



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE

PNRR – MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 3.1 PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO PRATACCI - CLUSTER 1 – LOTTO I – C.U.P. B15B22000160006 E CIG B4C06651EB.

Pubblicazione Bando: sulla Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici (BDNCP), su START e sul sito internet comunale dal 12.12.2024 al 30.12.2024 (ai sensi dell'art. 71, c. 3 D.Lgs. 36/2023).

Importo dell'appalto: € 1.856.000,00, di cui € 1.746.929,23 per lavori a base d'asta ed € 109.070,77 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Termine per la presentazione offerte: ore 9 del 30.12.2024

Offerte pervenute nei termini: n. 18 da parte dei seguenti operatori economici:

1. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
2. H.C. S.R.L.
3. CLAD SRL
4. SO.MED GROUP S.R.L.
5. S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L.
6. INDOVINO SRL
7. IMMOBILIARE M2 SRL
8. DI FIORE COSTRUZIONI SRL
9. APPALTO SEMPLICE
10. DI GIAMPAOLO S.R.L.
11. RTI BRONZETTI - SINERGO
12. BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA
13. MASTROSIMONE COSTRUZIONI SRL
14. CHISARI GAETANO SRL
15. TECNO EDIL SRL
16. ATLANTE SRL
17. EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
18. EDIL GIFE S.R.L.

Gara con il criterio dell'**OEPV** e con il sistema **dell'inversione procedimentale** (ai sensi dell'art.107 c. 3 D.Lgs. n. 36/2023)

Nomina della commissione giudicatrice con P.D. n. 3370 del 30.12.2024:

- Presidente: D.ssa Ing. Serena Chieli – R.U.P. dell'intervento e attuale dirigente del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, con laurea in ingegneria elettronica;
- Componente esperto: d.ssa arch. Stefania Romano, funzionario tecnico del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, laureato in Architettura e con esperienza in materia di progettazione, assistenza al R.U.P. e di procedure di appalto da aggiudicare con offerta economicamente più vantaggiosa (incluso partecipazione a commissioni giudicatrici); la quale svolge la funzione di Direttore dei Lavori per vari interventi;
- Componente esperto: Geom. Danilo Badini – direttore dell'Ufficio Manutenzione Strade, Concessioni ed Autoparco, con esperienza pluriennale in materia di progettazione ed esecuzione di lavori pubblici, procedure di appalto da aggiudicare con offerta economicamente più vantaggiosa (incluso partecipazione a commissioni giudicatrici);

segretaria con funzioni di verbalizzazione D.ssa Lara Caposciutti funzionario amministrativo del Progetto Centrale Unica Appalti

I Curricula dei predetti componenti sono stati pubblicati sulla sezione “Amministrazione Trasparente” del sito web comunale.



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Tutti i componenti, inclusa la segretaria, hanno sottoscritto dichiarazione di assenza di situazioni di incompatibilità e di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 5, c. 14 D.Lgs. 165/2001 (acquisite agli atti).

Sedute **riservate**:

30.12.2024 dalle ore 9:15 alle ore 14:45

31.12.2024 dalle ore 8:30 alle ore 12:10

Valutazioni offerte

La valutazione delle offerte è effettuata dalla commissione giudicatrice, sulla base degli elementi indicati nel disciplinare di gara che si riportano di seguito:

	Descrizione elementi di valutazione	Punteggio del criterio	Punteggi o massimo
B1	MIGLIORIE ATTE A GARANTIRE UNA MAGGIORE QUALITÀ DELL'OPERA (66 punti)		
B1.1	Miglioramento pavimenti		20
B1.1.a	Pavimento vinilico tipo Tarkett Omnisports Speed 3.45mm o equivalente	18	
B1.1.b	Pavimento vinilico tipo Tarkett Omnisports Reference Multi-Use 6.2mm o equivalente	20	
B1.2	Tinteggiature pareti		7
B1.2.a	Tinteggiatura tipo Weberpaint mistral o equivalente	6	
B1.2.b	Tinteggiatura tipo Weberpaint protect o equivalente	7	
B1.3	Controsoffitti fonoassorbenti Palestre		20
B1.3.a	Controsoffitto tipo Siniat creason BA 13-C10 o equivalente	19	
B1.3.b	Controsoffitto tipo Rockfon Boxer con resistenza agli urti 2/A o equivalente	20	
B1.4	Controsoffitti Spogliatoi locali non umidi		6
B1.4.a	Controsoffitto 60x60	5	
B1.4.b	Controsoffitto 60x60 tipo Rockfon Ekla o equivalente	6	
B1.5	Controsoffitti Spogliatoi locali umidi		7
B1.5.a	Controsoffitto per locali umidi tipo Controsoffitto AMF TOPIQ Efficient pro Hygena o equivalente	6	
B1.5.b	Controsoffitto per locali umidi tipo Rockfon CleanSpace Pro o equivalente	7	
B1.6	Serramenti in alluminio		4
B1.6.a	Finestre e portefinestre in alluminio	4	
B1.7	Serramenti motorizzati n° 17 ante		2
B1.7.a	Serramenti motorizzati n° 17 ante	2	
B2	MIGLIORIE ATTE A GARANTIRE UNA MAGGIORE FRUIBILITÀ DELL'OPERA (4 punti)		
B2.1	Sistemazioni esterne		4
B2.1.a	Marciapiede in cemento effetto scopato	3	
B2.1.b	Marciapiede in masselli autobloccanti	4	
B3	SOCIAL ACCOUNTABILITY (4 punti)		
B3.1	Possesso di una certificazione di responsabilità sociale d'impresa (social accountability) SA8000 o equivalente per gli operatori che eseguono i lavori	4	4
B4	RIDUZIONE TEMPI ESECUZIONE		6
Il concorrente dovrà proporre un tempo di esecuzione dei lavori in riduzione rispetto a quello stimato nel progetto esecutivo; una riduzione del tempo utile per l'esecuzione dei lavori; la riduzione NON dovrà essere superiore al 30%.			



