



# Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale

## Pubblica della Provincia di Viterbo

Via I. Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568 - info@atervt.it - aterviterbo@pec.it

**"Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/16) per la riqualificazione del patrimonio dell'ATER di Viterbo, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110% - Lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64"**

**CUP: I14F21000020005**

CIG: 9261033E2F	Rif. Lotto n.8 -Viterbo, loc. Roccalvecce, Via Roccalvecce/loc. Sant'Angelo, Strada Montesecco
CIG: 92610582D4	Rif. Lotto n.9 - Acquapendente, Via Guido Rossa
CIG: 9261074009	Rif. Lotto n. 11 - Bagnoregio, Via Don Capocaccia
CIG: 926108591A	Rif. Lotto n. 16 - Bolsena, Via Della Pace
CIG: 9261145A9D	Rif. Lotto n. 18 - Canepina, Via Menicucci
CIG: 9261165B1E	Rif. Lotto n. 20 - Capodimonte, Via Etruria
CIG: 9261190FBE	Rif. Lotto n. 23 - Carbognano, Via U. Totonelli
CIG: 9261200801	Rif. Lotto n. 24 -Castel Sant'Elia, Via Giuseppe Saragat/Via Don Luigi Sturzo
CIG: 9261211117	Rif. Lotto n. 25 -Castiglione in Teverina, Vicolo Dei Monaldeschi/Piazza S.Silvestro
CIG: 9261222A28	Rif. Lotto n. 27 - Cellere, Via Fiora
CIG: 92612365B7	Rif. Lotto n. 29 - Civitella D'Agliano, Via L.Da Vinci/Via G.Verzaro/Via A. Gramsci
CIG: 9261323D80	Rif. Lotto n. 30 - Corchiano, Via G. Marconi
CIG: 9261339AB5	Rif. Lotto n. 32 - Faleria, Via Dante Alighieri
CIG: 9261360C09	Rif. Lotto n. 33 - Farnese, Via San Francesco
CIG: 926137044C	Rif. Lotto n. 34 - Gallese, Piazza Armida Parsi/Viale Italia
CIG: 9261388327	Rif. Lotto n. 35 - Gradoli, Via F. Buzi
CIG: 9261403F84	Rif. Lotto n. 36 - Graffignano, Loc. Vigne/Via Aldo Moro
CIG: 9261416A40	Rif. Lotto n. 37 - Grotte di Castro, Via Bardiniana
CIG: 92614251B0	Rif. Lotto n. 38 - Ischia di Castro, Via G.Falcone/Via S. Ermete
CIG: 9261432775	Rif. Lotto n. 40 - Lubriano, Via Berlinguer
CIG: 9261442FB3	Rif. Lotto n. 42 - Montefiascone, Via Cardinal Salotti
CIG: 9261455A6F	Rif. Lotto n. 44 - Onano, Via G. Sarti
CIG: 9261462039	Rif. Lotto n. 46 - Orte, Via Dei Barcaioli/Via Dei Timonieri
CIG: 92614695FE	Rif. Lotto n. 47 - Piansano, Via Donatori Del Sangue
CIG: 9261480F0F	Rif. Lotto n. 49 - San Lorenzo Nuovo, Via Torano/Loc. Guaiana
CIG: 92614885AC	Rif. Lotto n. 52 - Tarquinia, Via P. Togliatti/Via Madre Teresa Di Calcutta
CIG: 926150320E	Rif. Lotto n. 53 - Tessennano, Via Cavour
CIG: 92615107D3	Rif. Lotto n. 54 - Toscana, Via Ciarpellone
CIG: 9261529781	Rif. Lotto n. 56 - Toscana, Via Piansano/Via P. Di Giovannantonio
CIG: 9261538EEC	Rif. Lotto n. 57 - Vallerano, Via E. Montale/Via Minella
CIG: 92615519A8	Rif. Lotto n. 58 - Vasanello, Via A. Moro
CIG: 9261560118	Rif. Lotto n. 59 - Vejano, Loc. Vignarella
CIG: 9261569883	Rif. Lotto n. 60 - Vetralla, Loc. Pian Di Botte/Via Asmara/Loc. Le Prata/Via A. Moro/Via F.lli Cervi
CIG: 9261583412	Rif. Lotto n. 61 - Vignanello, Via Marco Polo/Piazza Monte Sforza/Via G. Pascoli
CIG: 9261593C50	Rif. Lotto n. 62 - Villa San Giovanni, Loc. Prato
CIG: 9261604566	Rif. Lotto n. 63 - Vitorchiano, Via Degli Ulivi
CIG: 9261612BFE	Rif. Lotto n. 64 - Monterosi, Via Dante Alighieri

