



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



P.N.R.R. – M5C2 - Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3

P.N.R.R. - M5C2 Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 – Procedura di gara aperta sopra soglia comunitaria da svolgersi tramite piattaforma telematica elettronica di *e-procurement* acquistinrete.pa per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica cd. rafforzato ex art. 44 del D. Lgs. n. 36/2023, dell'intervento denominato: *“Riqualificazione e Rigenerazione del Quartiere “SAVORITO - Programma di sostituzione edilizia e recupero dei vuoti urbani - Ambito intervento Periferia Nord della Città”* – di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ed il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo - *“Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”* P.I.N.Qu.A.

VERBALE DI GARA n. 3 – Seduta riservata

L'anno 2024, il giorno 21 maggio alle ore 15:00, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Castellammare di Stabia, sito alla Salita Marchese De Turris n. 16, si è riunita, in seduta riservata ed in presenza, la commissione di gara nominata con determinazione dirigenziale n. 706 del 06.05.2024, per proseguire con la valutazione delle offerte tecniche pervenute nell'ambito della procedura di gara in oggetto.

La commissione di gara è così composta:

- Arch. Guglielmo Pescatore, Dirigente ad interim del Settore IV “Area Tecnica”, con funzioni di Presidente;
- Ing. Gerardo Califano - Responsabile Settore LL.PP. Comune di Pagani, componente;
- Arch. Gilda Florio, Funzionario Tecnico dipendente dell'Ente, con funzioni di R.U.P. e componente;

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo di apposita piattaforma informatica “Tuttogare” utilizzata dal Comune di Castellammare di Stabia.

Preliminarmente si dà atto che:

- Con determinazione DSG n. 2323/2023 del 05.12.2023 e successive determinazioni integrative DSG N° 2402/2023 del 13.12.2023, DSG N° 338/2023 del 04.03.2024, DSG N° 346/2023 del 06.03.2024, adottate dal Dirigente del Settore IV “Area Tecnica”, è stata indetta apposita gara mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 44 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica cd. rafforzato ex art. 44 del D. Lgs. n. 36/2023, dell'intervento denominato: *“Riqualificazione e Rigenerazione del Quartiere “SAVORITO - Programma di sostituzione edilizia e recupero dei vuoti urbani - Ambito intervento Periferia Nord della Città”* – di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ed il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo - *“Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”* P.I.N.Qu.A. - dell'importo complessivo a base gara di € 21.923.995,46, oltre IVA nella misura di legge, di cui Euro € 515.633,94 € per la redazione del progetto esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione (C.S.P.), ed € 21.408.361,52 per l'esecuzione delle opere in progetto;
- Con verbale n. 01 del giorno 30 aprile 2024, il seggio di gara composto da: R.U.P. Arch. Gilda Florio, Supp. Tecnico al R.U.P. Ing. Mario Oscurato e Supp. Informatico al R.U.P. Ing. Riccardo Reynaud, dopo aver esaminato la documentazione tecnica e le integrazioni pervenute a seguito di soccorso istruttorio, ha ammesso ammette alla fase successiva i seguenti operatori economici:

1) I.D. 513 07460260636 COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



P.N.R.R. – M5C2 - Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3

2)	I.D. 518	10149111006	CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.
3)	I.D. 522	01483060628	CONSORZIO STABILE MEDIL Società Consortile per Azioni
4)	I.D. 523	10925671009	INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.
5)	I.D. 525	04613941212	TALLETTI COSTRUZIONI S.R.L.
6)	I.D. 526	06578441211	A.T.S. Costruzioni Generali Srl
7)	I.D. 527	09577301212	CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA
8)	I.D. 528	14883781008	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE
9)	I.D. 530	06044391214	COMPAT SCARL
10)	I.D. 531	04870080878	CONSORZIO STABILE AGORAA SCARL