TOTALE	80
--------	----

L'apertura delle offerte tecniche con l'attribuzione dei relativi punteggi ad opera della commissione giudicatrice, conduce alla seguente situazione riassuntiva, i cui dati sono stati dedotti dal "modello B offerta tecnica migliorativa", presentato da ciascun concorrente:

		B1- MIGLIORIE ATTE A GARANTIRE UNA MAGGIORE QUALITÀ DELL'OPERA										B2 - MIGLIORIE ATTE A GARANTIRE UNA MAGGIORE FRUIBILITÀ DELL'OPERA		B3 SOCIAL ACCOUNTABILITY	B4 RIDUZIONE TEMPI ESECUZIONE		
ID		B1.1 Miglioramento pavimenti palestre		B1.2 Tinteggiature pareti		B1.3 Controsoffitti fonoassorbenti palestre		B1.4 Controsoffitti spogliatoi locali non umidi		B1.5 Controsoffitti spogliatoi locali umidi		B1.6 Serramenti in alluminio	B1.7 Serramenti motorizzati n° 17 ante	B2.1 Sistemazioni esterne		Possesso della certificazione (4)	Tempo esecuzione offerto (252 gg = 6)
		B1.1.a (18)	B1.1.b (20)	B1.2.a (6)	B1.2.b (7)	B1.3.a (19)	B1.3.b (20)	B1.4.a (5)	B1.4.b (6)	B1.5.a (6)	B1.5.b (7)	B1.6.a (4)	B1.7.a (2)	B2.1.a (3)	B2.1.b (4)		
1	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	/	252gg
2	H.C. S.R.L.		sì		sì		sì				sì	sì	sì		sì	/	176,5gg=non ammesso
3	CLAD SRL		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	/	252gg
4	SO.MED GROUP S.R.L.		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	252gg
5	S.I.C.E. S.R.L.		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	/	252gg
6	INDOVINO SRL		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	252gg
7	IMMOBILIARE M2 SRL		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	252gg
8	DI FIORE COSTRUZIONI SRL		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	252gg
9	APPALTO SEMPLICE		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	252gg
10	DI GIAMPAOLO S.R.L.		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	252gg
11	RTI BRONZET		sì		sì		sì		sì		sì	sì	sì		sì	sì	330gg



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



	TI - SINERGO														
12	BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA	sì	/	252gg											
13	MASTRO SIMONE COSTRUZIONI SRL	sì	/	252gg											
14	CHISARI GAETANO SRL	sì	252gg												
15	TECNO EDIL SRL	sì	252gg												
16	ATLANTE SRL	sì	252gg												
17	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	sì	/	252gg											
18	EDIL GIFE S.R.L.	sì	/	252gg											

Applicando le formule indicate nel disciplinare di gara (Per l'elemento B1: $V_{ai} = (V_i / V_{max}) \times 66$; per l'elemento B2: $V_{ai} = (V_i / V_{max}) \times 4$; Per l'elemento B3: $V_{ai} = (V_i / V_{max}) \times 4$; per l'elemento B4: $V_{ai} = (T_{min} / T_i) \times 6$), la commissione giudicatrice assegna i seguenti punteggi, inserendoli sulla piattaforma START:

ID	DENOMINAZIONE	PUNTEGGI TECNICA	OFFERTA
1	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	76	
2	H.C. S.R.L.	70	
3	CLAD SRL	76	
4	SO.MED GROUP S.R.L.	80	
5	S.I.C.E. S.R.L.	76	
6	INDOVINO SRL	80	
7	IMMOBILIARE M2 SRL	80	
8	DI FIORE COSTRUZIONI SRL	80	
9	APPALTO SEMPLICE	80	
10	DI GIAMPAOLO S.R.L.	80	
11	RTI BRONZETTI - SINERGO	78,58	
12	BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA	76	
13	MASTROSIMONE COSTRUZIONI SRL	76	
14	CHISARI GAETANO SRL	80	
15	TECNO EDIL SRL	80	
16	ATLANTE SRL	80	
17	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	76	
18	EDIL GIFE S.R.L.	76	

Tutti i concorrenti sono stati ammessi alla successiva fase di gara.

La commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste economiche, costituite dal modello dell'offerta



economica predisposto dalla piattaforma, firmato digitalmente dai concorrenti, contenente, tra l'altro, il ribasso percentuale offerto, la stima degli oneri di sicurezza afferenti l'O.E. ed i costi della manodopera (*n.b. importo stimato dalla S.A. = € 476.676,21*); la dichiarazione in merito al CCNL applicato (uguale a quello indicato dalla S.A.= *operai dipendenti imprese edili ed affini*, ovvero altro CCNL che il concorrente dichiara con tutele equivalenti) e la ricevuta che comprova il versamento del contributo ANAC di € 165,00.
Ne deriva la seguente situazione riassuntiva:

ID	DENOMINAZIONE	RIBASSO PERCENTUALE	MANODOPERA	CCNL	VERSAMENTO CONTRIBUTO ANAC
1	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	28,23	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì
2	H.C. S.R.L.	16,48	476.676,21	Edile e metalmeccanico	Sì
3	CLAD SRL	16,43	510.000,00	Edilizia industria	Sì
4	SO.MED GROUP S.R.L.	8,97	476.676,21	Edilizia industria	Sì
5	S.I.C.E. S.R.L.	4,00	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì
6	INDOVINO SRL	12,13	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì
7	IMMOBILIARE M2 SRL	6,30	478.029,69	Uguale alla S.A.	Sì
8	DI FIORE COSTRUZIONI SRL	26,50	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì
9	APPALTO SEMPLICE	19,76	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì (In soccorso istruttorio allega ricevuta corretta)
10	DI GIAMPAOLO S.R.L.	12,92	429.375,54	Uguale alla S.A.	Sì
11	RTI BRONZETTI - SINERGO	10,00	476.676,21	BRONZETTI= Uguale alla S.A.; SINERGO=F020 (edilizia PMI)	Sì
12	BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA	14,28	429.375,54	Uguale alla S.A.	Sì
13	MASTROSIMONE COSTRUZIONI SRL	19,91	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì
14	CHISARI GAETANO SRL	10,00	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì
15	TECNO EDIL SRL	5,00	429.375,54	Uguale alla S.A.	Sì
16	ATLANTE SRL	20,82	476.676,21	Edilizia PMI	Sì
17	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	18,56	480.000,00	Uguale alla S.A.	Sì
18	EDIL GIFE S.R.L.	12,00	476.676,21	Uguale alla S.A.	Sì

La piattaforma, applicando la formula:

$$Ci = \left(\frac{Ri}{Rmax} \right)^\alpha$$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

Ri = ribasso percentuale unico dell'offerta del concorrente i-esimo;

Rmax = ribasso percentuale unico dell'offerta più conveniente.

α = esponente alfa pari a 0,6

ottiene i seguenti risultati (moltiplicati per 20):

ID	DENOMINAZIONE	RIBASSO PERCENTUALE	PUNTEGGIO ECONOMICO
1	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	28,23	20,00
2	H.C. S.R.L.	16,48	14,48
3	CLAD SRL	16,43	14,45
4	SO.MED GROUP S.R.L.	8,97	10,05
5	S.I.C.E. S.R.L.	4,00	6,19



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



6	INDOVINO SRL	12,13	12,04
7	IMMOBILIARE M2 SRL	6,30	8,13
8	DI FIORE COSTRUZIONI SRL	26,50	19,25
9	APPALTO SEMPLICE	19,76	16,14
10	DI GIAMPAOLO S.R.L.	12,92	12,51
11	RTI BRONZETTI - SINERGO	10,00	10,73
12	BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA	14,28	13,28
13	MASTROSIMONE COSTRUZIONI SRL	19,91	16,21
14	CHISARI GAETANO SRL	10,00	10,73
15	TECNO EDIL SRL	5,00	7,07
16	ATLANTE SRL	20,82	16,66
17	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	18,56	15,55
18	EDIL GIFE S.R.L.	12,00	11,97

Il punteggio complessivo (sommatoria di quello per l'offerta tecnica e di quello dell'offerta economica), conduce alla seguente graduatoria:

