

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

**UNIONE DEI COMUNI MONTEDORO**

**ENTE BENEFICIARIO: COMUNE DI AVETRANA**

**GARA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI**

**OPERE INFRASTRUTTURALI DEI XX GIOCHI DEL MEDITERRANEO DI TARANTO 2026 – "RIQUALIFICAZIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT".**

**Importo intervento €. 1'000'000,00 – CUP: F67B22000720005**

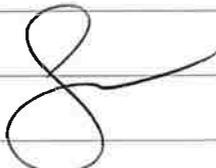
**2° VERBALE DI GARA (seduta riservata)**

La Commissione di Gara nominata con determinazione n. 624 del 22.11.2024:

- richiamato il 1° verbale di gara a firma del RUP (seduta pubblica), relativo all'affidamento dei lavori in oggetto;
- considerato che con detto verbale si è dato atto:
  - dell'esame della documentazione amministrativa relativa alle due candidature pervenute entro i termini prescritti dalla Lettera d'invito dai seguenti O.E.
    1. Prot. 24070 del 13.11.2024 – R.T.I. M.A.D. srl – Polysistem srl da Taranto;
    2. Prot. 24122 del 13.11.2024 – Maroccia Costruzioni srl da Lecce;
  - con l'ammissione di entrambi i concorrenti alle successive fasi di gara;
  - della apertura dei due plichi telematici contenenti l'offerta tecnica, ai fini del solo controllo formale del corredo documentale prescritto, trasmessi poi alla commissione giudicatrice per l'esame e la valutazione della documentazione tecnica ivi contenuta in seduta riservata;

**PER QUANTO INNANZI PREMESSO**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventidue** del mese di **novembre** alle ore 12:30 in Avetrana e nell'ufficio LL.PP. del Comune di Avetrana, sono convenuti i 3 componenti della commissione giudicatrice di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, di seguito elencati:


- arch. Massimo Guerrieri, in qualità di presidente;

- ing. Giusy Cordella, in qualità di componente;

- geom. Fabio Nigro, in qualità di componente.

Il Presidente dà quindi avvio alle operazioni di gara in seduta riservata, per l'esame delle offerte tecniche trasmesse.

Preliminarmente la Commissione giudicatrice procede, al fine di rendersi edotta di quanto previsto per la realizzazione dell'opera, ad analizzare i criteri di valutazione riportati nel disciplinare di Gara, da utilizzare in base a ciascun criterio per la verifica e la valutazione degli elaborati presentati dai due concorrenti, come di seguito elencati:

#### CRITERI DISCREZIONALI, QUANTITATIVI E TABELLARI

1. Miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'intero complesso sportivo (sub-criteri

1.1 e 1.2): 10 su 100

2. Miglioramenti funzionali, energetici ed estetici dell'impianto sportivo (sub-criteri 2.1,

2.2, 2.3 e 2.4): 50 su 100

3. Miglioramenti funzionali ed estetici delle aree esterne di pertinenza e destinate al parcheggio (sub-criteri 3.1 e 3.2):

15 su 100

4. Sistemi di gestione ambientale (sub-criteri 4.1 e 4.2): 10 su 100

**TOTALE: 85 su 100**

Come precisato nella Lettera d'invito, la valutazione di natura *discrezionale* verrà effettuata mediante l'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile tra "zero" e "uno", da parte di ciascun commissario di gara. Una volta terminata l'attribuzione dei coefficienti, si procederà ad effettuare la media tra gli stessi per l'individuazione del coefficiente da moltiplicare al relativo peso.

Per i punteggi *tabellari* si procede invece con il metodo on – off.

Come stabilito a pag. 28 della Lettere d'invito, al fine di non alterare la proporzione stabi-



lita dalla S.A. tra i diversi elementi di ponderazione, si procederà alla riparametrazione dei punteggi per riallinearli ai punteggi previsti per l'elemento di partenza.

L'operazione di riparametrazione verrà effettuata per ogni singolo criterio o sub-criterio.

Non è prevista la seconda riparametrazione sul punteggio complessivo dell'offerta tecnica, né la riparametrazione dei punteggi attribuiti sull'offerta economica e sui tempi.

Ai fini dell'ammissione alle successive operazioni di gara, verranno escluse le offerte tecniche che conseguiranno un punteggio inferiore a 40 punti (valore soglia) prima della riparametrazione di cui sopra.