- Con verbale n. 02 del giorno 10 maggio 2024, la commissione giudicatrice, di cui fa parte anche il R.U.P., si è collegata al sistema informatico ed ha proceduto all'apertura della "Busta B" – offerta tecnica, al solo fine della verifica formale della documentazione tecnica presentata da ciascun Operatore Economico partecipante alla procedura di gara. La verifica di completezza formale, correttezza e integrità dei file dell'offerta tecnica, come da disciplinare di gara, ha restituito il seguente esito:

1)	I.D. 513	07460260636	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL
2)	I.D. 518	10149111006	CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.
3)	I.D. 522	01483060628	CONSORZIO STABILE MEDIL Società Consortile per Azioni
4)	I.D. 523	10925671009	INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.
5)	I.D. 525	04613941212	TALLETTI COSTRUZIONI S.R.L.
6)	I.D. 527	09577301212	CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA
7)	I.D. 528	14883781008	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE
8)	I.D. 530	06044391214	COMPAT SCARL
9)	I.D. 531	04870080878	CONSORZIO STABILE AGORA SCARL

- L'operatore economico A.T.S. Costruzioni Generali Srl non è stato ammesso alla fase successiva, in quanto, come risulta dal verbale di gara n. 02, la busta virtuale contenente l'offerta tecnica non conteneva i documenti indicati, a pena di esclusione, nel disciplinare di gara.

Tutto quanto sopra premesso, di seguito si dà conto delle attività svolte dalla Commissione di gara nel corso della presente seduta riservata.

Prima di procedere alla disamina dell'offerta tecnica presentata da ogni singolo operatore economico, la Commissione di gara analizza nel dettaglio quanto previsto dal disciplinare di gara relativamente ai criteri di valutazione di tipo discrezionale, con particolare riferimento alle modalità di attribuzione dei coefficienti discrezionali dei singoli commissari.

Ciascun commissario, quindi, procede in modo autonomo all'esame delle offerte tecniche dei concorrenti secondo l'ordine di presentazione delle istanze, così come risultante dalla piattaforma telematica.

All'esito dell'esame delle offerte, effettuato in modo autonomo, si procede all'attribuzione dei coefficienti relativi ai criteri discrezionali A e B ed ai relativi subcriteri A.1, A.2, B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.1.4, B.2, B.4.

Successivamente, si procede alla verifica dei criteri per l'attribuzione dei punteggi tabellari B.3.1 e B.3.2.

In particolare, si è proceduto alla valutazione delle prime n. 4 offerte, come segue:

1	I.D. 513	07460260636	COSTRUZIONI CINQUEGRANA SRL
2	I.D. 518	10149111006	CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.AR.L.
3	I.D. 522	01483060628	CONSORZIO STABILE MEDIL Società Consortile per Azioni



P.N.R.R. – M5C2 - Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3

4 I.D. 523 10925671009 INFRA TECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.

Alle ore 17:30, data l'ora la commissione di gara sospende la seduta, aggiornandone la prosecuzione il giorno 23.05.2024.

Il giorno 23.05.2024, alle ore 12:00, la commissione di gara riprende l'esame delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

5. I.D. 525 04613941212 TALLETTI COSTRUZIONI S.R.L.
6. I.D. 527 09577301212 CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA
7. I.D. 528 14883781008 CONSORZIO STABILE ARTEMIDE

All'esito della precedente valutazione, si dà atto che, relativamente al criterio B.4 - Criteri premianti di cui al D.M. 23.06.2022 - C.A.M.:

- l'operatore economico I.D. 525 Talletti Costruzioni s.r.l. ha presentato documentazione non conforme a quella richiesta per il criterio esaminato;
- l'operatore economico I.D. 528 Consorzio Stabile Artemide ha caricato un file vuoto e, quindi, privo di contenuto;

Per cui, ai predetti operatori economici, relativamente al criterio B.4, è stata data una valutazione pari a 0.

Alle ore 17:00, data l'ora la commissione di gara sospende la seduta, aggiornandone, nuovamente, la prosecuzione al giorno 30.05.2024.

