

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’EDIFICIO SEDE DEL TEATRO DEL POPOLO DI CASTELFIORENTINO – INVESTIMENTO M1C3I1.3 FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - CUP B35B22000060004 – CIG 97454908C1**

1° VERBALE

L’anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese di aprile, alle ore 9:00, in Castelfiorentino, presso l’Ufficio della Fondazione Teatro del Popolo, Piazza Gramsci 80, il RUP, Dott.ssa Irene Cioni

PREMESSO CHE:

- con decisione n°5, adottata nella seduta del 31 gennaio 2023, è stata avviata la procedura negoziata per l’affidamento dei lavori di efficientamento energetico dell’edificio sede del Teatro del Popolo di Castelfiorentino con il sistema dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 36, comma 9-bis e dell’art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016;
- in applicazione della sopradetta decisione veniva pubblicato sul sito della Fondazione, dal giorno 6 marzo 2023, un avviso di manifestazione di interesse finalizzato all’individuazione degli operatori economici operanti nel settore per il successivo invito a partecipare;
- entro la scadenza stabilita per la presentazione, le ore 13:00 del 20 marzo 2023, erano state inviate manifestazioni di interesse valide dai seguenti operatori economici: FIORAVANTI & CAMBI S.R.L via Ugo La Malfa, 1 - 50051 Castelfiorentino (FI), con PEC atti del Protocollo della Fondazione N° 38 del giorno 7/03/2023; DIDDI S.R.L. viale Adua, 348 51100 Pistoia (PT), con PEC atti del Protocollo della Fondazione N° 40 del giorno 9/03/2023; Nuova Garofoli srl Via Fosso dell’Acqua Mariana, 174 - 00118 Roma, con PEC atti del Protocollo della Fondazione N° 47 del 17/03/2023;
- a tali operatori economici veniva inviato, con lettere atti del Protocollo della Fondazione rispettivamente n° 54, n° 53 e n° 55 del 4 aprile 2023, l’invito a inviare la propria offerta relativa alla procedura in discorso, indetta a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa, entro e non oltre il giorno 19 aprile 2023 alle ore 13:00;
- entro tale termine hanno presentato la propria offerta le Ditte: Nuova Garofoli srl (Via Fosso dell’Acqua Mariana, 174 - 00118 Roma), con plico consegnato a mezzo raccomandata 1 con ricevuta di consegna il giorno 18/04/2023 e FIORAVANTI & CAMBI S.R.L via Ugo La Malfa, 1 - 50051 Castelfiorentino (FI), con plico consegnato a mano, il giorno 19/04/2023 alle ore 10:15, come da ricevuta rilasciata;
- l’articolo 18 della lettera di invito prevedeva lo svolgimento della procedura negoziata parte in seduta pubblica parte in seduta privata il giorno 21 aprile 2023 alle ore 9:00 presso l’Ufficio della Fondazione Teatro del Popolo, Piazza Gramsci 80, 50051 Castelfiorentino (Fi), alla parte pubblica della quale veniva esplicitata l’ammissione dei legali rappresentanti/procuratori/direttori tecnici delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

constatato che non è presente alcun rappresentante del concorrente, dichiara aperta la

SEDUTA PUBBLICA

Secondo quanto indicato all'articolo 18 della lettera di invito, il RUP procede quindi a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata. Essi risultano essere confezionati nel rispetto di quanto indicato nel documento soprarichiamato, con l'indicazione chiara del mittente, del destinatario e dell'oggetto della gara e con i lembi di chiusura ben sigillati e controfirmati.

Si procede quindi all'apertura dei plichi in ordine di arrivo (n°1 ditta Nuova Garofoli srl, n°2 FIORAVANTI & CAMBI S.R.L) al fine di verificare la presenza delle buste prescritte dall'articolo 12 della lettera di invito, ovvero:

- A) Busta A Documentazione amministrativa, a corredo dell'offerta di cui ai successivi punti A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9 e A.10, sottoscritta, ove previsto, dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente;
- B) Busta B Offerta tecnica;
- C) Busta C Offerta economica;

Verificata la presenza di tutte e tre le buste richieste, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi, il RUP procede con l'apertura della busta con la dicitura "Documentazione Amministrativa" e, in seguito, all'esame della documentazione richiesta:

**A.1) "Domanda di partecipazione"**, da redigere sulla base il Mod. 1 Istanza e dichiarazioni, recante la forma di partecipazione, i dati generali dell'operatore economico e le dichiarazioni necessarie per la partecipazione, in particolare l'accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nella presente lettera di invito e nel Capitolato speciale di appalto;

**A.2) Dichiarazioni sull'assenza dei motivi di esclusione**, contenute nel Mod 2 A3.1-Dichiarazione art-80-interessati e nel Mod 3 A3.2-Dichiarazione art-80-legale rappresentante.

