V E R B A L E D I G A R A

REPUBBLICA ITALIANA

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

Via Cialdini, 5 - 41123 MODENA - Partita iva: 00173680364

----------=====*=====----------

4^ SEDUTA RISERVATA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VERBALE DELLE OPERAZIONI

----------=====*=====----------

Quest'oggi, 9 (NOVE) del mese di OTTOBRE 2025, alle ore 14,30, in seduta riservata, presso la sede dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena (C:F:00173680364) Via Cialdini n. 5, innanzi a me Dott.ssa Chiara Figari, Segretario verbalizzante, si riprendono, previa disposizioni del Presidente di gara, le operazioni di gara effettuata mediante la piattaforma telematica SATER, per **"L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DI ACCORDO QUADRO CON 6 OPERATORI ECONOMICI PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E PRONTO INTERVENTO, NEGLI EDIFICI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN GESTIONE AD A.C.E.R. MODENA – CIG B778458874".**

E' presente la Commissione giudicatrice, così costituita:

- ING. SILVIA GUERRIERI Presidente;
- GEOM. LUCA SCAPINELLI dipendente ACER MODENA Commissario;
- GEOM. STEFANO MANTOVANI dipendente ACER MODENA Commissario;

comparenti della cui identità personale sono certa.

Dato atto che nel corso della precedente seduta riservata si è concluso l'esame delle proposte migliorative dei concorrenti inerenti il Requisito R1, sub-requisito R1.2, con la compilazione manuale, da parte di ogni commissario, della propria matrice

triangolare di raffronto delle diverse proposte; si procede ora alla digitazione, in apposito foglio elettronico di calcolo, delle valutazioni dei commissari.

I commissari procedono ad avvicendarsi nella dettatura dei valori contenuti nelle matrici manoscritte, nella digitazione degli stessi e nel controllo di corrispondenza fra i valori manoscritti e quelli digitati. Una volta terminato l'inserimento dei dati relativi alle matrici del sub-criterio R 1.2, le matrici relative ad ognuno dei tre commissari vengono stampate, ogni commissario verifica ulteriormente la propria matrice, la sottoscrive e le stesse sono allegate al presente verbale.

Attraverso l'implementazione del foglio elettronico di calcolo appositamente predisposto, si dà ora luogo al procedimento di calcolo col metodo aggregativo compensatore previsto al Cap. 15 punto 3.5 del Disciplinare di Gara, ed in particolare a:

- ragguaglio fra 0 e 1 delle graduatorie di ciascun commissario;
- media dei punteggi attribuiti da ogni commissario ad ogni concorrente ottenendo una graduatoria;
- ragguaglio fra 0 e 1 della graduatoria finale;

dal foglio elettronico di calcolo vengono estratte la stampa riepilogativa dei dati relativi alle fasi sopra descritte che, previo controllo della correttezza dei calcoli matematici, viene sottoscritta da ciascun commissario, allegata al presente verbale e di seguito riportata:

A) CN COSTRUZIONI GENERALI SPA:	**0,441**
B) RTI ACEA COSTRUZIONI SPA – AEC COSTRUZIONI SPA:	**0,857**
C) RTI CPL CONCORDIA SOC. COOP. – CME SOC. COOP.:	**1,000**
D) ITI IMPRESA GENERALE SPA:	**0,000**
E) TERMO VE.GI. SRL:	**0,244**

F) CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.: 0,244

La Commissione inizia ora l'esame delle proposte migliorative formulate dai concorrenti relativamente al Requisito R1 – sub requisito R 1.3 **"Sistema di gestione documentale delle attività svolte"**.

Si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

A) CN COSTRUZIONI GENERALI SPA.

Preliminarmente all'esame dei contenuti della proposta migliorativa si verifica che i file corrispondano a quelli riscontrati nella seduta pubblica del 25/09/2025.

Terminato l'esame della proposta migliorativa relativa al criterio R 1.3 del concorrente "A", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

B) RTI ACEA COSTRUZIONI SPA – AEC COSTRUZIONI SPA.

