



**Class. 002-13 Fasc. 2025/20/0**

**STAZIONE UNICA APPALTANTE PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS 36/2023 E SS MM II PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA PER RIFACIMENTO DELLA COPERTURA SU EDIFICIO SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "L. CARNEVALI" SITA IN VIA ROMA N.47 A SANT'ANGELO IN VADO (PU) - CUP J26F23000140002 - CIG B69D2CFC83**

**VERBALE DI GARA**

**SEDUTA RISERVATA: VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE**

L'anno duemilaventicinque (2025), il mese di maggio (05), il giorno ventotto (28), alle ore otto e quindici minuti (08:15) presso la sede della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pesaro e Urbino, sita in PESARO (PU), Viale Gramsci n. 4, Edificio B, Sala Gare, sono presenti:

- l'Ing. Mario Primavera, Dirigente del Servizio 4 - "VIABILITA' - PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE VIARIA" della Provincia di Pesaro e Urbino, professionista con almeno 5 anni di iscrizione all'albo e competenze specifiche nel campo della progettazione e costruzione di opere pubbliche, in qualità di *Presidente della Commissione Giudicatrice*

- l'Ing. Debora Boccalini, funzionario tecnico della Provincia di Pesaro e Urbino, in forza presso l'ufficio "Manutenzione della Viabilità 2 - Urbino e Montefeltro" iscritta all'albo e competente nel campo dell'ingegneria, in qualità di *componente della commissione giudicatrice*

- l'Arch. Jenny Giovannini, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sant'Angelo in Vado (PU) e Responsabile Unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023 e ssmmii, iscritta all'albo e con competenze specifiche nel campo della progettazione architettonica, in qualità di *componente della commissione giudicatrice*

come da curricula agli atti e pubblicati, ai fini di pubblicità e trasparenza, ex art. 28 comma 2 del D. Lgs 36/2023 e ss mm ii, unitamente alla Dott. ssa Alice Cecchini, Funzionario della E.Q. 1.3 Appalti e Contratti-SUA della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di segretario verbalizzante della commissione, nominati in virtù della determinazione dirigenziale di nomina n. 588 del 19.05.2025, adottata ai sensi dell' art. 93 del D. Lgs 36/2023.

**Premesso che:**

- il Presidente della Commissione e i componenti della stessa hanno dichiarato che è assente un conflitto d'interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. n. 62/2013 e smi, dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, in relazione al procedimento in oggetto, come da dichiarazioni agli atti della E.Q. Appalti e Contratti – SUA;

Richiamato il verbale di gara prot. n. 20013 del 21.05.2025 redatto dalla Commissione giudicatrice, relativo all'apertura delle offerte tecniche e alla verifica della loro regolarità, in cui in particolare si specifica che

---

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



sono stati ammessi alla fase di valutazione delle offerte tecniche tutti i concorrenti partecipanti, come di seguito riportato:

n.	Ditta offerente	AMMESSO/NON AMMESSO
1	<b>B&amp;M impresa costruzioni e restauri srl</b> C.F./P.IVA 01028550414	AMMESSO
2	<b>ITER SRL</b> C.F./P. IVA 01492390412	AMMESSO
3	<b>Impresa stradale Guidi Giovanni srl</b> C.F./P. IVA 01106130410	AMMESSO
4	<b>Costruzioni Meliffi &amp; Guidi srl</b> C.F./P. IVA 01221960410	AMMESSO
5	<b>BBF snc di Bartolucci &amp; c.</b> C.F./P. IVA 01465040416	AMMESSO
6	<b>Consorzio ARTEK</b> C.F./P. IVA 11533421001	AMMESSO
7	<b>Gambini Mario srl unipersonale</b> C.F./P. IVA 00673400412	AMMESSO
8	<b>Pipponzi srl</b> C.F./P. IVA 00910740430	AMMESSO

**Premesso che:**

- il bando di gara prot. n. 16281/2025 del 29/04/2025 e relativo Disciplinare di gara prevedono di aggiudicare l'appalto in oggetto mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi degli art. 108 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e ssmmii;
- la valutazione delle offerte sarà effettuata in base ai punteggi specificati nel Disciplinare di Gara al punto:

#### ***“...18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA***

*Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.*

---

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



<b>COMPOSIZIONE DELL'OFFERTA</b>	<b>SUB.</b>	<b>CRITERIO DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGI MASSIMI</b>	<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>
<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>1 - GESTIONE DEL CANTIERE</b>			<b>20</b>
	1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	15	
	1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	5	
	<b>2 – ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI</b>			<b>30</b>
	2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	15	
	2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	15	
	<b>3 – QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI</b>			<b>20</b>
	3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINARI	10	
	3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	10	
	<b>PUNTEGGIO TOTALE MASSIMO OFFERTA TECNICA (1+2+3)</b>			<b>70</b>
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>PUNTEGGIO TOTALE MASSIMO OFFERTA ECONOMICA</b>			<b>30</b>
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>				<b>100</b>