**A.3) (Per i raggruppamenti temporanei già costituiti) MANDATO COLLETTIVO.**

**A.4) (Nel caso di consorzio ordinario di concorrenti 11 o GEIE già costituiti):**

**A.5) (per i soli operatori economici che occupano oltre 50 dipendenti)** copia dell'ultimo **Rapporto sulla situazione del personale**, redatto ai sensi dell'art. 46, comma 2, del D.Lgs. 198/2006 (Codice delle pari opportunità), con attestazione della sua conformità a quello eventualmente già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

**A.6) DICHIARAZIONE OCCUPAZIONALE**, da redigere sulla base del Mod. 7 PNRR dichiarazione occupazionale ad assumersi l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare alle nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile una quota almeno pari al 30% e a quella femminile una quota almeno pari al 30%.

**A.7) DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 89, COMMA 1, DEL CODICE**, nel caso in cui il concorrente si avvalga, in relazione al presente appalto, dei requisiti di altro soggetto, c.d. **impresa ausiliaria**.

**A.8) ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**

**A.9) ATTESTAZIONE SOA** in corso di validità, rilasciata da Società di attestazione regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione nella categoria OS28, classifica I<sup>^</sup> (o superiore)

**A.10) RICEVUTA DEL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC** di cui al successivo articolo 14.

Entrambe le Ditte partecipano in forma singola e pertanto correttamente non sono presenti gli allegati A.3, A.4 e A.5

La verifica produce esito positivo relativamente ai punti sopraelencati e pertanto si dichiara ammissibile l'offerta sia della ditta Nuova Garofoli srl, sia della Ditta FIORAVANTI & CAMBI S.R.L .

Ciò constatato, il RUP, alle ore 09:40, dichiara chiusa la fase dell'esame della documentazione amministrativa, e rimette tutto l'incartamento ed il relativo esito alla Commissione di Gara per la valutazione delle offerte.

Letto, approvato e sottoscritto

Segretaria verbalizzante Dott.ssa Giuseppina Graziosi

---

Responsabile Unico del Procedimento Dott.ssa Irene Cioni

---

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’EDIFICIO SEDE DEL TEATRO DEL POPOLO DI CASTELFIORENTINO – INVESTIMENTO M1C3I1.3 FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - CUP B35B22000060004 – CIG 97454908C1**

2° VERBALE

L’anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese di aprile, alle ore 9:40, in Castelfiorentino, presso l’Ufficio della Fondazione Teatro del Popolo, Piazza Gramsci 80, si è riunita la Commissione di gara nominata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione con decisione n° 31/2023 del del 20 aprile 2023: Dott.ssa Maria Cristina Giglioli, Geom. Roberto Marconi e Dott.ssa Irene Cioni, incaricando la Dott.ssa Giuseppina Graziosi di svolgere il ruolo di segretaria verbalizzante;

DATO ATTO che i membri della Commissione, hanno dichiarato, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l’insussistenza delle cause di incompatibilità e di astensione di cui ai commi 4, 5 e 6 dell’art. 77 del D.lgs. 50/2016;

LA COMMISSIONE

constato che non è presente alcuno dei concorrenti, dichiara aperta la

SEDUTA PUBBLICA

in seguito NOMINA Presidente la Dott.ssa Maria Cristina Giglioli, la quale, preso atto dell’esito, procede ad aprire la busta “Offerta tecnica” del 1° concorrente, NUOVA GAROFOLI S.R.L. di Roma.

Si verifica e si constata che la busta contiene una relazione di n. 5 pagine, oltre frontespizio, stampate singolarmente, riportante la dicitura “Offerta Tecnica”.

Procede quindi all’apertura della busta B – offerta tecnica del secondo concorrente, FIORAVANTI & CAMBI S.R.L di Castelfiorentino (FI).