### TUTTO CIÒ PREMESSO

I componenti della commissione giudicatrice procedono all'esame degli elaborati relativi alle due offerte tecniche pervenute, finalizzato a verificare la completezza, chiarezza e gli aspetti di dettaglio della proposta migliorativa e, quindi, a valutarne la congruenza con quanto previsto nella Lettera d'invito, nel relativo disciplinare e a ricavare dall'offerta tecnica i dati necessari per la valutazione della stessa e a giudicarne l'effettiva efficacia e funzionalità.

1. L'offerta tecnica dell'**O.E. n. 1: R.T.I. M.A.D. srl – Polysistem srl** da Taranto, è caratterizzata dai seguenti principali elementi (descrizione sintetica):

**Sub-Criterio 1.1 (qualitativo):** Realizzazione di sistema di videosorveglianza delle aree esterne, costituito da n. 9 telecamere da 8Mpx e n. 1 NVR a 16 canali.

**Sub-Criterio 1.2 (qualitativo):** Realizzazione di sistema di videosorveglianza interno, costituito da n. 4 telecamere da 4Mpx e n. 1 NVR a 4 canali. Installazione di n° 2 rilevatori di fumo lineari da installare nell'area da gioco.

**Sub-Criterio 2.1 (qualitativo):** Fornitura di impianto di basket oleodinamico con sbalzo da 330 cm (in sostituzione di quello previsto in progetto da 230 cm). Fornitura di rete di gioco per pallavolo con sostegni telescopici metallici e di n. 1 palchetto per arbitro.



Fornitura di n° 2 porte da calcetto in tubolare metallico e rete. Fornitura di n° 2 spalliere svedesi 90x250 cm, di n° 4 panchine da 3 mt, di n° 1 tavolo per giudici delle dimensioni di 150x70 cm e di n° 2 indicatori manuali *posse* *palla*.

Sub-Criterio 2.2 (qualitativo): Installazione di n° 3 collettori solari a tubi sottovuoto, in sostituzione dei pannelli solari previsti in progetto, con un aumento di efficienza dal 55% al 61,5%.

Sub-Criterio 2.3 (qualitativo): Pitturazione decorativa di tutte le facciate esterne, utilizzando il logo e richiami cromatici dei Giochi del Mediterraneo. Realizzazione di un frangisole unico sulla facciata sud, a protezione dei 3 infissi, con un aumento della superficie prevista di 5,60 mq.

Sub-Criterio 2.4 (qualitativo): Sostituzione della pavimentazione in gomma naturale e sintetica dell'area da gioco prevista in progetto, pari a 948,30 mq, con pavimentazione in PVC adeguata ai CAM, decorata con loghi e simboli e scritte dei Giochi del Mediterraneo.

Sub-Criterio 3.1 (qualitativo): Piantumazione di siepe (n. 100 piante arbustive) e di n. 1 albero ornamentale. Adeguamento dimensionale dei parcheggi riservati a motocicli, con realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale. Resinatura colorata dell'area destinata al parcheggio dell'ambulanza per 85,00 mq. Realizzazione sulla pavimentazione del simbolo dei Giochi del Mediterraneo in prossimità dell'ingresso. Fornitura di n. 1 pianta ornamentale in vaso.

Sub-Criterio 3.2 (qualitativo): Rasatura e pitturazione decorativa del lato esterno della recinzione (solo lato parcheggio per 205,20 mq). Realizzazione segnaletica orizzontale di vario genere e verticale nell'area a parcheggio. Piantumazione di n. 3 alberi e n. 5 arbusti nelle aiuole esistenti.

Sub-Criterio 4.1 (tabellare): Nessuna certificazione EMAS.



Sub-Criterio 4.2 (tabellare): Certificazione UNI ISO 14001 nell'ambito "Costruzione e ristrutturazione di edifici. Costruzione e manutenzione di strade".

2. L'offerta tecnica dell'**O.E. n. 2: Maroccia Costruzioni srl** da Lecce, è caratterizzata dai seguenti principali elementi (descrizione sintetica):

Sub-Criterio 1.1 (qualitativo): Sistema di videosorveglianza delle aree esterne, costituito da n. 10 telecamere da 4Mpx, n. 1 NVR a 16 canali, n. 1 monitor da 21,5 pollici e n. 1 gruppo di continuità. Impianto antintrusione composto da centralina fino a 20 zone, kit inseritore, combinatore telefonico, sirena esterna con lampeggiatore e n. 15 rilevatori volumetrici ad infrarossi.

Sub-Criterio 1.2 (qualitativo): Fornitura di n° 3 estintori a polvere e di n° 3 estintori a CO2. Fornitura e p.o. di 64,58 mq di lastre in plexiglass a protezione degli spalti. Fornitura di n. 1 defibrillatore.

