

**AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI  
LAVORI DI UN CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA LOGISTICA  
AGROALIMENTARE ("CE.S.P.L.A.") NEL PORTO DI ORISTANO - SANTA GIUSTA - CUP  
C19H23000010007 – CIG B240FF120C**

**ESAME OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE  
VERBALE n. 1 del 07.08.2024**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno **07 del mese di Agosto**, alle ore 15:30, si è riunita, in modalità telematica, la Commissione nominata con Decreto del Presidente n. 297 del 1.08.2024 per l'esame delle offerte tecniche ed economiche della gara relativa all'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di un centro servizi polifunzionale per la logistica agroalimentare ("CE.S.P.L.A.") nel Porto di Oristano - Santa Giusta - CUP C19H23000010007 – CIG B240FF120C

La Commissione è così composta:

Ing. Alessandro Meloni	Presidente
Ing. Alessandra Mannai	Componente
Ing. Valentina Gallisai	Componente
Dott.ssa Antonella Pillitu	Segretaria verbalizzante

**PREMESSO CHE**

- con Decreto del Presidente n. 230 del 20.06.2024, l'AdSP ha disposto di approvare il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di realizzazione di un centro servizi polifunzionale per la logistica agroalimentare ("CE.S.P.L.A.") nel Porto di Oristano Santa Giusta e di procedere all'affidamento congiunto, ai sensi dell'art. 44 del D.lgs. 36/2023 (di seguito "Codice"), della relativa progettazione esecutiva e ed esecuzione lavori mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, invitando a presentare offerta almeno 10 operatori economici, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, secondo le disposizioni di cui all'art 108, comma 2, lettera e) del Codice;
- con lettera prot. n. 17634 del 26.06.2024, sono stati invitati a presentare offerta n. 11 operatori economici di seguito elencati:

- g

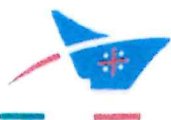




A – OFFERTA TECNICA						
Criterio		Punti (max)	Sub-Criterio	D	T	Q
Criterio A1- MATERIALI						
A1	MATERIALI	35	<b>DURABILITA' DEI MATERIALI</b> Fermo restando quanto previsto dal progetto posto a base di gara in relazione agli aspetti architettonici, sarà considerata migliore quell'offerta che, con invarianza dell'importo a base di gara, proporrà l'utilizzo di materiali e/o attrezzature o accorgimenti tecnici che, considerando tra l'altro la vicinanza con il mare, garantiscano una maggiore durabilità nel tempo e, di conseguenza, richiedano una minore manutenzione.	35		
Criterio A2- IMPIANTI E COMFORT AMBIENTALE						
A2	IMPIANTI E COMFORT AMBIENTALE	25	<b>SOLUZIONI TECNICO -IMPIANTISTICHE</b> Fermo restando quanto previsto dal progetto posto a base di gara in relazione agli aspetti architettonici, sarà considerata migliore quell'offerta che, con invarianza dell'importo a base di gara, proporrà delle migliori impiantistiche che consentano la parzializzazione degli impianti, in relazione alla presenza nei locali di personale fortemente variabile nel numero e a parità di confort ambientale.	25		
Criterio A3 – GESTIONE DEL CANTIERE						
A3	GESTIONE DEL CANTIERE	6	<b>SOLUZIONI ORGANIZZATIVE</b> Sarà considerata migliore quell'offerta che, con invarianza dell'importo a base d'asta, descriverà le modalità operative ed accorgimenti tecnici per la gestione del cantiere, al fine del contenimento delle emissioni sulle principali componenti ambientali (acqua, suolo ed atmosfera) tenendo conto delle lavorazioni da eseguirsi e della tipologia di mezzi da impiegare e dimostrando di provvedere ad un efficace contenimento delle fonti inquinanti (polveri, inquinamento acustico, etc)	6		
Criterio A4 – CERTIFICAZIONI						
A4	CERTIFICAZION I	4	<b>CERTIFICAZIONI</b> Il gruppo di progettazione previsto dal Disciplinare di gara prevede sia presente un tecnico esperto sugli aspetti ambientali ed energetici, qualora il predetto tecnico sia certificato da un organismo di valutazione della conformità accreditato secondo la norma internazionale UNI CEI EN ISO/IEC 17024 verrà attribuito un punteggio di 4 punti.		4	
TOTALE Criterio A – 70 punti						