### VERBALE PROCEDURA TELEMATICA N.2

#### SEDUTA del 11/08/2022 - APERTURA OFFERTA TECNICA

Lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64

Il giorno 11/08/2022 alle ore 15:30 in Viterbo, presso la Sede dell'Ater della Provincia di Viterbo, Via Igino Garbini 78/a, viene esperita la "Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, d.lgs. n.

1

50/16) per la riqualificazione del patrimonio dell'ATER di Viterbo, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%" relativamente ai Lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64".

Di seguito elenco dettagliato dei lotti:

**Viterbo, loc. Roccalvecce, Via Roccalvecce/loc. Sant'Angelo, Strada Montesecco - Rif. Lotto n.8**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.896.293,27

**Acquapendente, Via Guido Rossa - Rif. Lotto n.9**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 7.634.063,91

**Bagnoregio, Via Don Capocaccia - Rif. Lotto n. 11**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 5.275.997,79

**Bolsena, Via Della Pace - Rif. Lotto n. 16**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.967.244,80

**Canepina, Via Menicucci - Rif. Lotto n. 18**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.439.949,53

**Capodimonte, Via Etruria - Rif. Lotto n. 20**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.838.123,95

**Carbognano, Via U. Totonelli - Rif. Lotto n. 23**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.991.589,40

**Castel Sant'Elia, Via Giuseppe Saragat/Via Don Luigi Sturzo - Rif. Lotto n. 24**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.176.871,48

**Castiglione in Teverina, Vicolo Dei Monaldeschi/Piazza S.Silvestro - Rif. Lotto n. 25**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.988.992,99

**Cellere, Via Fiora - Rif. Lotto n. 27**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.039.717,01

**Civitella D'Agliano, Via L.Da Vinci/Via G.Verzaro/Via A. Gramsci - Rif. Lotto n. 29**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.299.314,86

**Corchiano, Via G. Marconi - Rif. Lotto n. 30**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.769.130,24

**Faleria, Via Dante Alighieri - Rif. Lotto n. 32**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.649.295,04

**Farnese, Via San Francesco - Rif. Lotto n. 33**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.611.743,86

**Gallese, Piazza Armida Parsi/Viale Italia - Rif. Lotto n. 34**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.192.633,19

**Gradoli, Via F. Buzi - Rif. Lotto n. 35**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.447.703,64

**Graffignano, Loc. Vigne/Via Aldo Moro - Rif. Lotto n. 36**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.071.133,75

**Grotte di Castro, Via Bardiniana - Rif. Lotto n. 37**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 6.796.855,19

**Ischia di Castro, Via G.Falcone/Via S. Ermete - Rif. Lotto n. 38**  
L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.659.081,84

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, several smaller initials, and a signature at the bottom.

**Lubriano, Via Berlinguer - Rif. Lotto n. 40**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.772.666,75

**Montefiascone, Via Cardinal Salotti - Rif. Lotto n. 42**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.249.160,52

**Onano, Via G. Sarti - Rif. Lotto n. 44**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 3.549.184,41

**Orte, Via Dei Barcaioli/Via Dei Timonieri - Rif. Lotto n. 46**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 7.487.707,18

**Piansano, Via Donatori Del Sangue - Rif. Lotto n. 47**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.486.727,25

**San Lorenzo Nuovo, Via Torano/Loc. Guaiana - Rif. Lotto n. 49**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.723.247,59

**Tarquini, Via P. Togliatti/Via Madre Teresa Di Calcutta - Rif. Lotto n. 52**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.593.662,76

**Tessennano, Via Cavour - Rif. Lotto n. 53**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.371.925,86

**Tuscania, Via Ciarpellone - Rif. Lotto n. 54**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.946.194,78

**Tuscania, Via Piansano/Via P. Di Giovannantonio - Rif. Lotto n. 56**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 6.373.851,31

**Vallerano, Via E. Montale/Via Minella - Rif. Lotto n. 57**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.407.508,35