Il giorno 30.05.2024, alle ore 13:00, la commissione di gara riprende l'esame delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

8. I.D. 530 06044391214 CONPAT SCARL
9. I.D. 531 04870080878 CONSORZIO STABILE AGORA SCARL

Terminate le operazioni di valutazione dell'offerta tecnica presentata dagli operatori economici esaminati, la Commissione redige la **Tabella 1 - ESITO DELLE VALUTAZIONI DISCREZIONALI DEI SINGOLI COMMISSARI DI GARA A, B e C** - come da allegato 1 e la **Tabella 2 - ESITO DELLE VALUTAZIONI TABELLARI** - come da allegato 2.

Successivamente, la Commissione determina i punteggi ottenuti da tutti gli operatori economici, relativi sia ai criteri quantitativi-tabellari sia ai criteri discrezionali, come da prospetto che segue, in cui, per ogni operatore economico, nella prima riga è riportata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario e nella seconda riga il relativo punteggio:

TABELLA 3 – PUNTEGGI ATTRIBUITI PRIMA DELLA RIPARAMETRAZIONE

O.E.	A		B1				B2	B3		B4	Punteggio operatore economico
	15		25					3			
	A1	A2	B1.1	B1.2	B1.3	B1.4		B3.1	B3.2		
COSTRUZIONI CINQUEGRANA	12	3	7	7	6	5	30	2	1	2	46,83
	0,83	0,53	0,43	0,57	0,47	0,50	0,62	-	-	0,68	
VITRUVIO S.C.AR.L.	9,96	1,59	3,01	3,99	2,82	2,50	18,60	2,00	1,00	1,36	54,97
	0,83	0,37	0,50	0,63	0,78	0,57	0,82	-	-	0,43	
CONSORZIO STABILE MEDIL	9,96	1,11	3,50	4,41	4,68	2,85	24,60	2,00	1,00	0,86	33,15
	0,45	0,43	0,47	0,52	0,47	0,53	0,32	-	-	0,73	
INFRA TECH CONSORZIO	5,40	1,29	3,29	3,64	2,82	2,65	9,60	2,00	1,00	1,46	34,98
	0,40	0,40	0,35	0,30	0,33	0,33	0,58	-	-	0,20	
TALLETTI COSTRUZIONI	4,80	1,20	2,45	2,10	1,98	1,65	17,40	2,00	1,00	0,40	45,08
	0,53	0,52	0,47	0,42	0,53	0,63	0,72	-	-	0,00	
CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA	6,36	1,56	3,29	2,94	3,18	3,15	21,60	2,00	1,00	0,00	42,30
	0,47	0,48	0,45	0,58	0,45	0,43	0,65	-	-	0,35	
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	5,60	1,44	3,15	4,06	2,70	2,15	19,50	2,00	1,00	0,70	45,16
	0,53	0,58	0,60	0,57	0,62	0,65	0,63	-	-	0,00	
CONPAT SCARL	6,36	1,74	4,20	3,99	3,72	3,25	18,90	2,00	1,00	0,00	40,32
	0,60	0,68	0,45	0,40	0,43	0,45	0,55	-	-	0,47	
	7,20	2,04	3,15	2,80	2,58	2,25	16,50	2,00	1,00	0,80	



P.N.R.R. – M5C2 - Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3

CONSORZIO STABILE AGORA SCARL	0,83	0,62	0,45	0,43	0,52	0,40	0,92	-	-	0,52	54,74
	9,96	1,86	3,15	3,01	3,12	2,00	27,60	2,00	1,00	1,04	

A questo punto, conformemente a quanto previsto al punto 26) del disciplinare di gara, la Commissione procede ad escludere i concorrenti che hanno conseguito un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 45 punti, calcolato a seguito dell'attribuzione dei punteggi dei commissari di gara.