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione sintetizzati nella tabella sopra riportata e indicati:

- con la (D) i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice in relazione ad ogni sub criterio;



- con la lettera (T) i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi i cui coefficienti fissi e predefiniti saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto per ogni sub criterio
- con la (Q) i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante l'applicazione di una formula matematica.

Ai soli fini dell'attribuzione dei **punteggi discrezionali** del coefficiente relativo a ciascun sub criterio (A1, A2 e A3) saranno valutati gli aspetti qualitativi come meglio sopra specificati. La valorizzazione dei sub criteri dipenderà dalla valutazione discrezionale espressa dai membri della commissione.

Per ciascun sub criterio, ogni membro della commissione potrà esprimere la valutazione secondo la seguente scala:

- Ottimo: 1
- Buono: 0,9
- Discreto: 0,8
- Più che sufficiente: 0,7
- Sufficiente/Adeguito: 0,6
- Parzialmente adeguato: 0,5
- Insufficiente: 0,4
- Gravemente insufficiente: 0,3
- Scarso: 0,2
- Inadeguato: 0,1
- Non valutabile: 0

La media delle valutazioni ricevute, moltiplicata per il punteggio massimo ottenibile per il relativo sub criterio, darà luogo al punteggio finale decretato dalla commissione per il sub criterio medesimo.

Nel calcolo della media la Commissione terrà conto di tre cifre decimali dopo la virgola, con arrotondamento del terzo decimale all'unità superiore se il quarto decimale è maggiore o uguale a cinque, ovvero senza arrotondamento se il quarto decimale è inferiore a cinque.

A titolo esemplificativo:

Commissario 1: valutazione 0,8

Commissario 2: valutazione 0,6

Commissario 3: valutazione 1,0

Valutazione media conseguente [ovvero  $V_{ai}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno]: 0,8

Punteggio massimo attribuibile al sub criterio [ovvero  $W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i)]:

Punteggio attribuito al sub criterio dopo la valutazione [ovvero punteggio dell'offerta i-esima





$$P_i = W_i \cdot V_{ai}: 10 \cdot 0,8 = 8 \text{ punti}$$

Il punteggio da attribuire **all'offerta tempo e all'offerta economica**, sarà calcolato tramite la seguente formula:

$$P_i = P_{max} \cdot (R_i / R_{max})$$

Dove:

**$P_i$**  è il punteggio economico del singolo partecipante

**$R_{max}$**  è il ribasso più alto offerto

**$R_i$**  è il ribasso offerto dal partecipante di cui viene calcolato il punteggio

**$P_{max}$**  è il punteggio economico massimo

L'AdSP si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta tecnico-economica valida e può liberamente decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta tecnico-economica risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 10 del D. Lgs. 36/2023.

La Commissione procede quindi all'esame delle offerte in relazione al **Criterio A1 - Durabilità dei materiali, a cui andranno attribuiti max 35 punti**.

Esaminata la documentazione la Commissione attribuisce la seguente valutazione:

	CONCORRENTE	Ing. Alessandro Meloni	Ing. Alessandra Mannai	Ing. Valentina Gallisai	Media
1	RTI: IMERA SRL – PENTAGAS SRL	0.6	0.7	0.7	0.66
2	RTI: A.P.I.C.E. S.r.l. - PM7 S.r.l. società di ingegneria - Scanu Alice	0.7	0.8	0.8	0.76

Nell'attribuzione dei punteggi la Commissione ha premiato l'offerta che ha proposto delle migliori atte a preservare anche le strutture esistenti e garantirne una maggior durabilità e minore manutenzione.