Si verifica e si constata che la busta contiene: una relazione di n. 10 pagine, oltre frontespizio, stampate singolarmente, riportante la dicitura “Offerta Tecnica”; n. 3 tavole formato A3; una brochure di presentazione dell’azienda con riportati i principali lavori svolti o in fase di realizzazione; le brochure relative ai materiali e alle macchine proposte in relazione.

Terminata con esito positivo la verifica della presenza dei documenti richiesti nella lettera di invito, alle ore 10:20 la seduta pubblica viene sospesa al fine di consentire alla Commissione giudicatrice di esaminare e valutare le Offerte Tecniche presentate e l’assegnazione dei relativi punteggi.

SEDUTA IN FORMA RISERVATA

Vengono effettuate le copie fotostatiche dei progetti tecnici, così che ogni commissario disponga di una copia del medesimo, di cui la Presidente darà lettura.

La Commissione stabilisce in seguito di esaminare puntualmente e discutere i singoli progetti alla fine di ciascuna lettura, con una valutazione provvisoria, confrontandosi in modo collegiale ed esprimendo una votazione definitiva solo dopo la lettura di entrambe le offerte tecniche.

La Presidente ricorda che nella lettera di invito, all’art.16, era stato stabilito di attribuire 90 punti complessivi al progetto tecnico, suddivisi in quattro macrocategorie:

## A\_TABELLA OFFERTA TECNICA

INTERVENTI MIGLIORATIVI PROGETTUALI			
	CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	Sub-pesi	Peso
A1	Tempi: per ogni giorno di consegna anticipata dell'opera completa e funzionale	3	30
A2	Interventi migliorativi della qualità inerenti le caratteristiche di pregio tecnico, funzionali e di contenimento dei consumi energetici  <i>(P.e.: soluzioni atte a migliorare le caratteristiche di resistenza e durabilità dei materiali strutturali, soluzioni atte a migliorare le caratteristiche di sostenibilità e compatibilità dei materiali di finitura, soluzioni atte a migliorare le caratteristiche di integrazione ed innovazione dell'impiantistica, soluzioni atte a migliorare l'efficiamento e la riduzione dei consumi energetici degli impianti, ecc.)</i>		25
A3	Organizzazione del cantiere, modalità esecutive, qualifiche del personale e sicurezza.  <i>(P.e.: soluzioni atte a ridurre interferenze con l'attività cinematografica, come indicato al precedente art. 12, punto B2), con attenzione ad eventuali elementi estetici e, inoltre modalità dei servizi di smontaggio e montaggio, ecc.)</i>		20
	a) struttura organizzativa, attrezzature e mezzi d'opera per l'apprestamento del cantiere	13	
	b) organigramma di cantiere con indicazione delle disponibilità (numero addetti, presenze, reperibilità) tale da garantire la realizzazione dell'opera nei tempi fissati	7	
A4	Curriculum del concorrente. Verranno valutati lavori analoghi a quelli oggetto della gara, in particolare se realizzati su immobili di pregio quale quello sede del Teatro del Popolo.		15
<b>TOTALE</b>			<b>90</b>

Si procede quindi prima all'esame dell'offerta Tecnica redatta dalla Ditta NUOVA GAROFOLI di Roma e in seguito, secondo l'ordine di arrivo dei plichi, quella redatta dalla ditta FIORAVANTI & CAMBI S.R.L di Castelfiorentino (FI).

Le valutazioni che scaturiscono da questo esame e dalla discussione che consegue vengono riepilogate di seguito:

NUOVA GAROFOLI s.r.l.		
Elementi da valutare	Punti salienti di giudizio	punteggio attribuito
A1: Tempi – 3 punti per ogni giorno di consegna anticipata dell'opera completa e funzionale	Risposta non congruente, non vengono indicati il numero dei giorni di consegna anticipata, ma solo il termine del 31/07/2023, con la dicitura "salvo ritardi"	0
A2: Interventi migliorativi della qualità inerenti le caratteristiche di pregio tecnico, funzionali e di contenimento dei consumi energetici	Viene proposto l'utilizzo di tubature in polipropilene, che garantiscono vantaggi sia in termini di manutenzione/durabilità, che in termini di rapidità di installazione	7

