



CONSORZIO
I CASTELLI
DELLA
SAPIENZA

Comuni di: Artena, Cave,
Galliciano nel Lazio, Genazzano, Labico,
Marcellina, Olevano Romano,
Palombara Sabina D.S.S. RMG5, Poli,
Sant'Angelo Romano D.S.S RM 5.4
Serrone, Subiaco

Tel 06 9591300
Fax 06 88970252
cuc@castellidellasapienza.it
cuc@pec.castellidellasapienza.it

Oggetto: Gara telematica a procedura aperta tramite piattaforma e-procurement per l'affidamento dei lavori di intervento di riqualificazione dell'edificio dell'ex Ospedale Rosa destinato ad edilizia economico e popolare – Comune di Poli - CUP B42C21001500002 – CIG 95452025DF

Verbale di gara n. 2
Sedute riservate del 02/02/2023 e del 09/02/2023

L'anno duemilaventidue, nei giorni 02/02/2023 dalle ore 16:00 alle 17:00 e del 09/02/2023 dalle 12:00 alle 14:00, presso la sede del "Consorzio I Castelli della Sapienza", sita nel comune di Valmontone (RM) in Piazza Umberto Pillozzi n. 9, si è riunita la Commissione Giudicatrice nominata con Determinazione n. 8 del 19/01/2023 del Responsabile della C.U.C. così composta:

- Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli;
- Componente: Ing. Tiziano Schiavella
- Componente e segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson

Prima di procedere alla valutazione della documentazione tecnica, il Presidente della commissione evidenzia:

- che la valutazione della documentazione tecnica comporta un'attribuzione di punteggio fino ad un massimo di 90 (novanta) punti tecnici, come previsto nel Disciplinare di gara;
- che per gli operatori economici, qualora non abbiano conseguito un punteggio tecnico pari e superiore alla soglia minima di sbarramento dei 45 (quarantacinque) punti stabilita nel Disciplinare di gara, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Si procede alla valutazione della documentazione presentata dagli operatori economici concorrenti:

1. STFVIO84R08H501M - Staff Edil di Ivo Staffieri

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara riguardante la qualità, che comprende pregio tecnico, caratteristiche estetiche e funzionali, qualità dei materiali desumibile anche da schede tecniche dei componenti proposti per la realizzazione degli interventi, anche in relazione ai CAM ed alla loro durabilità nonché sotto il profilo paesaggistico- ambientale, inoltre l'operatore Economico dovrà ottemperare al rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" – DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054(Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza). L'Operatore Economico dovrà dimostrare di reimpiegare o riutilizzare i materiali dismessi durante l'appalto in una percentuale superiore al 5% rispetto al minimo stabilito (pari al 70%), avvalersi di materiali che qualitativamente, prestazionalmente e tecnicamente soddisfino i criteri riferiti alla "Green Public Procurement" (efficienza e risparmio nell'uso delle risorse, riduzione CO2 e riduzione uso sostanze pericolose).	10 / 20
2	2.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda misure e soluzioni per il miglioramento della qualità dell'edificio sotto l'aspetto del contenimento dei consumi energetici al fine di efficientare energeticamente e ridurre i consumi energetici (coibentazioni, serramenti esterni ed interni, climatizzazione invernale ed estiva e di illuminazione), che inficino sulla diminuzione dei costi di manutenzione con indicazione della maggior durabilità dei materiali e/o degli impianti proposti.	17.5 / 35
3	2.2 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda soluzioni progettuali e aggiuntive relative alla sistemazione degli spazi esterni attraverso interventi di bonifica e risanamento delle aree circostanti, delle facciate, costoni tufacei, camminamenti, arredo verde urbano....	15 / 30
4	SGQ ISO 9001 UNI EN ISO 9001:2015 – 1 punto SGA ISO 14001 UNI EN ISO 14001:2015 – 2 punti OHSAS 18001:2007 / 45001:2007 – 2 punti	3 / 5
Totale		45.5 / 90