La Commissione prosegue con l'esame delle offerte in relazione al **Criterio A2 - Soluzioni Tecnico – Impiantistiche, a cui andranno attribuiti max 25 punti**.

Esaminata la documentazione la Commissione attribuisce la seguente valutazione:

	CONCORRENTE	Ing. Alessandro Meloni	Ing. Alessandra Mannai	Ing. Valentina Gallisai	Media
1	RTI: IMERA SRL – PENTAGAS SRL	0.6	0.6	0.7	0.63
2	RTI: A.P.I.C.E. S.r.l. - PM7 S.r.l. società di ingegneria - Scanu Alice	0.7	0.7	0.9	0.76

*g*



Nell'attribuzione dei punteggi è stata valutata migliore l'offerta che ha proposto una totale flessibilità dei locali, con possibilità di gestire i fabbricati parzialmente o complessivamente, nonché il riutilizzo dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici e non utilizzata per le esigenze interne (es. riutilizzo in impianti in banchina o negli spazi limitrofi).

La Commissione prosegue con l'esame delle offerte in relazione al **Criterio A3 - Gestione del Cantiere a cui andranno attribuiti max 6 punti.**

Esaminata la documentazione la Commissione attribuisce la seguente valutazione:

	CONCORRENTE	Ing. Alessandro Meloni	Ing. Alessandra Mannai	Ing. Valentina Gallisai	Media
1	RTI: IMERA SRL – PENTAGAS SRL	0.6	0.6	0.6	0.6
2	RTI: A.P.I.C.E. S.r.l. - PM7 S.r.l. società di ingegneria - Scanu Alice	0.6	0.6	0.6	0.6

L'organizzazione del cantiere e le opere di mitigazione proposte da entrambi i concorrenti sono state ritenute dalla Commissione adeguate e confacenti alle specifiche esigenze di cantiere, considerata la localizzazione dell'area oggetto dell'intervento.

Alle ore 19:00 termina la seduta riservata e viene aggiornata alle ore 15:30 del giorno 8

Agosto 2024 per l'inserimento dei punteggi attribuiti dalla Commissione e per l'apertura delle offerte tecniche ed economiche.

La Segretaria di gara procede all'eliminazione dei file visionati e alla chiusura degli accessi sulla piattaforma telematica.

Il presente verbale consta di n. 6 fogli.

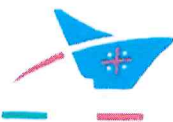
Letto, confermato, sottoscritto:

Ing. Alessandro Meloni

Ing. Alessandra Mannai

Ing. Valentina Gallisai

Dott.ssa Antonella Pillitu



**AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI UN CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA LOGISTICA AGROALIMENTARE (“CE.S.P.L.A.”) NEL PORTO DI ORISTANO - SANTA GIUSTA - CUP C19H23000010007 – CIG B240FF120C**

**ESAME OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

**VERBALE n. 2 dell’8.08.2024**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno **08 del mese di Agosto**, alle ore 15:30, si è riunita, in modalità telematica, la Commissione nominata con Decreto del Presidente n. 297 del 1.08.2024 per l'esame delle offerte tecniche ed economiche della gara relativa all'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di un centro servizi polifunzionale per la logistica agroalimentare (“CE.S.P.L.A.”) nel Porto di Oristano - Santa Giusta - CUP C19H23000010007 – CIG B240FF120C

La Commissione è così composta:

Ing. Alessandro Meloni	Presidente
Ing. Alessandra Mannai	Componente
Ing. Valentina Gallisai	Componente
Dott.ssa Antonella Pillitu	Segretaria verbalizzante

**PREMESSO CHE**

- nella seduta del 7.08.2024 la Commissione ha proceduto all'esame del **sub-criterio A1 “Durabilità dei materiali”**, **sub-criterio A2 “Soluzioni Tecnico – Impiantistiche”**, **sub-criterio A3 “Gestione del Cantiere”** e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- con messaggio n. 82444 del 7.08.2024 è stato comunicato ai concorrenti che la seduta pubblica telematica per l'inserimento dei punteggi attribuiti dalla Commissione all'offerta tecnica e per l'apertura delle offerte economica e tempo è fissata per le ore 15:30 del giorno 8.08.2024;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