**Vasanello, Via A. Moro - Rif. Lotto n. 58**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.255.543,59

**Vejano, Loc. Vignarella - Rif. Lotto n. 59**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.331.781,32

**Vetralla, Loc. Pian Di Botte/Via Asmara/Loc. Le Prata/Via A. Moro/Via F.lli Cervi - Rif. Lotto n. 60**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 14.279.019,55

**Vignanello, Via Marco Polo/Piazza Monte Sforza/Via G. Pascoli - Rif. Lotto n. 61**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 4.765.998,70

**Villa San Giovanni, Loc. Prato - Rif. Lotto n. 62**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 1.774.293,57

**Vitorchiano, Via Degli Ulivi - Rif. Lotto n. 63**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.054.758,68

**Monterosi, Via Dante Alighieri - Rif. Lotto n. 64**

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 2.610.506,08

Il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Angela Birindelli, alla presenza di due testimoni rispettivamente Arch. Valentina Fraticelli e geom. Valeria Puggioni, quest'ultima con funzioni di segretaria verbalizzante, accede alla piattaforma telematica di negoziazione con le proprie credenziali e provvede ad aprire la seduta di gara virtuale sulla piattaforma suddetta; provvede, altresì, a rendere pubblica nel sistema la seduta cliccando sull'apposita funzionalità.

Sono, inoltre, presenti i componenti della Commissione di Gara, nominata con Determinazione del Direttore Generale n. 276 del 11/07/2022, composta da:



- Avv. Fabrizio Urbani, Direttore Generale ATER VT, in qualità di Presidente;
- Ing. Treta Francesco nato a Aquino (FR) il 15/07/1950 C.F. TRTFNC50L15A348D, in qualità di Commissario;
- Ing. Piergentili Armando Massimiliano, nato a Viterbo il 09/01/1973, C.F. PRGRND73A09M082N, in qualità di Commissario;
- Geom. Valeria Puggioni C.F. PGGVLR80M61H501Z, dipendente dell'Azienda, in qualità di segretario verbalizzante.

Il Responsabile unico del procedimento fa presente che:

- con Determinazione del Direttore Generale n. 232 del 01/06/2022, è stata indetta la procedura aperta "Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/16) per la riqualificazione del patrimonio dell'ATER di Viterbo, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%" relativamente ai Lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa; l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata sulla base dei criteri di seguito indicati:

### CRITERI OFFERTA TECNICA

Criterio	Sub-criterio	Criterio quantitativo	Punteggio massimo
1 Livello di dettaglio stato di fatto e di progetto	1a Dettaglio stato di fatto	No	10.0000000000
	1b Dettaglio progetto	No	5.0000000000
2 Ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere e riduzione degli impatti nell'area di intervento	2a Miglioramento delle condizioni di sicurezza nel cantiere relativamente ai protocolli, ai sistemi ed agli standard qualitativi della sicurezza adottati ad integrazione di quelle già predisposte nel Piano di Sicurezza e Coordinamento	No	10.0000000000
	2b Riduzione degli impatti sul contesto esterno e sulla vivibilità degli stabili oggetto di intervento	No	10.0000000000
3 Interventi migliorativi sulle caratteristiche estetiche-funzionali dell'opera. Utilizzo di materiali e dispositivi atti ad aumentare le prestazioni di manutenibilità e durabilità degli impianti e dei materiali	3a Migliorie estetiche degli immobili	No	5.0000000000
	3b Migliorie prestazionali dei materiali e componenti	No	10.0000000000
4 Modalità di interfaccia con l'Ente	4a Sistema informativo (hardware, software, procedure) per la gestione del servizio e la condivisione delle informazioni con la struttura tecnica del concedente	No	5.0000000000
	4b Modalità di misurazione e controllo dei livelli del servizio	No	5.0000000000
5 Ottimizzazione delle modalità di esecuzione dei lavori: termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna, stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici	5a Ottimizzazione delle modalità di esecuzione dei lavori: termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna, stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici	No	10.0000000000
	5b Organizzazione del cantiere tramite stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici	No	10.0000000000