2. 02344400649 - CONSORZIO CONCORDIA

#	Criterio	Punteggio
	1.1 - Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara riguardante la qualità, che comprende pregio tecnico, caratteristiche estetiche e funzionali, qualità dei materiali desumibile anche da schede tecniche dei componenti proposti per la realizzazione degli interventi, anche in relazione ai CAM ed alla loro durabilità nonché sotto il profilo paesaggistico- ambientale, inoltre l'operatore Economico dovrà ottemperare al rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" – DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054(Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza). L'Operatore Economico dovrà dimostrare di reimpiegare o riutilizzare i materiali dismessi durante l'appalto in una	13 / 20

	percentuale superiore al 5% rispetto al minimo stabilito (pari al 70%), avvalersi di materiali che qualitativamente, prestazionalmente e tecnicamente soddisfino i criteri riferiti alla "Green Public Procurement" (efficienza e risparmio nell'uso delle risorse, riduzione CO2 e riduzione uso sostanze pericolose).	
2	2.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda misure e soluzioni per il miglioramento della qualità dell'edificio sotto l'aspetto del contenimento dei consumi energetici al fine di efficientare energeticamente e ridurre i consumi energetici (coibentazioni, serramenti esterni ed interni, climatizzazione invernale ed estiva e di illuminazione), che inficino sulla diminuzione dei costi di manutenzione con indicazione della maggior durabilità dei materiali e/o degli impianti proposti.	28 / 35
3	2.2 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda soluzioni progettuali e aggiuntive relative alla sistemazione degli spazi esterni attraverso interventi di bonifica e risanamento delle aree circostanti, delle facciate, costoni tufacei, camminamenti, arredo verde urbano....	21 / 30
4	SGQ ISO 9001 UNI EN ISO 9001:2015 – 1 punto SGA ISO 14001 UNI EN ISO 14001:2015 – 2 punti OHSAS 18001:2007 / 45001:2007 – 2 punti	5 / 5
Totale		67 / 90

3. 03661100242 - CONSORZIO STABILE BUILD S.C.a r.l.

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara riguardante la qualità, che comprende pregio tecnico, caratteristiche estetiche e funzionali, qualità dei materiali desumibile anche da schede tecniche dei componenti proposti per la realizzazione degli interventi, anche in relazione ai CAM ed alla loro durabilità nonché sotto il profilo paesaggistico-ambientale, inoltre l'operatore Economico dovrà ottemperare al rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" – DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054 (Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza). L'Operatore Economico dovrà dimostrare di reimpiegare o riutilizzare i materiali dismessi durante l'appalto in una percentuale superiore al 5% rispetto al minimo stabilito (pari al 70%), avvalersi di materiali che qualitativamente, prestazionalmente e tecnicamente soddisfino i criteri riferiti alla "Green Public Procurement" (efficienza e risparmio nell'uso delle risorse, riduzione CO2 e riduzione uso sostanze pericolose).	16 / 20
2	2.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda misure e soluzioni per il miglioramento della qualità dell'edificio sotto l'aspetto del contenimento dei consumi energetici al fine di efficientare energeticamente e ridurre i consumi energetici (coibentazioni, serramenti esterni ed interni, climatizzazione invernale ed estiva e di illuminazione), che inficino sulla diminuzione dei costi di manutenzione con indicazione della maggior durabilità dei materiali e/o degli impianti proposti.	26.25 / 35
3	2.2 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda soluzioni progettuali e aggiuntive relative alla sistemazione degli spazi esterni attraverso interventi di bonifica e risanamento delle aree circostanti, delle facciate, costoni tufacei, camminamenti, arredo verde urbano....	24 / 30
4	SGQ ISO 9001 UNI EN ISO 9001:2015 – 1 punto SGA ISO 14001 UNI EN ISO 14001:2015 – 2 punti OHSAS 18001:2007 / 45001:2007 – 2 punti	5 / 5
Totale		71.25 / 90