Alle ore 15:43 la Commissione procede al collegamento telematico pubblico, ad inserire i punteggi attribuiti dalla Commissione ai criteri di natura qualitativa e alla verifica dei punteggi relativi ai criteri di natura quantitativa, da cui risulta quanto segue:





### 1) Offerta tecnica della Società IMERA SRL

Criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
A1 - DURABILITA' DEI MATERIALI	35.0000	23.3333
A2 - SOLUZIONI TECNICO - IMPIANTISTICHE	25.0000	15.8333
A3 - GESTIONE DEL CANTIERE	6.0000	3.6000
A4 - CERTIFICAZIONE UNI CEI EN ISO/IEC 17024	4.0000	4.0000
Totale criterio	70.0000	46.7666
Totale offerta tecnica	70.0000	46.7666

### 2) Offerta tecnica della Società A.P.I.C.E. S.r.l.

Criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
A1 - DURABILITA' DEI MATERIALI	35.0000	26.8333
A2 - SOLUZIONI TECNICO - IMPIANTISTICHE	25.0000	19.1667
A3 - GESTIONE DEL CANTIERE	6.0000	3.6000
A4 - CERTIFICAZIONE UNI CEI EN ISO/IEC 17024	4.0000	4.0000
Totale criterio	70.0000	53.6000
Totale offerta tecnica	70.0000	53.6000

La Commissione procede, quindi, all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta tempo ed economica, a cui andranno attribuiti rispettivamente 20 e 10 punti, da cui risulta quanto segue:

Offerta tempo:

Ragione Sociale	Giorni	Percentuale Ribasso	Punteggio assegnato
IMERA SRL	285	13.64%	18.60
A.P.I.C.E. S.r.l.	265	19.70%	20

Offerta economica:

Ragione Sociale	Importo	Percentuale Ribasso	Punteggio assegnato
IMERA SRL	4.795.832,49 €	5.55%	10
A.P.I.C.E. S.r.l.	4.836.453,62 €	4.75%	8.5

Vengono inseriti, quindi, nella piattaforma telematica i suddetti valori da cui risulta la seguente tabella riassuntiva:

Ragione Sociale	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale	Importo offerta economica	Percentuale ribasso/rialzo
A.P.I.C.E. S.r.l.	53.6000	28.5000	82.1000	4.836.453,62 €	- 4.75%
IMERA SRL	46.7666	28.6000	75.3666	4.795.832,49 €	- 5.55%





La Commissione prende atto che risulta aggiudicatario provvisorio della gara la Società A.P.I.C.E. Srl, che ha ottenuto il punteggio di 82,10 centesimi e ha presentato un'offerta economica pari ad un importo netto di € 4.836.453,62, corrispondente ad un ribasso del 4,75%.

La Commissione rileva che ai sensi dell'art. 110, del D. Lgs. 36/2023, l'offerta risulta anomala in quanto sia il punteggio relativo al prezzo, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione delle offerte, sono entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi. Tuttavia, essendo il numero delle offerte ammesse inferiore a tre, come previsto nella lettera d'invito (art.21) non verrà applicata la procedura di verifica dell'anomalia.

Le offerte vengono trasmesse al RUP per gli adempimenti di competenza.

L'aggiudicazione diventerà definitiva con Decreto del Presidente.

La Segreteria di gara procede, quindi, all'archiviazione dei file visionati e alla chiusura degli accessi sulla piattaforma telematica.

Alle ore 16:02 termina la seduta.

Il presente verbale consta di n. 3 fogli.

Letto, confermato, sottoscritto:

Ing. Alessandro Meloni

Ing. Alessandra Mannai

Ing. Valentina Gallisai

Dott.ssa Antonella Pillitu

