttorio", a seguito dell'invio di idonea documentazione integrativa. La Commissione, quindi, dispone che il Responsabile del procedimento richieda al "CONSORZIO STABILE C.S.I." di sanare nei termini di legge la sopracitata carenza.

La Commissione, inoltre, preso atto che l'offerta presentata dall'Impresa MANELLI IMPRESA s.r.l., con sede in via Clemente Cancelli n.11, 70043 Monopoli (BA), ha ottenuto il punteggio totale maggiore, determinato dalla somma dei punteggi parziali di cui ai parametri Offerta Tecnica e Offerta Economica, pari a 98,88/100, ricorrendo la circostanza di cui all'art.97, comma 3, primo periodo, del D. Lgs. 50/2016, ritiene di richiedere alla medesima impresa, per mezzo del Responsabile del procedimento, giustificazioni atte a valutare la congruità dell'offerta presentata, secondo le specifiche che verranno dal medesimo indicate.

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

- di riunirsi in seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara in data da definire;
- 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 quattordici pagine e tanto sin qui della quindicesima.

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