4. 02508130602 - ESSE.CI. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara riguardante la qualità, che comprende pregio tecnico, caratteristiche estetiche e funzionali, qualità dei materiali desumibile anche da schede tecniche dei componenti proposti per la realizzazione degli interventi, anche in relazione ai CAM ed alla loro durabilità nonché sotto il profilo paesaggistico-ambientale, inoltre l'operatore Economico dovrà ottemperare al rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" – DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054 (Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza). L'Operatore Economico dovrà dimostrare di reimpiegare o riutilizzare i materiali dismessi durante l'appalto in una percentuale superiore al 5% rispetto al minimo stabilito (pari al 70%), avvalersi di materiali che qualitativamente, prestazionalmente e tecnicamente soddisfino i criteri riferiti alla "Green Public Procurement" (efficienza e risparmio nell'uso delle risorse, riduzione CO2 e riduzione uso sostanze pericolose).	8 / 20
2	2.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda misure e soluzioni per il miglioramento della qualità dell'edificio sotto l'aspetto del contenimento dei consumi energetici al fine di efficientare energeticamente e ridurre i consumi energetici (coibentazioni, serramenti esterni ed interni, climatizzazione invernale ed estiva e di illuminazione), che inficino sulla diminuzione dei costi di manutenzione con indicazione della maggior durabilità dei materiali e/o degli impianti proposti.	14 / 35
3	2.2 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda soluzioni progettuali e aggiuntive relative alla sistemazione degli spazi esterni attraverso interventi di bonifica e risanamento delle aree circostanti, delle facciate, costoni tufacei, camminamenti, arredo verde urbano....	9 / 30
4	SGQ ISO 9001 UNI EN ISO 9001:2015 – 1 punto SGA ISO 14001 UNI EN ISO 14001:2015 – 2 punti OHSAS 18001:2007 / 45001:2007 – 2 punti	5 / 5
Totale		36 / 90

5. 14883781008 - CONSORZIO STABILE ARTEMIDE

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara riguardante la qualità, che comprende pregio tecnico, caratteristiche estetiche e funzionali, qualità dei materiali desumibile anche da schede tecniche dei componenti proposti per la realizzazione degli interventi, anche in relazione ai CAM ed alla loro durabilità nonché sotto il profilo paesaggistico- ambientale, inoltre l'operatore Economico dovrà ottemperare al rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" – DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054 (Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza). L'Operatore Economico dovrà dimostrare di reimpiegare o riutilizzare i materiali dismessi durante l'appalto in una percentuale superiore al 5% rispetto al minimo stabilito (pari al 70%), avvalersi di materiali che qualitativamente, prestazionalmente e tecnicamente soddisfino i criteri riferiti alla "Green Public Procurement" (efficienza e risparmio nell'uso delle risorse, riduzione CO2 e riduzione uso sostanze pericolose).	4 / 20
2	2.1 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda misure e soluzioni per il miglioramento della qualità dell'edificio sotto l'aspetto del contenimento dei consumi energetici al fine di efficientare energeticamente e ridurre i consumi energetici (coibentazioni, serramenti esterni ed interni, climatizzazione invernale ed estiva e di illuminazione), che inficino sulla diminuzione dei costi di manutenzione con indicazione della maggior durabilità dei materiali e/o degli impianti proposti.	10.5 / 35
3	2.2 – Offerta migliorativa al progetto posto a base di gara che preveda soluzioni progettuali e aggiuntive relative alla sistemazione degli spazi esterni attraverso interventi di bonifica e risanamento delle aree circostanti, delle facciate, costoni tufacei, camminamenti, arredo verde urbano....	9 / 30
4	SGQ ISO 9001 UNI EN ISO 9001:2015 – 1 punto SGA ISO 14001 UNI EN ISO 14001:2015 – 2 punti OHSAS 18001:2007 / 45001:2007 – 2 punti	5 / 5
Totale		28.5 / 90

In base a quanto previsto dal Disciplinare di gara, la Commissione Giudicatrice dà atto che non tutti gli operatori partecipanti hanno conseguito un punteggio tecnico superiore alla soglia minima di sbarramento dei 45 punti, e pertanto, non sono ammessi alla successiva fase di gara.

I lavori della Commissione giudicatrice in seduta riservata vengono chiusi alle ore 14:00 del giorno 09/02/2023 previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

La Commissione:

• Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli



• Componente: Ing. Tiziano Schiavella



• Componente e segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson

