



**PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO CONGIUNTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CONVENTINO" SITO IN VIA BARRA N. 35 IN FOGGIA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA UNIVERSITARIA", SULLA BASE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA
CUP D78H22000840007 - CIG B313C2DD21**

VERBALE n. 3

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 14 del mese di ottobre alle ore 16.00, si è riunita in seduta riservata telematica per la valutazione delle offerte tecniche, come disposto dall'art. 13 e 17 del bando-disciplinare di gara, la commissione giudicatrice, nominata con determina, prot. n. 53137-VII/4 del 9.10.2024, è così composta:

1. Ing. Michele Turchiarelli, in servizio presso il servizio edilizia dell'Area Edilizia, patrimonio e grandi attrezzature, con il ruolo di Presidente, collegato da remoto;
2. Arch. Francesco de Leo, in servizio presso il servizio edilizia dell'Area Edilizia, patrimonio e grandi attrezzature con il ruolo di responsabile dell'Unità Manutenzione immobili, in qualità di Componente effettivo;
3. Arch. Gabriele Berardi, in servizio presso il servizio edilizia dell'Area Edilizia, patrimonio e grandi attrezzature con il ruolo di responsabile dell'Unità sviluppo edilizio, in qualità di Componente effettivo.

Si dà atto che le funzioni di verbalizzazione sono svolte direttamente dal Presidente.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e rappresenta altresì:

- che con il 1° verbale di gara, prot. n. prot. n. 52999-X/4 del 9.10.2024, si è preso atto che, nel rispetto del termine indicato nella documentazione di gara, hanno presentato offerta n. 7 operatori e come previsto dalla documentazione di gara si è proceduti all'inversione procedimentale, prevista dall'art. 107, comma 3, del D.lgs. 36/2023 e come riportato dall'art. 17 del bando-disciplinare, con l'esame delle offerte tecniche ed economiche, prima della verifica della documentazione amministrativa;
- che con il verbale di gara n. 2, prot. 55811-X/4 del 18.10.2024, si è proceduto all'apertura delle buste tecniche presentate dagli operatori concorrenti, così come di seguito elencati:

N°	Operatore economico	Codice Fiscale	Partita IVA
1	FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA	03533141200	IT03533141200

2	Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. Esecutrice BRIO GROUP SOC. COOP. CONSORTILE A R.L. - Orion	01685300400	IT01685300400
3	CAPORALE società a responsabilità limitata	06182760725	IT06182760725
4	Ilvea Building srl	05830250725	IT05830250725
5	RTI Xerim - Antonacci Termoidraulica S.r.l.	03973650710	IT03973650710
6	RTI ANT2 srl - pro.se.co. srl - CORBO GROUP SPA Esecutrice ANT2 srl - CORBO GROUP SPA - pro.se.co. srl	01853860433	IT01853860433
7	EDIL VERDE S.R.L.	05740030720	IT05740030720

- che la commissione procede alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti, in relazione ai criteri indicati all'art. 13 del bando-disciplinare di gara, tenendo conto dei criteri e dei sub criteri, qualitativi e quantitativi, riportati nella Tabella “criteri di valutazione dell'offerta tecnica”, come di seguito:

A	30	QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA	A.1	7	Building Management System			7
			A.2	10	Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione			10
			A.3	13	Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less			13
B	47	QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA	B.1	15	Implementazione delle sistemazioni esterne	B.1.1	Cortile interno	10
			B.2	17	Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere	B.1.2	Terrazzi	5
						B.2.1	Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	5
						B.2.2	Progetto grafico, logo e infografica	4
						B.2.3	Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	8
			B.3	15	Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici	B.3.1	Esterni	5
						B.3.2	Camere e alloggi	5
						B.3.3	Spazi comuni	5
C	3	CRITERI AMBIENTALI MINIMI	C.1	3	Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei			3

					mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.		
--	--	--	--	--	--	--	--

- il metodo applicato per l'attribuzione dei punteggi è l'aggregativo compensatore di cui alle linee guida n. 2/16 ANAC, come indicato nello stesso art. 13 del bando-disciplinare “modalità di attribuzione del punteggio”;
- si riportano i per i criteri di natura qualitativa e l'attribuzione del punteggio discrezionale dai singoli commissari, variabile tra zero e uno, secondo il giudizio indicato nella colonna “descrizione”, per le motivazioni sintetiche:

TABELLA		
GIUDIZIO SINTETICO	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE (V)
OTTIMO	Livello di definizione ottimo, con proposta assolutamente completa, molto dettagliata, corretta e ricca di aspetti e soluzioni elaborate anche in maniera complessa, rispondente in maniera ottimale agli standard qualitativi e prestazionali richiesti.	1,00
BUONO	Livello di definizione buono, con proposta ampia e corretta, abbastanza dettagliata, rispondente in maniera più che discreta agli standard qualitativi e prestazionali richiesti.	0,80
DISCRETO	Livello di definizione discreto, con proposta adeguata e significativa, rispondente in maniera discreta agli standard qualitativi e prestazionali richiesti.	0,60
SUFFICIENTE	Livello di definizione sufficiente, con proposta essenziale, semplice, rispondente in maniera sufficiente agli standard qualitativi e prestazionali richiesti.	0,40
MEDIOCRE	Proposta limitata, poco dettagliata, molto semplice con pochi aspetti, rispondente in maniera scarsa agli standard qualitativi e prestazionali richiesti	0,20
NON VALUTABILE	Senza alcuna proposta o inadeguata rispetto agli standard qualitativi e prestazionali richiesti.	0,00

La commissione da inizio alle operazioni di valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun operatore economico, valutando, per ciascun criteri e sub-criterio, le offerte nell'ordine di ricezione delle buste, dando atto che ciascun componente della commissione ha proceduto previamente alla lettura delle medesime. Si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA, Cod.Fisc./P.IVA 03533141200. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente.

FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA	punt. Arch. de Leo	punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punteggio max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazione	
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System	0,50	0,40	0,50	0,47	7	3,3	3,63	
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione	0,50	0,50	0,60	0,53	10	5,3	6,96	
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less	0,70	0,70	0,70	0,70	13	9,1	10,92	
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni esterne (MAX 15)	B.1.1 - Cortile interno	0,70	0,60	0,50	0,60	10	6,0	8,57
	B.1.2 – Terrazzi	0,60	0,70	0,60	0,63	5	3,2	4,52
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	0,80	0,80	0,80	0,80	5	4,0	4,62
	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	0,40	0,60	0,40	0,47	4	1,9	2,33
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorsi	0,40	0,40	0,40	0,40	8	3,2	3,84
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.1 - Esterni	0,20	0,20	0,20	0,20	5	1,0	1,30
	B.3.2 - Camere e alloggi	0,20	0,20	0,20	0,20	5	1,0	1,25
	B.3.3 - Spazi comuni	0,20	0,20	0,20	0,20	5	1,0	1,30
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.	1,00	1,00	1,00	1,00	3	3,0	3	
TOTALE				7,37	80	41,93	52,25	

Terminata la valutazione, si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. Esecutrice BRIO GROUP SOC. COOP. CONSORTILE A R.L. - Orion, Cod.Fisc./P.IVA 01685300400. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente

Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. Esecutrice BRIO GROUP SOC. COOP. CONSORTILE A R.L. - Orion	punt. Arch. de Leo	punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punteggio max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazione	
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System	0,70	0,70	0,70	0,70	7	4,9	5,44	
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione	0,70	0,70	0,70	0,70	10	7,0	9,13	
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less	0,70	0,60	0,70	0,67	13	8,7	10,40	
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni esterne (MAX 15)	B.1.1 - Cortile interno	10	0,40	0,60	0,50	10	0,50	7,14
	B.1.2 – Terrazzi	5	0,60	0,60	0,60	5	0,60	4,29
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	5	0,20	0,20	0,23	5	0,30	1,35

	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	4	0,80	0,80	0,80	4	0,80	4,00
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	8	0,60	0,60	0,60	8	0,60	5,76
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.1 - Esterri	5	0,20	0,20	0,20	5	0,20	1,30
	B.3.2 - Camere e alloggi	5	0,20	0,20	0,20	5	0,20	1,25
	B.3.3 - Spazi comuni	5	0,20	0,20	0,20	5	0,20	1,30
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
	C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.	1,00	1,00	1,00	1,00	3	3,0	3
TOTALE					7,37	80	43,73	54,37

Terminata la valutazione, si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore CAPORALE società a responsabilità limitata, Cod.Fisc./P.IVA 06182760725. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente

CAPORALE società a responsabilità limitata		punt. Arch. de Leo	punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punteggio max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazione
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System		0,6	0,6	0,7	0,63	7	4,4	4,93
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione		0,7	0,6	0,6	0,63	10	6,3	8,26
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less		0,5	0,5	0,5	0,50	13	6,5	7,80
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni esterne (MAX 15)	B.1.1 - Cortile interno	0,60	0,70	0,60	0,63	10	6,3	9,05
	B.1.2 – Terrazzi	0,60	0,70	0,60	0,63	5	3,2	4,52
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	0,80	0,80	0,70	0,77	5	3,8	4,42
	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	0,40	0,40	0,40	0,40	4	1,6	2,00
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	0,60	0,60	0,60	0,60	8	4,8	5,76
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.1 - Esterri	0,70	0,90	0,70	0,77	5	3,8	5,00
	B.3.2 - Camere e alloggi	0,40	0,40	0,40	0,40	5	2,0	2,50
	B.3.3 - Spazi comuni	0,40	0,40	0,40	0,40	5	2,0	2,61
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
	C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.	1,00	1,00	1,00	1	3	3,0	3
TOTALE					7,37	80	47,83	59,85

La commissione decide di sospendere l'esame delle offerte proseguendo l'esame a data da concordare, terminando le operazioni alle ore 17.30.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 16 del mese di ottobre alle ore 11.00, si è riunita in seduta riservata telematica, la commissione giudicatrice per proseguire le valutazioni delle offerte tecniche della gara in oggetto. Si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore Ilvea Building srl Cod.Fisc./P.IVA 05830250725. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente:

Ilvea Building srl	punt. Arch. de Leo	punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punteggio max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazione	
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System	0,4	0,4	0,6	0,47	7	3,3	3,63	
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione	0,4	0,4	0,4	0,40	10	4,0	5,22	
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less	0,6	0,6	0,6	0,60	13	7,8	9,36	
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni esterne (MAX 15)	B.1.1 - Cortile interno	0,70	0,70	0,70	0,70	10	7,0	10,00
	B.1.2 – Terrazzi	0,60	0,70	0,60	0,63	5	3,2	4,52
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	0,40	0,30	0,40	0,37	5	1,8	2,12
	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	0,20	0,20	0,20	0,20	4	0,8	1,00
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	0,20	0,30	0,20	0,20	8	1,9	1,92
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.1 - Esterni	0,30	0,20	0,30	0,20	5	1,3	1,30
	B.3.2 - Camere e alloggi	0,20	0,30	0,20	0,20	5	1,2	1,25
	B.3.3 - Spazi comuni	0,20	0,20	0,30	0,20	5	1,2	1,30
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.	1,00	1,00		1	3	3,0	3	
TOTALE				5,17	80	36,40	44,62	

Terminata la valutazione, si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore RTI Xerim - Antonacci Termoidraulica S.r.l., Cod.Fisc./P.IVA 03973650710. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente

RTI Xerim - Antonacci Termoidraulica S.r.l.	punt. Arch. de Leo	punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punteggio max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazione	
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System	0,90	0,90	0,90	0,90	7	6,3	7,00	
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione	0,70	0,80	0,80	0,77	10	7,7	10,00	
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less	0,80	0,80	0,90	0,83	13	10,8	13,00	
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni	B.1.1 - Cortile interno	0,70	0,70	0,70	0,70	10	7	10,00

esterne (MAX 15)	B.1.2 – Terrazzi	0,70	0,70	0,70	0,70	5	3,5	5,00
	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	0,80	0,90	0,90	0,87	5	4,3	5,00
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	0,60	0,80	0,60	0,67	4	2,7	3,33
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	0,80	0,80	0,90	0,83	8	6,7	8,00
	B.3.1 - Esterni	0,60	0,60	0,60	0,60	5	3,0	3,91
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.2 - Camere e alloggi	0,40	0,40	0,40	0,40	5	2,0	2,50
	B.3.3 - Spazi comuni	0,60	0,70	0,60	0,63	5	3,2	4,13
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.		1,00	1,00	1,00	1,00	3	3,0	3,00
TOTALE					8,90	80	60,13	78,88

Terminata la valutazione, si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore RTI ANT2 srl - pro.se.co. srl - CORBO GROUP SPA Esecutrice ANT2 srl - CORBO GROUP SPA - pro.se.co. srl, Cod.Fisc./P.IVA 01853860433. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente

RTI ANT2 srl - pro.se.co. srl - CORBO GROUP SPA Esecutrice ANT2 srl - CORBO GROUP SPA - pro.se.co. srl		Punt. Arch. Leo	Punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punti max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazione
A) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System		0,6	0,6	0,6	0,60	7	4,2	4,67
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione		0,7	0,7	0,7	0,70	10	7,0	9,13
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less		0,7	0,7	0,6	0,67	13	8,7	10,40
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni esterne (MAX 15)	B.1.1 - Cortile interno	0,70	0,60	0,50	0,60	10	6,0	8,57
	B.1.2 – Terrazzi	0,70	0,70	0,50	0,63	5	3,2	4,52
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	0,40	0,30	0,30	0,33	5	1,7	1,92
	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	0,80	0,70	0,80	0,77	4	3,1	3,83
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	0,80	0,80	0,80	0,80	8	6,4	7,68
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.1 - Esterni	0,60	0,70	0,60	0,63	5	3,2	4,13
	B.3.2 - Camere e alloggi	0,80	0,80	0,80	0,80	5	4,0	5,00
	B.3.3 - Spazi comuni	0,80	0,70	0,80	0,77	5	3,8	5,00
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MITE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.		1,00	1,00	1,00	1	3	3,0	3
TOTALE					8,30	80	54,17	67,86

Terminata la valutazione, si procede all'analisi ed alla discussione della offerta tecnica presentata dall'operatore EDIL VERDE S.R.L., Cod.Fisc./P.IVA 05740030720. Le valutazioni della commissione sono riportate nella tabella seguente

EDIL VERDE S.R.L.	punt. Arch. de Leo	punt. Arch. Berardi	punt. Ing. Turchiarelli	Punteggio medio	Punti max	punteggio pesato su criterio	Normalizzazionne	
A) QUALITA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO LE PRESTAZIONI DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 30)								
A.1 - Building Management System	0,5	0,5	0,5	0,50	7	3,5	3,89	
A.2 - Sistema di videosorveglianza e anti-intrusione	0,3	0,3	0,3	0,30	10	3,0	3,91	
A.3 - Sistema di controllo alberghiero degli ambienti tramite gestione degli accessi in modalità key-less	0,5	0,5	0,5	0,50	13	6,5	7,80	
B) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE RIGUARDO GLI ASPETTI ARCHITETTONICI, ESTETICA DELLE FINITURE E DI GESTIONE DELL'OPERA (PUNTEGGIO MAX 47)								
B.1 - Implementazione delle sistemazioni esterne (MAX 15)	B.1.1 - Cortile interno	0,5	0,5	0,5	0,43	10	6,5	6,19
	B.1.2 – Terrazzi	0,50	0,50	0,30	0,30	5	4,3	2,14
B.2 - Proposta migliorativa in termini di progettazione degli interni ed esecuzione delle finiture negli spazi comuni e delle camere (MAX17)	B.2.1 - Sistemazione ingresso alla struttura, accessibilità e relazione con il tessuto urbano circostante	0,30	0,30	0,30	0,30	5	1,5	1,73
	B.2.2 - Progetto grafico, logo e infografica	0,30	0,30	0,30	0,20	4	1,5	1,00
	B.2.3 - Targhe e insegne per ambiente e percorrenze	0,20	0,20	0,20	0,20	8	0,8	1,92
B.3 - Proposta migliorativa in termini di light design e fornitura di dispositivi illuminotecnici (MAX 15)	B.3.1 - Esterni	0,20	0,20	0,20	0,20	5	1,6	1,30
	B.3.2 - Camere e alloggi	0,20	0,20	0,20	0,20	5	1,0	1,25
	B.3.3 - Spazi comuni	0,20	0,20	0,20	0,20	5	1,0	1,30
C) CRITERI AMBIENTALI MINIMI (PUNTEGGIO MAX 3)								
C.1 - Ai sensi del punto 3.2.1 del decreto MiTE n. 256/2022, è attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che dimostra la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere, gestione della catena di fornitura ecc.) attraverso il possesso: o della registrazione sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009; o della certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001; ovvero di altra certificazione equivalente.	1,00	1,00	1,00	1,00	3	3,0	3,00	
TOTALE				4,33	80	28,73	35,44	

In base alle valutazioni riportate e in applicazione di quanto previsto dall'art. 13 del bando-disciplinare si riporta di seguito la tabella definitiva di attribuzione del punteggio tecnico:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO DEFINITIVO
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA	52,25
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. Esecutrice BRIO GROUP SOC. COOP. CONSORTILE A R.L. - Orion	54,37
CAPORALE società a responsabilità limitata	59,85
Ilvea Building srl	44,62
RTI Xerim - Antonacci Termoidraulica S.r.l.	74,88
RTI ANT2 srl - pro.se.co. srl - CORBO GROUP SPA Esecutrice ANT2 srl - CORBO GROUP SPA - pro.se.co. srl	67,86
EDIL VERDE S.R.L.	35,44

Alle ore 13.15, il Presidente dichiara concluse le operazioni di valutazione delle offerte tecniche e rimanda ad una successiva seduta l'apertura delle buste dell'offerte economiche.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Michele Turchiarelli (Presidente)

Arch. Francesco de Leo (componente)

Arch. Gabriele Berardi (componente)