POSIZIONE	O.E.	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1°	DI FIORE COSTRUZIONI SRL	80	19,25	99,25
2°	ATLANTE SRL	80	16,66	96,66
3°	APPALTO SEMPLICE	80	16,14	96,14
4°	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	76	20,00	96,00
5°	DI GIAMPAOLO S.R.L.	80	12,51	92,51
6°	MASTROSIMONE COSTRUZIONI SRL	76	16,21	92,21
7°	INDOVINO SRL	80	12,04	92,04
8°	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	76	15,55	91,55
9°	CHISARI GAETANO SRL	80	10,73	90,73
10°	CLAD SRL	76	14,45	90,45
11°	SO.MED GROUP S.R.L.	80	10,05	90,05
12°	RTI BRONZETTI - SINERGO	78,58	10,73	89,31
13°	BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA	76	13,28	89,28
14°	IMMOBILIARE M2 SRL	80	8,13	88,13
15°	EDIL GIFE S.R.L.	76	11,97	87,97
16°	TECNO EDIL SRL	80	7,07	87,07
17°	H.C. S.R.L.	70	14,48	84,48
18°	S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L.	76	6,19	82,19

Il RUP procede all'apertura della busta amministrativa del concorrente Di Fiore Costruzioni srl, constatando che occorre procedere al soccorso istruttorio poiché al contratto di avvalimento con l'impresa M.A. Costruzioni Impianti s.r.l. (relativamente alla certificazione SOA per la cat. OG1, classifica IV) non risulta allegato l'elenco dei mezzi e strumenti (richiamato nel contratto stesso); per completezza si chiede anche di dichiarare il conto



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



dedicato alle commesse pubbliche dell'ausiliaria (che, comunque, in sede di contratto si assume gli obblighi inerenti la tracciabilità finanziaria ex L. n. 136/2010).

Essendosi, inoltre, verificate le condizioni per l'anomalia dell'offerta (superamento dei quattro quinti sia per il punteggio tecnico che economico, come previsto nel Disciplinare di gara), si procede ad inoltrare richiesta relativa sia alle giustificazioni in merito alla sostenibilità dell'offerta, sia alle integrazioni documentali predette, assegnando il termine delle ore 14 del 10 gennaio 2025 per adempiervi.

Il concorrente, nel termine predetto, trasmette quanto richiesto. Il R.U.P. procede alla verifica delle integrazioni documentali richieste in soccorso istruttorio, ritenendole coerenti con il contratto di avvalimento (anche in considerazione che l'O.E. concorrente è in possesso di attestazione SOA in cat. OG1 classifica III); passa, quindi, all'esame delle giustificazioni relative alla sostenibilità dell'offerta.

L'O.E., in coerenza alle richieste del RUP, presenta la seguente documentazione: C.M.E. delle lavorazioni a base di gara, C.M.E. degli oneri della sicurezza, C.M.E. delle migliorie proposte, analisi dei prezzi delle lavorazioni a base di gara, analisi dei prezzi delle migliorie proposte, offerte dei fornitori per le lavorazioni maggiormente significative sotto l'aspetto economico, tabella riepilogativa dell'offerta e il calcolo delle spese generali.

Il costo della manodopera dell'O.E. è quello desunto dal tariffario per la provincia di Arezzo anno 2024, comprensivo delle spese generali e dell'utile di impresa. Le spese generali, complessivamente considerate, sono stimate nella misura del 10%; l'utile di impresa in circa il 6% (quale media ponderata tra quello sulle lavorazioni a base di gara, pari al 5% e quello sulle migliorie, pari al 10%); i preventivi dei fornitori sono coerenti con i prezzi utilizzati per le analisi.

I valori aggregati corrispondono a quanto indicato nel modello dell'offerta economica (importo offerto, oneri sicurezza aziendali, importo della manodopera).

Anche tale verifica conduce, quindi, ad una valutazione positiva.

Il RUP dispone l'aggiudicazione in favore dell'impresa Di Fiore Costruzioni srl con sede in Via VIII Traversa Cinque Vie n. 16 – 80021 Afragola (NA) C.F. e P. IVA 08546711212, dando mandato all'Ufficio preposto, di effettuare le verifiche sulle dichiarazioni rese dal predetto O.E. (tramite FVOE 2.0, BDNA, DURC on line).

Arezzo, 14 gennaio 2025

Il R.U.P.
Ing. Serena Chieli

La Commissione giudicatrice:

- Presidente: d.ssa ing. Serena Chieli
- Componente esperto: d.ssa arch. Stefania Romano
- Componente esperto: geom. Danilo Badini
- segretaria con funzioni di verbalizzazione d.ssa Lara Caposciutti