<b> criterio 1 - GESTIONE DEL CANTIERE</b>		
<b>Sub. Criterio</b>	<b>Descrizione sub-criterio</b>	<b>punteggio</b>
1.1	Sarà valutata la proposta migliorativa riguardante la sicurezza e l'organizzazione del cantiere con particolare riferimento alla gestione delle interferenze con l'attività didattica e con la viabilità sia pedonale che carrabile esterna al cantiere	15
1.2	Sarà valutata la composizione della struttura organizzativa che l'operatore economico intende impiegare per la gestione ed ottimizzazione delle fasi cantiere, con riferimento all'organigramma funzionale ed alla gestione metodologica del processo	5
<b>TOTALE PUNTI CRITERIO 1</b>		<b>20</b>

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



<b>Criterion 2 - ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI</b>		
<b>Sub. Criterio</b>	<b>Descrizione sub-criterio</b>	<b>punteggio</b>
2.1	<i>Sarà valutata la proposta migliorativa circa soluzioni alternative che evitino la prevista demolizione della muratura sommitale dell'edificio tutelato, caratterizzata nel prospetto principale da un cornicione che imposta sulle paraste a fascia del secondo livello e da un frontespizio emergente in posizione centrale.</i>	15
2.2	<i>Sarà valutata la proposta migliorativa circa soluzioni tecniche che consentano di salvaguardare i materiali esistenti con particolare riferimento all'intonaco e tinteggiatura di facciata, anche attraverso indagini stratigrafiche e fisico-chimiche condotte da personale qualificato di cui l'operatore Economico dichiara di avvalersi.</i>	15
<b>TOTALE PUNTI CRITERIO 2</b>		<b>30</b>

<b>Criterion 3 - QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI</b>		
<b>Sub. Criterio</b>	<b>Descrizione sub-criterio</b>	<b>punteggio</b>
3.1	<i>Sarà valutata la proposta migliorativa circa l'utilizzo per le murature e le relative finiture di materiali compatibili con quelli originari e impiego di tecniche proprie del restauro di beni tutelati.</i>	10
3.2	<i>Sarà valutata la proposta migliorativa circa soluzioni tecniche per la mitigazione della linea vita in copertura.</i>	10
<b>TOTALE PUNTI CRITERIO 3</b>		<b>20</b>

### **DOCUMENTAZIONE PER CRITERI E SUB-CRITERI**

***Per ciascun sub criterio (quindi 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2) la documentazione dovrà essere costituita da una scheda sintetica contenente:***

- relazione descrittiva, in formato A4 verticale, del numero massimo di 1 foglio stampato fronte/retro (quindi n. 2 facciate) (tipo carattere Times New Roman, dimensione carattere 11, spaziatura paragrafo singola);***
- scheda con disegni e/o documentazione fotografica e schede tecniche dei materiali, in formato A3 orizzontale, del numero massimo di 1 foglio stampato fronte/retro (quindi n. 2 facciate).***

*Non sono computati nel numero delle schede le copertine e gli eventuali indici o sommari.*

*L'eventuale superamento dei limiti massimi delle schede comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione tecnica e della relativa attribuzione di punteggio, delle parti eccedenti i limiti stabiliti; non comporterà – invece – esclusione dalla gara.*

### **18.2 METODO DI CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

*Ciascun componente della Commissione esprimerà per ciascun criterio di valutazione, ove indicato in tabella, di ogni offerta tecnica un giudizio assegnando una valutazione espressa in valore centesimale*

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



variabile tra 0 e 1, secondo la tabella sotto indicata. Si specifica che, da “fuori tema-non trattato” a “ottimo”, i commissari non potranno attribuire livelli intermedi di punteggio, come di seguito riportato:

COEFFICIENTE DI GIUDIZIO		VALUTAZIONE
Coeff. 1,00	ottimo	L'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante rispetto all'obiettivo indicato dal bando.
Coeff. 0,90	distinto	L'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito rispetto all'obiettivo indicato dal bando.
Coeff. 0,80	buono	L'elemento valutato. è ritenuto significativo e completo rispetto all'obiettivo indicato dal bando
Coeff. 0,70	discreto	L'elemento valutato è ritenuto significativo rispetto all'obiettivo indicato dal bando.
Coeff. 0,60	sufficiente	L'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti rispetto all'obiettivo indicato dal bando.
Coeff. 0,50	insufficiente	L'elemento valutato è ritenuto parziale rispetto all'obiettivo indicato dal bando.
Coeff. 0,40	scarso	L'elemento valutato è ritenuto parziale, superficiale ed incompleto rispetto all'obiettivo indicato dal bando.
Coeff. 0,00	fuori tema – non trattato	L'elemento valutato è ritenuto non coerente ed inadatto rispetto all'obiettivo indicato dal bando.

**Per calcolare il coefficiente unico da attribuire all'offerta in relazione al criterio e sub criterio esaminato, la Commissione provvederà a calcolare la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare a quel criterio. Il coefficiente così definito sarà moltiplicato per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio qualitativo.**

**La valutazione complessiva dell'offerta tecnica sarà rappresentata dalla somma dei punteggi ottenuti dal concorrente negli elementi di valutazione sopra indicati.**

**SOGLIA DI SBARRAMENTO:** Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 45 punti, per il punteggio tecnico complessivo

**Riparametrazione:** NON si procederà alla riparametrazione dei punteggi....”

### TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione giudicatrice dà atto che, a seguito della conclusione della seduta pubblica di apertura delle offerte tecniche del 21/05/2025 (dalle ore 09:00 alle ore 10:45) e nelle sedute riservate del 21/05/2025 (dalle ore 1:00 alle ore 13:00), del 27/05/2025 (dalle ore 09:00 alle ore 13:00) e della odierna seduta, ha proceduto alla valutazione delle buste contenenti le offerte tecniche.

Sulla scorta di quanto sopra, ciascun commissario esprime la propria valutazione e quindi il proprio coefficiente per ciascun criterio.

Vengono quindi riepilogati, come di seguito riportato, i punteggi conseguiti dai concorrenti, non riparametrati.

---

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



N.	CONCORRENTE	N.CR.	DESCRIZIONE CRITERIO	COEFF.	PUNTEGGIO	PT. MAX
<b>1</b>	<b>B &amp; M Impresa Costruzioni &amp; Restauri Srl</b>				<b>64.5</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		18	20
		1.1.	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0.9	13.5	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.9	4.5	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		28.5	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	0.9	13.5	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	1	15	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		18	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	1	10	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.8	8	
<b>2</b>	<b>ITER SRL</b>				<b>63.5</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		17	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0.8	12	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	1	5	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		28.5	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	0.9	13.5	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	1	15	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		18	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	1	10	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.8	8	
<b>3</b>	<b>Impresa stradale Guidi Giovanni srl</b>				<b>59.5</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		17	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0.9	13.5	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.7	3.5	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		25.5	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	0.9	13.5	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	0.8	12	

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		17	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	0.8	8	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.9	9	
<b>4</b>	<b>Costruzioni Meliffi &amp; Guidi srl</b>				<b>68.5</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		19.5	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	1	15	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.9	4.5	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		30	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	1	15	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	1	15	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		19	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	1	10	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.9	9	
<b>5</b>	<b>BBF snc di Bartolucci &amp; c.</b>				<b>56</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		17	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0.9	13.5	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.7	3.5	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		24	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	0.8	12	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	0.8	12	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		15	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	0.7	7	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.8	8	
<b>6</b>	<b>Consorzio ARTEK</b>				<b>61</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		17.5	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0.9	13.5	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.8	4	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		25.5	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA	0.9	13.5	

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



			DEMOLIZIONE			
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	0.8	12	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		18	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	0.8	8	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	1	10	
<b>7</b>	<b>Gambini Mario srl unipersonale</b>				<b>48.5</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		14.5	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0.7	10.5	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.8	4	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		21	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	0.8	12	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	0.6	9	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		13	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	0.6	6	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.7	7	
<b>8</b>	<b>Pipponzi srl</b>				<b>67</b>	
		1	GESTIONE DEL CANTIERE		19.5	20
		1.1	SICUREZZA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	1	15	
		1.2	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	0.9	4.5	
		2	ASPETTI TECNOLOGICI E ORGANIZZATIVI		28.5	30
		2.1	SOLUZIONI ALTERNATIVE ALLA DEMOLIZIONE	0.9	13.5	
		2.2	SOLUZIONI TECNICHE SALVAGUARDIA MATERIALI ESISTENTI	1	15	
		3	QUALITA' E COMPATIBILITA' DEI MATERIALI		19	20
		3.1	MATERIALI COMPATIBILI CON QUELLI ORIGINALI	1	10	
		3.2	MITIGAZIONE LINEA VITA IN COPERTURA	0.9	9	

La Commissione da atto che tutti i concorrenti, avendo conseguito un punteggio non inferiore alla soglia minima di sbarramento, pari a 45 punti, sono ammessi alla successiva fase di apertura delle offerte economiche.

E.Q. 1.3 APPALTI E CONTRATTI – STAZIONE UNICA APPALTANTE (SUA)



Infine, la Commissione ritenute concluse le operazioni relative alla valutazione delle offerte tecniche, demanda al segretario verbalizzante, di comunicare per mezzo del portale “*Appalti e Contratti*” agli operatori economici partecipanti, che la seduta pubblica per la lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e l’apertura delle offerte economiche degli operatori economici ammessi per la gara in oggetto si terrà il giorno 03/06/2025 dalle ore 09:00 presso la sede della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pesaro e Urbino, sita in PESARO (PU), Viale Gramsci n. 4, Edificio B, Sala Gare.

La seduta si chiude alle ore 08:30.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue

### **LA COMMISSIONE DI GARA**

#### **IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE**

*Ing. Mario Primavera*

*(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

#### **IL COMPONENTE DELLA COMMISSIONE**

*Ing. Debora Boccalini*

*(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

#### **IL COMPONENTE DELLA COMMISSIONE**

*Arch. Jenny Giovannini*

*(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

#### **IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

*Dott. ssa Alice Cecchini*

*(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

Pesaro, 28 maggio 2025