A3: a) struttura organizzativa, attrezzature e mezzi d'opera per l'apprestamento del cantiere	Le modalità organizzative sono generiche, non tengono conto della specificità del luogo in cui dovrà essere posto il cantiere	6
A3: b) organigramma di cantiere con indicazione delle disponibilità (numero addetti, presenze, reperibilità) tale da garantire la realizzazione dell'opera nei tempi fissati	L'organigramma è ben dettagliato e con risorse sufficienti a garantire l'esecuzione dei lavori	7
A4: Curriculum del concorrente. Verranno valutati lavori analoghi a quelli oggetto della gara, in particolare se realizzati su immobili di pregio quale quello sede del Teatro del Popolo.	Curriculum riporta solo pochi interventi, relativi ad immobili di tipologia non propriamente analoga a quello sede del Teatro del Popolo	7
<b>TOTALE</b>		<b>27</b>

FIORAVANTI & CAMBI s.r.l.		
Elementi da valutare	Punti salienti di giudizio	punteggio attribuito
A1: Tempi – 3 punti per ogni giorno di consegna anticipata dell'opera completa e funzionale	Vengono indicati 10 giorni di consegna anticipata dei lavori	30
A2: Interventi migliorativi della qualità inerenti le caratteristiche di pregio tecnico, funzionali e di contenimento dei consumi energetici	Viene proposto anche in questo caso l'utilizzo di tubature in polipropilene, che garantiscono vantaggi sia in termini di manutenzione durabilità, che in termini di rapidità di installazione. Si propone inoltre l'utilizzo di un filtro defangatore magnetico e di un gruppo frigorifero che, pur mantenendo le prerogative richieste da progetto, presenta accessori e funzionalità specifiche che garantiscono la riduzione della rumorosità. Di ogni miglioria proposta è allegata la brochure illustrativa.	15
A3: a) struttura organizzativa, attrezzature e mezzi d'opera per l'apprestamento del cantiere	Organizzazione precisa e articolata che tiene conto della specificità dei luoghi. La vicinanza del cantiere alla sede della Ditta consente inoltre di ridurre al minimo l'ingombro del cantiere stesso e le interferenze con l'attività teatrale e cinematografica.	12
A3: b) organigramma di cantiere con indicazione delle disponibilità (numero addetti, presenze, reperibilità) tale da garantire la realizzazione dell'opera nei tempi fissati	Organigramma generico e non dettagliato	3
A4: Curriculum del concorrente. Verranno valutati lavori analoghi a quelli oggetto della gara, in particolare se realizzati su immobili di pregio quale quello sede del Teatro del Popolo.	Maggiore quantità di interventi di natura complessa e analoghi per tipologia di immobile a quello sede del Teatro del Popolo. La brochure della ditta, allegata alla documentazione, consente di valutarne ampiamente il curriculum.	13
<b>TOTALE</b>		<b>73</b>

La Presidente dà atto che i punteggi sono stati attribuiti all'unanimità, dichiara chiusa la seduta riservata e contestualmente dichiara riaperta la

#### SEDUTA PUBBLICA

Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

CONCORRENTE	RIBASSO PERCENTUALE
NUOVA GAROFOLI s.r.l.	3,00 %
FIORAVANTI & CAMBI s.r.l.	3,371 %

La Commissione attribuisce quindi all'offerta più bassa il punteggio massimo attribuibile (10 punti); il punteggio della seconda offerta viene attribuito proporzionalmente secondo la seguente formula:

Punteggio da attribuire = (offerta da valutare x10) : offerta più bassa

Punteggio NUOVA GAROFOLI s.r.l.= (3,00 x10) : 3,371 = 8,899.

La Commissione procede quindi a stilare la graduatoria finale di seguito riportata:

GRADUATORIA	CONCORRENTE	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	FIORAVANTI & CAMBI s.r.l.	73	10	83
2	NUOVA GAROFOLI s.r.l.	27	8,899	35,899

La Presidente dichiara conclusi i lavori della Commissione e incarica la Segretaria verbalizzante di trasmettere tutti gli atti inerenti la procedura concorsuale al Consiglio di Amministrazione della Fondazione Teatro del Popolo per l'adozione dei provvedimenti connessi e conseguenti.

La seduta è tolta alle ore 12:00.

Letto, approvato e sottoscritto

Dott.ssa Maria Cristina Giglioli - Presidente

---

Geom. Roberto Marconi

---

Dott.ssa Irene Cioni

---

Dott.ssa Giuseppina Graziosi - Segretaria verbalizzante

---