

	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 (SEDICI) 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	
	Pagina 1 di 5	

Figari

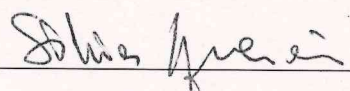
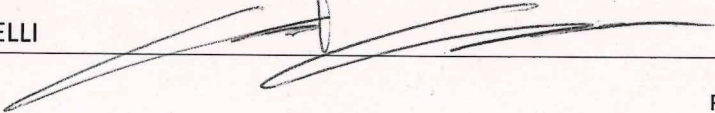
[Signature]

Silvia Guerrieri

Scapinelli

	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 avvicinarsi 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:	
	- ragguglio fra 0 e 1 delle graduatorie di ciascun commissario;	
	- media dei punteggi attribuiti da ogni commissario ad ogni concorrente	
	ottenendo una graduatoria;	
	- ragguglio 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	
	Pagina 2 di 5	

	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:	
	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:	
	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:	

	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 1.5 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 1.5 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^ 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*

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

Coefficienti raggugliati ad 1						COEFFICIENTE FINALE		
	Presidente	Comm2	Comm3		Somma dei	Media dei	R1-4	
	Guerrieri	Mantovani	Scapinelli		coefficienti	coefficienti	(Raggiaglio 0/1)	
1	A	0,375	0,364	A	0,915	0,305	0,305	A 1
2	B	0,188	0,364	B	0,728	0,243	0,243	B 2
3	C	0,625	0,364	C	1,460	0,487	0,487	C 3
4	D	1,000	1,000	D	3,000	1,000	1,000	D 4
5	E	0,000	0,000	E	0,000	0,000	0,000	E 5
6	F	0,938	1,000	F	2,938	0,979	0,979	F 6
7	G	0,000	0,000	G	0,000	0,000	0,000	G 7
8	H	0,000	0,000	H	0,000	0,000	0,000	H 8
9	I	0,000	0,000	I	0,000	0,000	0,000	I 9
10	J	0,000	0,000	J	0,000	0,000	0,000	J 10
11	K	0,000	0,000	K	0,000	0,000	0,000	K 11
12	L	0,000	0,000	L	0,000	0,000	0,000	L 12
13	M	0,000	0,000	M	0,000	0,000	0,000	M 13
14	N	0,000	0,000	N	0,000	0,000	0,000	N 14

GARA

ACER

Stefano

MATRICI TRIANGOLARI PER IL

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: **R1-4** **Rilevamento aggiornamento immobili**

SUB-REQUISITO QUALITATIVO: R1-4 Rilevamento aggiornamento immobili

		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				
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z						
1	A	2	0	0	2	0	3	4	0	0	2																	1 A	6			
2	B			0	3	0	4	3	0	0	4																		2 B	3		
3	C					0	2	5	0	0	2																		3 C	5		
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			preferenza massima								p.ti 6																		8 H	0	
9	I			preferenza grande								p.ti 5																			9 I	0
10	J			preferenza media								p.ti 4																			10 J	0
11	K			preferenza piccola								p.ti 3																			11 K	0
12	L			preferenza minima								p.ti 2																			12 L	0
13	M			parità								p.ti 1																			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	
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20</												

		R1-4	Presidente <u>Guerrieri</u>
		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	





R 1-4

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			Totale parziali	
		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z				
1	A	1	1	0	2	0	4	2	0	0	4																	1	A	3
2	B			0	2	0	4	2	0	0	4																	2	B	2
3	C					0	2	4	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			preferenza massima				p.ti 6																				8	H	0
9	I			preferenza grande				p.ti 5																				9	I	0
10	J			preferenza media				p.ti 4																				10	J	0
11	K			preferenza piccola				p.ti 3																				11	K	0
12	L			preferenza minima				p.ti 2																				12	L	0
13	M			parità				p.ti 1																				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
		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	
Totale parziali		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z		→	↓	
		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	32		48	

		R1-4	Comm3 <u>Scapinelli</u>
		Totale punti	Coefficiente 0/1
1	A	3	0,176
2	B	3	0,176
3	C	8	0,471
4	D	17	1,000
5	E	0	0,000
6	F	17	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
Totale		48	
Controllo		0	

John

Shirley
R1

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
		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
1	A	1	1	1	0	2	2	0	0	2																	1 A 4
2	B		1	1	0	2	2	0	0	2																	2 B 3
3	C				0	2	2	0	0	2																	3 C 2
4	D					4	0	1	1																		4 D 5
5	E						0	4																			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
																											14
Totali parziali		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	20 → 34
		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	

		R1-4	Comm2 Mantovani
		Totale 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
Totale		34	
Controllo		0	

Esac

Carlo Maria Geronzi