### CRITERI OFFERTA ECONOMICA

Criterio	Sub-criterio	Punteggio massimo
OFFERTA ECONOMICA	Ribasso percentuale	20

- La formula scelta, per l'assegnazione del punteggio dell'offerta economica, è la "Proporzionalità inversa sul ribasso" per un totale massimo di 20 punti;
- In data 26 luglio e 02, 09 e 10 agosto 2022 si sono tenute, in seduta telematica, le riunioni - con il RUP alla presenza di due testimoni - per l'esame della correttezza formale delle buste telematiche pervenute e per l'esame e la verifica della documentazione amministrativa contenuta nelle Buste "A", giusto verbale n. 1 del 26 luglio e 02, 09 e 10 agosto 2022;
- Con tale verbale, sulla base della documentazione prodotta e delle dichiarazioni rese, veniva dichiarata ammesso alla successiva fase della gara, con riferimento ai lotti 8, 9, 11, 16, 18, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64 il concorrente partecipante e precisamente:

Ragione Sociale	Partita iva	Modalità di partecipazione
ATI REBUILD RETE DI IMPRESE/LUXMASTER PLUS SRL/REACT STUDIO SRL	16525031007	Forma riunita ○ REBUILD RETE DI IMPRESE (Capogruppo) P.I. 16525031007 ○ LUXMASTER PLUS SRL (Mandante) P.I. 11714760961 ○ REACT STUDIO SRL (Mandante) P.I. 14080521009

- Con il medesimo verbale relativamente ai lotti 20 e 62, sulla base della documentazione prodotta e delle dichiarazioni rese, il concorrente partecipante veniva dichiarato ammesso con riserva alla successiva fase della gara e veniva attivato il soccorso istruttorio.

Il RUP, alla presenza dei testimoni di cui innanzi, procede allo sblocco nel sistema della FASE 2 ed alla presenza della Commissione Giudicatrice, procede all'apertura delle buste tecniche, come di seguito.

Si procede all'apertura delle Buste B presentate dal concorrente ATI REBUILD RETE DI IMPRESE (Capogruppo) LUXMASTER PLUS SRL (Mandante REACT STUDIO SRL (Mandante) per i Lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, al cui interno sono presenti i documenti relativi all'Offerta-tecnica, Relazione-unica, firmati digitalmente; le buste, aperte consecutivamente per tutti i lotti, vengono ritenute valide all'interno del sistema per permettere alla commissione di gara di poter scaricare i documenti per la valutazione singola dei commissari.

A questo punto la Commissione giudicatrice, per il tramite del suo Presidente, constatata la presenza dei componenti, preliminarmente all'esame delle offerte tecniche, esamina la lex specialis.

La Commissione ritiene che l'apparato dei singoli elementi di valutazione, con i rispettivi coefficienti forniti dal disciplinare, è chiaro, analitico ed articolato in maniera tale da consentire la valutazione delle offerte e l'attribuzione dei relativi punteggi in relazione a ciascun criterio e sub criterio, così come puntualmente dettagliato nella disciplina di gara.

Il punteggio delle offerte tecniche dei vari lotti sarà pertanto attribuito sulla base dei criteri e dei sub-criteri di valutazione dettagliati nella tabella "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica" con la relativa ripartizione dei punteggi.

Ciascun commissario attribuirà un coefficiente variabile tra 0 ed 1 a ciascun criterio di valutazione delle offerte tecniche dei vari lotti, secondo la scala di misurazione pure riportata all'art. 18.2 del disciplinare, tenendo conto della relazione tra il giudizio qualitativo di valutazione e i coefficienti indicati.

Alle ore 17:30 la seduta telematica viene chiusa e prosegue in seduta riservata.

IL R.U.P.

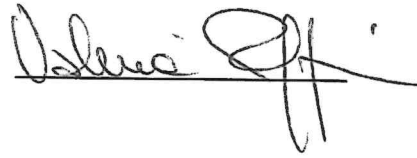
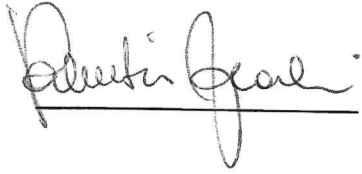
Ing. Angela Birindelli



I TESTIMONI

Arch. Valentina Fraticelli

Geom. Valeria Puggioni (segretario verbalizzante)

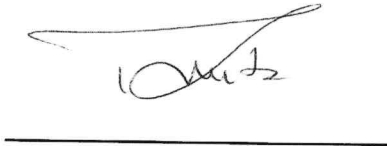


LA COMMISSIONE DI GARA

Avv. Fabrizio Urbani (Presidente)



Ing. Treta Francesco (Commissario);



Ing. Piergentili Armando Massimiliano (Commissario).