Preliminarmente all'esame dei contenuti della proposta migliorativa si verifica che i file corrispondano a quelli riscontrati nella seduta pubblica del 25/09/2025.

Terminato l'esame della proposta migliorativa relativa al criterio R 1.3 del concorrente "B", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

C) RTI CPL CONCORDIA SOC. COOP. – CME SOC. COOP.

Preliminarmente all'esame dei contenuti della proposta migliorativa si verifica che i file corrispondano a quelli riscontrati nella seduta pubblica del 25/09/2025.

Terminato l'esame della proposta migliorativa relativa al criterio R 1.3 del concorrente "C", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

D) ITI IMPRESA GENERALE SPA.

Preliminarmente all'esame dei contenuti della proposta migliorativa si verifica che i file corrispondano a quelli riscontrati nella seduta pubblica del 25/09/2025.

Terminato l'esame della proposta migliorativa relativa al criterio R 1.3 del concorrente "C", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

E) TERMO VE.GI. SRL.

Preliminarmente all'esame dei contenuti della proposta migliorativa si verifica che i file corrispondano a quelli riscontrati nella seduta pubblica del 25/09/2025.

Terminato l'esame della proposta migliorativa relativa al criterio R 1.3 del concorrente "E", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

F) CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.

Preliminarmente all'esame dei contenuti della proposta migliorativa si verifica che i file corrispondano a quelli riscontrati nella seduta pubblica del 25/09/2025.

Terminato l'esame della proposta migliorativa relativa al criterio R 1.3 del concorrente "F", ed avendo concluso l'esame delle proposte migliorative dei concorrenti inerenti il Requisito R1 – sub-requisito R 1.3, si procede ora al confronto a coppie fra le predette proposte dei concorrenti; ogni commissario compila manualmente una propria matrice triangolare di raffronto fra le diverse proposte migliorative ed ogni commissario sottoscrive la propria matrice.

Alle ore 17,20, terminate le operazioni descritte, il Presidente sospende i lavori della Commissione e convoca fin da ora la successiva seduta per il giorno 14/10/2025 alle ore 14,30 presso la sede ACER.

Alle ore 17,25 il Presidente provvede a chiudere la **4^ Seduta Riservata della Commissione Giudicatrice**; delle operazioni svolte è stato redatto il presente verbale che consta di quattro facciate e fin qui della quinta che vengono sottoscritte dai componenti della Commissione.

La seduta è tolta alle ore 17,30.

Letto, confermato e sottoscritto.

SILVIA GUERRIERI

LUCA SCAPINELLI

STEFANO MANTOVANI

CHIARA FIGARI

GARA: Accordo quadro per lavori di manutenz. e pronto intervento degli imm. in gestione ad ACER

Metodo del confronto a coppie
MATRICI TRIANGOLARI PER IL

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-2 Sistemi monitoraggio e misurazione

GARA: Accordo quadro per lavori di manutenz. e pronto intervento degli imm. in gestione ad ACER

Media dei coefficienti e punteggio finale del

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-2 Sistemi monitoraggio e misurazione

		Coefficienti ragguagliati ad 1				Somma dei coefficienti	Media dei coefficienti		COEFFICIENTE FINALE R1-2 (Ragguaglio 0/1)		
		Presidente Guerrieri	Comm2 Mantovani	Comm3 Scapinelli							
1	A	0,286	0,538	0,500	A	1,324	0,441	A	0,441	A	1
2	B	0,571	1,000	1,000	B	2,571	0,857	B	0,857	B	2
3	C	1,000	1,000	1,000	C	3,000	1,000	C	1,000	C	3
4	D	0,000	0,000	0,000	D	0,000	0,000	D	0,000	D	4
5	E	0,286	0,231	0,214	E	0,731	0,244	E	0,244	E	5
6	F	0,286	0,231	0,214	F	0,731	0,244	F	0,244	F	6
7	G	0,000	0,000	0,000	G	0,000	0,000	G	0,000	G	7
8	H	0,000	0,000	0,000	H	0,000	0,000	H	0,000	H	8
9	I	0,000	0,000	0,000	I	0,000	0,000	I	0,000	I	9
10	J	0,000	0,000	0,000	J	0,000	0,000	J	0,000	J	10
11	K	0,000	0,000	0,000	K	0,000	0,000	K	0,000	K	11
12	L	0,000	0,000	0,000	L	0,000	0,000	L	0,000	L	12
13	M	0,000	0,000	0,000	M	0,000	0,000	M	0,000	M	13
14	N	0,000	0,000	0,000	N	0,000	0,000	N	0,000	N	14