Sub-Criterio 2.1 (qualitativo): Impianto da gioco rimovibile per pallavolo su ruote, completo di rete. Fornitura di n. 2 carrelli porta-palloni con lucchetto, di un kit da allenamento per il basket (n. 50 elementi), di un kit da allenamento da pallavolo (n. 3 set), di n. 10 palloni da basket e n. 10 palloni da pallavolo, di n. 32 gilet da allenamento colorati.

Sub-Criterio 2.2 (qualitativo): N° 30 economizzatori di acqua multi-getto. N° 20 sensori di presenza per ridurre i consumi elettrici. Riduzione della quantità di rifiuti prodotti con l'utilizzo di macchina frantumatrice per riutilizzo degli inerti all'interno del cantiere. Predisposizione di un piano di gestione di rifiuti. Impianto fotovoltaico da 6,16 Kwp completo di inverter e batteria di accumulo da 10 Kwh.

Sub-Criterio 2.3 (qualitativo): Realizzazione di 40 mq di murali. Fornitura di proiettore motorizzato pubblicitario. Sostituzione di tutta la pittura esterna al quarzo con rivestimento tipo "rasato" per 1.432,93 mq.



Sub-Criterio 2.4 (qualitativo): N° 1 palchetto metallico per arbitro. Rivestimento in resina delle gradonate per 138,45 mq. Impregnante ad acqua per la tinteggiatura interna delle murature. Fornitura di n° 1 tabellone elettronico da parete wireless, completo di coppia di indicatori contasecondi elettronici.

Sub-Criterio 3.1 (qualitativo): Fornitura n° 3 rastrelliere porta-biciclette. Rimozione piante infestanti. Piantumazione di n. 5 alberi. Rifacimento intonaco e tinteggiatura recinzione (lato interno per 259,80 mq).

Sub-Criterio 3.2 (qualitativo): Piantumazione di n. 10 alberi. Ripristini stradale per 30 mq. Segnaletica orizzontale per delimitazione parcheggi. Rimozione piante infestanti. Rifacimento intonaco e tinteggiatura recinzione (lato esterno per 259,80 mq). Fornitura di n. 5 cestini metallici porta rifiuti. Rimozione e rimontaggio recinzione metallica su muro di confine.

Sub-Criterio 4.1 (tabellare): Nessuna certificazione EMAS.

Sub-Criterio 4.2 (tabellare): Certificazione UNI ISO 14001 nell'ambito "Costruzione e manutenzione di edifici civili".

Quindi ogni commissario, individuato in forma anonima con l'acronimo "A", "B" e "C", procede quindi ad esprimere autonomamente il proprio giudizio mediante specifico coefficiente compreso tra 0 e 1 attribuito per i criteri n° 1, 2 e n° 3 (criteri discrezionali), conformemente al metodo di valutazione scelto in sede di gara (metodo aggregativo-compensatore).

Si riporta di seguito l'elenco dei punteggi assegnati da ogni singolo commissario, la media degli stessi ed il punteggio attribuito per ogni singolo criterio.

**OFFERTA O.E. n° 1: R.T.I. M.A.D. srl – Polysistem srl da Taranto:**

Sub-criterio 1.1: A: 0,80 B: 0,80 C: 0,80 Media: 0,80 = punti 4,000

Sub-criterio 1.2: A: 0,60 B: 0,70 C: 0,60 Media: 0,63 = punti 3,167



Sub-criterio 2.1: A: 0,80 B: 0,80 C: 0,80 Media: 0,80 = punti 12,000

Sub-criterio 2.2: A: 0,60 B: 0,60 C: 0,60 Media: 0,60 = punti 3,000

Sub-criterio 2.3: A: 0,80 B: 0,80 C: 0,60 Media: 0,73 = punti 11,000

Sub-criterio 2.4: A: 0,80 B: 0,60 C: 0,60 Media: 0,67 = punti 10,000

Sub-criterio 3.1: A: 1,00 B: 0,80 C: 0,80 Media: 0,87 = punti 4,333

Sub-criterio 3.2: A: 0,70 B: 0,70 C: 0,60 Media: 0,67 = punti 6,667

A seguire si è proceduto ad assegnare per il suddetto O.E. i punteggi per i criteri tabellari  
(criterio n° 4) come segue:

Sub-criterio 4.1: punti 0,000

Sub-criterio 4.2: punti 5,000

**OFFERTA O.E. n° 2: Maroccia Costruzioni srl da Lecce:**

Sub-criterio 1.1: A: 0,60 B: 0,60 C: 0,80 Media: 0,67 = punti 3,333

Sub-criterio 1.2: A: 0,80 B: 1,00 C: 0,80 Media: 0,87 = punti 4,333

Sub-criterio 2.1: A: 0,80 B: 0,80 C: 0,80 Media: 0,80 = punti 12,000

Sub-criterio 2.2: A: 0,80 B: 1,00 C: 0,80 Media: 0,87 = punti 4,333

Sub-criterio 2.3: A: 1,00 B: 0,85 C: 0,80 Media: 0,88 = punti 13,250

Sub-criterio 2.4: A: 0,80 B: 0,85 C: 0,80 Media: 0,82 = punti 12,250

Sub-criterio 3.1: A: 0,70 B: 0,80 C: 0,60 Media: 0,70 = punti 3,500

Sub-criterio 3.2: A: 0,80 B: 1,00 C: 0,60 Media: 0,80 = punti 8,000

A seguire si è proceduto ad assegnare per il suddetto O.E. i punteggi per i criteri tabellari  
(criterio n° 4) come segue:

Sub-criterio 4.1: punti 0,000

Sub-criterio 4.2: punti 5,000

Conformemente a quanto previsto a pag. 30 della Lettera d'invito, si procede quindi  
all'applicazione della riparametrazione dei punteggi per rialinearli ai punteggi previsti per



l'elemento di partenza, ottenendo i seguenti risultati:

**OFFERTA n° 1: R.T.I. M.A.D. srl – Polysistem srl da Taranto:**

Sub-criterio 1.1: punteggio iniziale 4,000 – punteggio riparametrato 5,000

Sub-criterio 1.2: punteggio iniziale 3,167 – punteggio riparametrato 3,654

Sub-criterio 2.1: punteggio iniziale 12,000 – punteggio riparametrato 15,000

Sub-criterio 2.2: punteggio iniziale 3,000 – punteggio riparametrato 3,462

Sub-criterio 2.3: punteggio iniziale 11,000 – punteggio riparametrato 12,453

Sub-criterio 2.4: punteggio iniziale 10,000 – punteggio riparametrato 12,245

Sub-criterio 3.1: punteggio iniziale 4,333 – punteggio riparametrato 5,000

Sub-criterio 3.2: punteggio iniziale 6,667 – punteggio riparametrato 8,333

Sub-criterio 4.1: punteggio iniziale 0,000 – punteggio riparametrato 0,000

Sub-criterio 4.2: punteggio iniziale 5,000 – punteggio riparametrato 5,000

Punteggio complessivo ottenuto dall'O.E. n. 1 = 70,146 punti

**OFFERTA n° 2: Maroccia Costruzioni srl da Lecce:**

Sub-criterio 1.1: punteggio iniziale 3,333 – punteggio riparametrato 4,167

Sub-criterio 1.2: punteggio iniziale 4,333 – punteggio riparametrato 5,000

Sub-criterio 2.1: punteggio iniziale 12,000 – punteggio riparametrato 15,000

Sub-criterio 2.2: punteggio iniziale 4,333 – punteggio riparametrato 5,000

Sub-criterio 2.3: punteggio iniziale 13,250 – punteggio riparametrato 15,000

Sub-criterio 2.4: punteggio iniziale 12,250 – punteggio riparametrato 15,000

Sub-criterio 3.1: punteggio iniziale 3,500 – punteggio riparametrato 4,038

Sub-criterio 3.2: punteggio iniziale 8,000 – punteggio riparametrato 10,000

Sub-criterio 4.1: punteggio iniziale 0,000 – punteggio riparametrato 0,000

Sub-criterio 4.2: punteggio iniziale 5,000 – punteggio riparametrato 5,000

Punteggio complessivo ottenuto dall'O.E. n. 2 = 78,205 punti

*Handwritten signature*



\*\*\*

Viene formulata quindi la seguente graduatoria provvisoria:

- 1) Maroccia Costruzioni srl da Lecce: punti 78,205
- 2) R.T.I. M.A.D. srl – Polysistem srl da Taranto: punti 70,146

Il Presidente, espletate le incombenze di cui innanzi e terminate, quindi, le operazioni di valutazione e attribuzione dei punteggi, rinvia la prosecuzione dei lavori al giorno 27.11.2024 in seduta pubblica, per la lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione e per l'apertura dell'offerta economica e sui tempi di esecuzione.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, composto di n. 9 pagine, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalla commissione tutta.

Il Presidente della commissione giudicatrice: arch. Massimo Guerrieri

I Componenti della commissione giudicatrice: ing. Giusy Cordella

geom. Fabio Nigro



*Massimo Guerrieri*  
*Cordella Giusy*  
*Nigro Fabio*