

VERBALE DI GARA

REPUBBLICA ITALIANA

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

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

-----*-----

6^ SEDUTA RISERVATA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

VERBALE DELLE OPERAZIONI

-----*-----

Quest'oggi, 16 (SEDI CI) 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 R1.4,

con la compilazione manuale, da parte di ogni commissario, della propria matrice

Ottobre

U

Silvia Guerrieri

Silvia Guerrieri

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 1.4, 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:	0,305
B) RTI ACEA COSTRUZIONI SPA – AEC COSTRUZIONI SPA:	0,243
C) RTI CPL CONCORDIA SOC. COOP. – CME SOC. COOP.:	0,487
D) ITI IMPRESA GENERALE SPA:	1,000
E) TERMO VE.GI. SRL:	0,000

F) CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.:	0,979
La Commissione inizia ora l'esame delle proposte migliorative formulate dai concorrenti relativamente al Requisito R1 – sub requisito R 1.5 "Gestione del cantiere".	
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 1.5 del concorrente "A", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:	<i>Joe</i>
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 1.5 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 1.5 del concorrente "C", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:	<i>Stefano Gherardi</i>
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 1.5 del concorrente "C", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:	<i>Carlo</i>

E) TERMO VE.GI. SRL.

Preliminariamente 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 1.5 del concorrente "E", si procede dunque alla lettura dell'offerta tecnica del concorrente:

F) CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.

Preliminariamente 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 1.5 del concorrente "F", ed avendo concluso l'esame delle proposte migliorative dei concorrenti inerenti il Requisito R1 – sub-requisito R 1.5, 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.

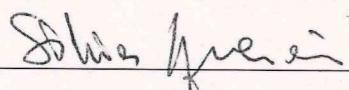
Alle ore 17,20, terminate le operazioni descritte, il Presidente sospende i lavori della Commissione e convoca fin da ora la successiva seduta per il giorno 22/10/2025 alle ore 14,30 presso la sede ACER.

Alle ore 17,25 il Presidente provvede a chiudere la **6^a 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.

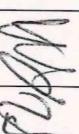
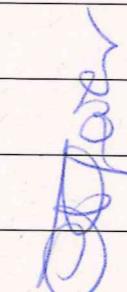
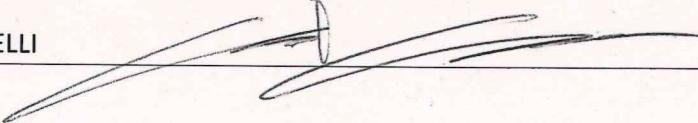
La seduta è tolta alle ore 17,30.

Letto, confermato e sottoscritto.

SILVIA GUERRIERI



LUCA SCAPINELLI



STEFANO MANTOVANI

Stefano Mantovani

CHIARA FIGARI

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: R1-4 Rilevamento aggiornamento immobili

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: R1-4 Rilevamento aggiornamento immobili													
	Coeffienti ragguagliati ad 1				Somma dei coefficienti		Media dei coefficienti		COEFFICIENTE FINALE R1-4 (Ragguaglio 0/1)				
	Presidente Guerrieri	Comm2 Mantovani	Comm3 Scapinelli										
1	A	0,375	0,364	0,176	A	0,915	0,305	A	0,305	A	1		
2	B	0,188	0,364	0,176	B	0,728	0,243	B	0,243	B	2		
3	C	0,625	0,364	0,471	C	1,460	0,487	C	0,487	C	3		
4	D	1,000	1,000	1,000	D	3,000	1,000	D	1,000	D	4		
5	E	0,000	0,000	0,000	E	0,000	0,000	E	0,000	E	5		
6	F	0,938	1,000	1,000	F	2,938	0,979	F	0,979	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		

Stefano Guerrieri
Stefano Guerrieri
Stefano Guerrieri

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: **R1-4** **Rilevamento aggiornamento immobili**

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

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-4 Rilevamento aggiornamento immobili

Primo Commissario		Presidente Guerrieri		Votazione Seggiamente Minimis																											
		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	2 0	0	2	0	3	4	0	0	2																		1 A			
2	B		0	3	0	4	3	0	0	4																		2 B			
3	C			0	2	5	0	0	0	2																		3 C			
4	D				6	0	1	1																					4 D		
5	E							0	6																					5 E	
6	F																														6 F
7	G																														7 G
8	H	preferenza massima p.ti 6																												8 H	
9	I	preferenza grande p.ti 5																												9 I	
10	J	preferenza media p.ti 4																												10 J	
11	K	preferenza piccola p.ti 3																												11 K	
12	L	preferenza minima p.ti 2																												12 L	
13	M	parità p.ti 1																												13 M	
14	N																														14 N
15	O																														15 O
16	P																														16 P
17	Q																														17 Q
18	R																														18 R
19	S																														19 S
20	T																														20 T
21	U																														21 U
22	V																														22 V
23	W																														23 W
24	X																														24 X
25	Y																														25 Y
Totali parziali		2 0	3 5	4 9	5 0	6 15	7 0	8 0	9 0	10 0	11 0	12 0	13 0	14 0	15 0	16 0	17 0	18 0	19 0	20 0	21 0	22 0	23 0	24 0	25 0	26 0	29 0	29 0			

		R1-4	Presidente Guerrieri
		Totale punti	Coefficiente 0/1
1	A	6	0,375
2	B	3	0,188
3	C	10	0,625
4	D	16	1,000
5	E	0	0,000
6	F	15	0,938
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		50	
Controllo		0	

El Jave

Shirley Colvin

GARA: Accordo quadro per lavori di manutenz. e pronto intervento degli imm. in gestione ad ACER
SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-4 Rilevamento aggiornamento immobili
Terzo Commissario
Comm3
Scapinelli

		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		Totali parziali			
1	A	1	1	0	2	0	4	2	0	0	0	4														1	A	3			
2	B			0	2	0	4	2	0	0	0	4														2	B	2			
3	C				0	2	4	0	0	0	2															3	C	4			
4	D					6	0	1	1																		4	D	7		
5	E							0	6																		5	E	0		
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	
																													16		
Totali parziali		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		16			
Totali parziali		1	4	10	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	→	48	

	R1-4	Comm3 Scapinelli
Totali punti		Coefficiente 0/1
1	A	3
2	B	3
3	C	8
4	D	17
5	E	0
6	F	17
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
26	Z	0
Totali		48
Controllo		0

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

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-4 Rilevamento aggiornamento immobili

Secondo Commissario Comm2 Mantovani

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		Totali parziali
1	A	1	1	1	0	2	2	0	0	2																	
2	B		1	1	0	2	2	0	0	2																	1 A 4
3	C			0	2	2	0	0	0	2																	2 B 3
4	D				4	0	1	1																			3 C 2
5	E						0	4																			4 D 5
6	F																										5 E 0
7	G																										6 F 0
8	H																										7 G 0
9	I																										8 H 0
10	J																										9 I 0
11	K																										10 J 0
12	L																										11 K 0
13	M																										12 L 0
14	N																										13 M 0
15	O																										14 N 0
16	P																										15 O 0
17	Q																										16 P 0
18	R																										17 Q 0
19	S																										18 R 0
20	T																										19 S 0
21	U																										20 T 0
22	V																										21 U 0
23	W																										22 V 0
24	X																										23 W 0
25	Y																										24 X 0
																											25 Y 0
Totali parziali	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		14
	1	2	6	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
																											34
																											→ 34

	R1-4	Comm2 Mantovani
Totali punti		Coefficiente 0/1
1 A	4	0,364
2 B	4	0,364
3 C	4	0,364
4 D	11	1,000
5 E	0	0,000
6 F	11	1,000
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
Totali	34	
Controllo	0	



 Stefano Gherardi