Sono, pertanto, ammessi alla fase successiva i seguenti operatori economici:

TABELLA 4 - ESITO AMMESSI ED ESCLUSI ALLA FASE SUCCESSIVA

O.E.	Punteggio	Esito
COSTRUZIONI CINQUEGRANA	46,83	AMMESSO
VITRUVIO S.C.AR.L.	54,97	AMMESSO
CONSORZIO STABILE MEDIL	33,15	ESCLUSO
INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	34,98	ESCLUSO
TALLETTI COSTRUZIONI	45,08	AMMESSO
CONSORZIO CANTIERE ITALIA	42,30	ESCLUSO
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	45,16	AMMESSO
CONPAT SCARL	40,32	ESCLUSO
CONSORZIO STABILE AGORA SCARL	54,74	AMMESSO

Una volta ammessi i concorrenti alla fase successiva, la Commissione effettua la riparametrazione c.d. "interna" dei singoli criteri e subcriteri, attribuendo il valore 1 al coefficiente più elevato per singolo criterio e/o subcriterio e riparametrando, di conseguenza, tutti gli altri coefficienti.

TABELLA 5 – RIPARAMETRAZIONE CRITERI E SUBCRITERI DISCREZIONALI

O.E.	A		B1				B2 30	B4 2
	A1 12	A2 3	B1.1 7	B1.2 7	B1.3 6	B1.4 5		
COSTRUZIONI CINQUEGRANA	0,83/0,83	0,53/0,62	0,43/0,60	0,57/0,63	0,47/0,78	0,50/0,65	0,62/0,92	0,68/0,68
	1,00	0,85	0,72	0,90	0,60	0,77	0,67	1,00
Punteggio	12,00	2,56	5,02	6,33	3,62	3,85	20,22	2,00
VITRUVIO S.C.AR.L.	0,83/0,83	0,37/0,62	0,50/0,60	0,63/0,63	0,78/0,78	0,57/0,65	0,82/0,92	0,43/0,68
	1,00	0,60	0,83	1,00	1,00	0,88	0,89	0,63
Punteggio	12,00	1,79	5,83	7,00	6,00	4,38	26,74	1,26
TALLETTI COSTRUZIONI	0,53/0,83	0,52/0,62	0,47/0,60	0,42/0,63	0,53/0,78	0,63/0,65	0,72/0,92	0
	0,64	0,84	0,78	0,67	0,68	0,97	0,78	0
Punteggio	7,66	2,52	5,48	4,67	4,08	4,85	23,48	0
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	0,53/0,83	0,58/0,62	0,60/0,60	0,57/0,63	0,62/0,78	0,65/0,65	0,63/0,92	0
	0,64	0,94	1,00	0,90	0,79	1,00	0,68	0
Punteggio	7,66	2,81	7,00	6,33	4,77	5,00	20,54	0
CONSORZIO STABILE AGORA SCARL	0,83/0,83	0,62/0,62	0,45/0,60	0,43/0,63	0,52/0,78	0,40/0,65	0,92/0,92	0,52/0,68
	1,00	1,00	0,75	0,68	0,67	0,62	1,00	0,76
Punteggio	12,00	3,00	5,25	4,78	4,00	3,08	30,00	1,53

TABELLA 6 - VALUTAZIONI TABELLARI

O.E.	B3	
	B3.1	B3.2
COSTRUZIONI CINQUEGRANA	2	1
VITRUVIO S.C.AR.L.	2	1
TALLETTI COSTRUZIONI	2	1
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	2	1
CONSORZIO STABILE AGORA SCARL	2	1

I punteggi finali sono di seguito riportati:



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



P.N.R.R. – M5C2 - Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3

TABELLA 7 – PUNTEGGIO FINALE OFFERTA TECNICA

O.E.	Punteggio
COSTRUZIONI CINQUEGRANA	58,59
VITRUVIO S.C.AR.L.	68,01
TALLETTI COSTRUZIONI	55,73
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	57,12
CONSORZIO STABILE AGORA SCARL	66,63

La seduta viene chiusa alle ore 15:00.

Del che è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

L.C.S.

Arch. Guglielmo Pescatore

Ing. Gerardo Califano

Arch. Gilda Florio