GARA: APPALTO DI ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD ACER MO.

Metodo del confronto a coppie

MATRICI TRIANGOLARI PER IL

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-2 Sistemi monitoraggio e misurazione

GARA: APPALTO DI ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD ACER MO.

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-2 Sistemi monitoraggio e misurazione

Primo Commissario Presidente Guerrieri

		2 B	3 C	4 D	5 E	6 F	7 G	8 H	9 I	10 J	11 K	12 L	13 M	14 N	15 O	16 P	17 Q	18 R	19 S	20 T	21 U	22 V	23 W	24 X	25 Y	26 Z
1	A	0 2	0 3	2 0	1 1	1 1																				
2	B		0 1	2 0	2 0	2 0																				
3	C			4 0	3 0	3 0																				
4	D				0 2	0 2																				
5	E					1 1																				
6	F																									
7	G																									
8	H																									
9	I																									
10	J																									
11	K																									
12	L																									
13	M																									
14	N																									
15	O																									
16	P																									
17	Q																									
18	R																									
19	S																									
20	T																									
21	U																									
22	V																									
23	W																									
24	X																									
25	Y																									
Totali parziali		2	4	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

preferenza massima	p.ti 6
preferenza grande	p.ti 5
preferenza media	p.ti 4
preferenza piccola	p.ti 3
preferenza minima	p.ti 2
parità	p.ti 1

		Totali parziali
1	A	4
2	B	6
3	C	10
4	D	0
5	E	1
6	F	0
7	G	0
8	H	0
9	I	0
10	J	0
11	K	0
12	L	0
13	M	0
14	N	0
15	O	0
16	P	0
17	Q	0
18	R	0
19	S	0
20	T	0
21	U	0
22	V	0
23	W	0
24	X	0
25	Y	0
		21
		13 → 34

		R1-2 Totale punti	Presidente Guerrieri Coefficiente 0/1
1	A	4	0,286
2	B	8	0,571
3	C	14	1,000
4	D	0	0,000
5	E	4	0,286
6	F	4	0,286
7	G	0	0,000
8	H	0	0,000
9	I	0	0,000
10	J	0	0,000
11	K	0	0,000
12	L	0	0,000
13	M	0	0,000
14	N	0	0,000
15	O	0	0,000
16	P	0	0,000
17	Q	0	0,000
18	R	0	0,000
19	S	0	0,000
20	T	0	0,000
21	U	0	0,000
22	V	0	0,000
23	W	0	0,000
24	X	0	0,000
25	Y	0	0,000
26	Z	0	0,000
Totale		34	
Controllo		0	

GARA: APPALTO DI ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD ACER MO.

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-2 Sistemi monitoraggio e misurazione

Terzo Commissario Comm3 Scapinelli

		2 B	3 C	4 D	5 E	6 F	7 G	8 H	9 I	10 J	11 K	12 L	13 M	14 N	15 O	16 P	17 Q	18 R	19 S	20 T	21 U	22 V	23 W	24 X	25 Y	26 Z			Totali parziali
1	A	0 2	0 2	3 0	2 0	2 0																						1	A	7
2	B		1 1	5 0	3 0	3 0																						2	B	12
3	C			5 0	3 0	3 0																						3	C	11
4	D				0 2	0 2																						4	D	0
5	E					1 1																						5	E	1
6	F																											6	F	0
7	G																											7	G	0
8	H																											8	H	0
9	I																											9	I	0
10	J																											10	J	0
11	K																											11	K	0
12	L																											12	L	0
13	M																											13	M	0
14	N																											14	N	0
15	O																											15	O	0
16	P																											16	P	0
17	Q																											17	Q	0
18	R																											18	R	0
19	S																											19	S	0
20	T																											20	T	0
21	U																											21	U	0
22	V																											22	V	0
23	W																											23	W	0
24	X																											24	X	0
25	Y																											25	Y	0
																													31
Totali parziali		B 2	C 3	D 0	E 2	F 3	G 0	H 0	I 0	J 0	K 0	L 0	M 0	N 0	O 0	P 0	Q 0	R 0	S 0	T 0	U 0	V 0	W 0	X 0	Y 0	Z 0	10	→	41

preferenza massima	p.ti 6
preferenza grande	p.ti 5
preferenza media	p.ti 4
preferenza piccola	p.ti 3
preferenza minima	p.ti 2
parità	p.ti 1

		R1-2 Totale punti	Comm3 Scapinelli Coefficiente 0/1
1	A	7	0,500
2	B	14	1,000
3	C	14	1,000
4	D	0	0,000
5	E	3	0,214
6	F	3	0,214
7	G	0	0,000
8	H	0	0,000
9	I	0	0,000
10	J	0	0,000
11	K	0	0,000
12	L	0	0,000
13	M	0	0,000
14	N	0	0,000
15	O	0	0,000
16	P	0	0,000
17	Q	0	0,000
18	R	0	0,000
19	S	0	0,000
20	T	0	0,000
21	U	0	0,000
22	V	0	0,000
23	W	0	0,000
24	X	0	0,000
25	Y	0	0,000
26	Z	0	0,000
Totale		41	
Controllo		0	

GARA: APPALTO DI ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD ACER MO.

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-2 Sistemi monitoraggio e misurazione

Secondo Commissario Comm2 Mantovani

		2 B	3 C	4 D	5 E	6 F	7 G	8 H	9 I	10 J	11 K	12 L	13 M	14 N	15 O	16 P	17 Q	18 R	19 S	20 T	21 U	22 V	23 W	24 X	25 Y	26 Z	Totali parziali
1	A	0 2	0 2	3 0	2 0	2 0																					7
2	B		1 1	4 0	3 0	3 0																					11
3	C			4 0	3 0	3 0																					10
4	D				0 2	0 2																					0
5	E					1 1																					1
6	F																										0
7	G																										0
8	H																										0
9	I																										0
10	J																										0
11	K																										0
12	L																										0
13	M																										0
14	N																										0
15	O																										0
16	P																										0
17	Q																										0
18	R																										0
19	S																										0
20	T																										0
21	U																										0
22	V																										0
23	W																										0
24	X																										0
25	Y																										0
Totali parziali		2	3	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 → 29 ↓ 39

preferenza massima	p.ti 6
preferenza grande	p.ti 5
preferenza media	p.ti 4
preferenza piccola	p.ti 3
preferenza minima	p.ti 2
parità	p.ti 1

		R1-2 Totale punti	Comm2 Mantovani Coefficiente 0/1
1	A	7	0,538
2	B	13	1,000
3	C	13	1,000
4	D	0	0,000
5	E	3	0,231
6	F	3	0,231
7	G	0	0,000
8	H	0	0,000
9	I	0	0,000
10	J	0	0,000
11	K	0	0,000
12	L	0	0,000
13	M	0	0,000
14	N	0	0,000
15	O	0	0,000
16	P	0	0,000
17	Q	0	0,000
18	R	0	0,000
19	S	0	0,000
20	T	0	0,000
21	U	0	0,000
22	V	0	0,000
23	W	0	0,000
24	X	0	0,000
25	Y	0	0,000
26	Z	0	0,000
Totale		39	
Controllo		0	