

Prot. Int. Nr. del / /2018

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI TECNICI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA RELATIVI A PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA. SICUREZZA IN FASE PROGETTUALE ED ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO CON L'ENTE GESTORE DEI SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI SOLIERA - Codice CUP: J39J15000400004 - Codice CIG: 7347359075

VERBALE DI GARA N° 3

SEDUTA RISERVATA PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Oggi, 5 (cinque) marzo 2018 alle ore 13:30, nella residenza municipale, nell'ufficio del Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, alla presenza del Presidente di gara, il Delegato dirigente della Centrale unica di committenza dell'Unione Terre d'Argine per conto del Comune di Soliera Arch. Alessandro Bettio, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, costituita dai seguenti Commissari esterni, all'uopo nominati con Determinazione n. 126 del 05.03.2018 dell'Unione Terre d'Argine, successiva allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte:

- arch. Giovanni Gnoli, componente e Presidente,
- arch. Sandra Losi, componente;
- arch. Edoardo Colonna, componente;

per la valutazione delle offerte tecniche (Busta B) e conseguente attribuzione dei punteggi

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'arch. Lorenza Manzini Istruttore tecnico presso l'Ufficio Ricostruzione del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

PREMESSO CHE

- con Determinazione n. 345 del 29/12/2017 del delegato del Dirigente della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine per conto del Comune di Soliera è stata indetta la procedura aperta e approvati i documenti di gara per l'affidamento dei servizi tecnici in oggetto indicati, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 co. 3 e lettera b), per l'importo presunto a base di gara pari ad **Euro 104.117,23**, più oneri ed IVA;
- con il bando di gara in data 18.01.2018, Prot. Gen.le 2969, approvato con determinazione n. 354/2017 si provvedeva a pubblicizzare la gara in oggetto nei modi e forme di legge;
- il termine perentorio per la presentazione delle offerte è stato indicato nel giorno 23 (ventitre) febbraio 2018 alle ore 12:00, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Soliera - Via Garibaldi n° 48 - 41019 Soliera (MO), all'uopo delegato alla ricezione delle offerte;
- la data della prima seduta pubblica di gara è stata stabilita nel giorno 26/02/2018, alle ore 11:00, presso la Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine per conto del Comune di Soliera, nell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Soliera, all'uopo delegato, Piazza Repubblica n° 1 - 41019 Soliera. Tale seduta pubblica è proseguita il giorno successivo 27 febbraio, come risulta dal Verbale n.1;
- la seconda seduta pubblica di gara, ai fini del controllo della documentazione integrativa richiesta nel rispetto del soccorso istruttorio, è stata fissata in data odierna, 5 marzo 2018, come risulta dal Verbale n.2;

PRESO ATTO dell'ammissione di tutti i partecipanti alla gara, come da Verbale n. 2, di seguito elencati secondo l'ordine di arrivo risultante dal protocollo generale e decidendo che tale sarà anche l'ordine di valutazione delle singole offerte tecniche:

1-A	Rtp Mandatario Neostudio Architetti Associati, Mandanti: Studio Prd Paese Romelli Damonte Ingegneri Riuniti - Arch. Ismaele Bassetti Raiola	Prot. 9092 del 19/02/2018
2-B	Rtp Filippo Landini- Stefano Diacci- Enrico Gallicani- Angelo Pattini- Valentina Baroni- Luca Reverberi	Prot. 9461 del 20/02/2018
3-C	Rtp Mandatario: Arch. Remo Capitano Studio Capitano Architetti, Mandanti: Ing. Dario Fantato E Ing. Loris Doneda	Prot. 9822 del 22/02/2018
4-D	Rtp Mandatario: Studio Tecnico Associato Ingeo, Mandante: Studio Aarc.It	Prot. 9829 del 22/02/2018
5-E	Fahre & Co Mandatario: Enrico Guaitoli Panini E Irene Esposito Architetti Associati, Mandanti: Federica Gozzi-Paolo Corradini-Alfredo Borghi-Maria Giulia Bellosi-Marco Soglia	Prot. 10058 del 23/02/2018
6-F	Rti Mandatario: 3ti Prigetti Italia-Ingegneria Integrata Spa, Mandante: Arch. Claudio Zanirato	Prot. 10138 del 23/02/2018
7-G	Rtp Mandatario: Sinergo Spa, Mandante: Athena Progetti Srl	Prot. 10141 del 23/02/2018

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Arch. Bettio Alessandro, nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento, dichiara aperta la seduta riservata e illustra ai Commissari i criteri qualitativi del bando di gara ricordando che la valutazione delle offerte dovrà avvenire applicando il metodo del confronto a coppie, così come riportato al capo "8. Criterio di aggiudicazione" del Disciplinare di Gara e all'art.4 "Sistema di affidamento e criterio di aggiudicazione" dello "Schema di contratto e capitolato tecnico prestazionale", allegato alla documentazione di gara.

Ai Commissari viene fornita copia cartacea del Progetto preliminare e la scheda di ciascun criterio di valutazione con la relativa matrice triangolare da compilare.

Il Presidente della Commissione giudicatrice, arch. Giovanni Gnoli, procede con l'apertura delle buste B relative all'offerta tecnica di ciascun offerente e, con l'aiuto degli altri commissari, provvede a formare plichi distinti per ciascun criterio.

La Commissione procede ora con la lettura delle schede relative al **primo criterio** – **A1** dopo aver attentamente riletto quanto in merito riportato nei documenti di gara, ovvero quanto segue:

A1 - Primo criterio

A1 Professionalità del concorrente - documentazione con la quale il Concorrente descriva - indicando anche i committenti, gli importi e il periodo di svolgimento – **al massimo 3 (tre) servizi illustranti le capacità professionali del concorrente** - mediante la presentazione per ciascun servizio di schede numerate di formato A3 (*per un massimo di 3*) o formato A4 (*per un massimo di 6*) - scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo i criteri desumibili dal D.M. 17 giugno 2016, ricompresi nelle classi e categorie ex articolo 14 della L. 143/1949 indicate nell'allegato "Calcolo della spesa a base di gara", ritenuti significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico. Le cartelle con contenuto di testo devono essere numerate, con corpo carattere equivalente ad "Arial 11" ed un numero di righe non superiore a 40 (quaranta) per scheda.

Criteri motivazionali:

La valutazione preferirà progettazioni concernenti la riqualificazione di aree/piazze e/o centri storici e comunque di spazi destinati ad attività all'aperto volti a creare una centralità urbana che promuova e faciliti la fruizione nel rispetto della tipologia degli edifici e delle aree oggetto di riqualificazione e delle norme urbanistiche di riferimento. Attenzione sarà altresì prestata a quei progetti che hanno permesso l'utilizzo degli spazi collettivi con riguardo al costo globale di ristrutturazione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita.

Sarà, inoltre, valutata la leggibilità e la maggiore completezza della rappresentazione documentale del progetto presentato e la sua migliore idoneità alla comprensione dei contenuti del medesimo.

Particolare attenzione sarà prestata ai seguenti aspetti:

- *Grado di analogia con l'intervento oggetto della prestazione:* Saranno premiate le progettazioni concernenti la riqualificazione di piazze e spazi pubblici, con prevalenza per quelle nei centri storici, costituite da un sistema coordinato di interventi destinati alla valorizzazione e alla rivitalizzazione dei luoghi
- *Progettazione architettonica urbana:* Saranno premiati i progetti che riguardano la riqualificazione di piazze e spazi pubblici, con prevalenza per quelle nei centri storici, volti a facilitare e promuovere la pubblica fruizione nel rispetto del contesto in cui si inseriscono, delle aree oggetto di riqualificazione e delle norme di riferimento. Particolare attenzione sarà prestata a soluzioni volte ad ottimizzare il costo globale di ristrutturazione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera;
- *Leggibilità e completezza della rappresentazione:* sarà valutata la leggibilità e la maggiore completezza della rappresentazione documentale del progetto presentato e la sua migliore idoneità alla comprensione dei contenuti del medesimo

Dopo un'attenta lettura e valutazione delle tre schede presentate da ciascun offerente, i Commissari procedono con la propria valutazione compilando la matrice triangolare. Il calcolo del punteggio per ciascuna offerta, eseguito secondo quanto previsto nel disciplinare di gara, tenuto conto che il punteggio massimo attribuito al presente criterio è 20, è il seguente:

	<i>Offerente</i>	<i>Prot. arrivo</i>	<i>Punteggio Criterio A1</i>
1-A	Rtp Mandatario Neostudio Architetti Associati, Mandanti: Studio Prd Paese Romelli Damonte Ingegneri Riuniti - Arch. Ismaele Bassetti Raiola	Prot. 9092 del 19/02/2018	20
2-B	Rtp Filippo Landini- Stefano Diacci- Enrico Gallicani- Angelo Pattini- Valentina Baroni- Luca Reverberi	Prot. 9461 del 20/02/2018	2,26
3-C	Rtp Mandatario: Arch. Remo Capitanio Studio Capitanio Architetti, Mandanti: Ing. Dario Fantato E Ing. Loris Doneda	Prot. 9822 del 22/02/2018	10,32
4-D	Rtp Mandatario: Studio Tecnico Associato Ingeo, Mandante: Studio Aarc.It	Prot. 9829 del 22/02/2018	3,87
5-E	Fahre & Co Mandatario: Enrico Guitoli Panini E Irene Esposito Architetti Associati, Mandanti: Federica Gozzi-Paolo Corradini-Alfredo Borghi-Maria Giulia Bellosi-Marco Soglia	Prot. 10058 del 23/02/2018	6,13
6-F	Rti Mandatario: 3ti Prigetti Italia-Ingegneria Integrata Spa, Mandante: Arch. Claudio Zanirato	Prot. 10138 del 23/02/2018	2,58
7-G	Rtp Mandatario: Sinergo Spa, Mandante: Athena Progetti Srl	Prot. 10141 del 23/02/2018	6,77

La Commissione formula il seguente giudizio per il primo criterio:

Il concorrente 1-A presenta tre progetti realizzati che affrontano temi differenti (piazza, strada ecc.) sia in aree di rilevanza storica che di complessità urbana i quali dimostrano un'attenta progettualità, utilizzando scelte tecniche semplici, di facile interpretazione, con riferimenti alla storia dei luoghi e capaci di promuovere una fruizione più attiva, risultando più corrispondenti alle tematiche del

concorso rispetto agli altri progetti presentati che solo parzialmente hanno risposto agli aspetti di cui sopra.

Alle ore 18,45 il Presidente della Commissione giudicatrice, dichiara sospesa la seduta del 5 marzo 2018 e la aggiorna per il giorno conseguente alle 9,45.

Dispone che tutta la documentazione di gara sia custodita in luogo idoneo.

6 MARZO 2018

Il Presidente della Commissione giudicatrice, arch. Giovanni Gnoli, alla presenza degli altri membri arch. Sandra Losi e arch. Edoardo Colonna, alle ore 9,45 dichiara aperta la seduta.

La Commissione procede ora con il **secondo criterio - A2 di valutazione**, rileggendo dapprima quanto riportato in merito negli atti di gara, ovvero:

A2 - Secondo criterio

A.2 Organizzazione - caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta in fase progettuale e per lo svolgimento dell'esercizio in fase esecutiva:

Relazione tecnica illustrativa delle modalità con cui saranno svolte le prestazioni oggetto dell'incarico costituita da schede in formato A4, in numero massimo di 4 (quattro) facciate, numero comprensivo anche di eventuali allegati, numerate, con corpo carattere equivalente ad "Arial 11" ed un numero di righe non superiore a 40 (quaranta) per scheda.

Sono ammessi inserti di tabelle, grafici, disegni, fotografie, etc., su schede in formato A4 o A3 ripiegato (ogni scheda A3 è considerata alla stregua di due schede A4).

Criteri motivazionali:

La valutazione preferirà quelle relazioni che meglio illustreranno e forniranno garanzie e aspetti migliorativi in merito a:

- le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzano la prestazione;
- le azioni e le soluzioni che intende sviluppare in relazione alle problematiche specifiche degli interventi, dei vincoli correlati e delle interferenze esistenti nel territorio in cui si realizzeranno le opere;
- le modalità di esecuzione del servizio anche con riguardo all'articolazione temporale delle varie fasi previste evidenziando, fra le altre cose, le modalità di interazione/integrazione con la committenza nelle diverse sedi (acquisizione pareri, validazione e approvazione del progetto, eventuali sedute di presentazione alla cittadinanza e/o alle associazioni di categoria, ecc.), nonché le misure e gli interventi finalizzati a garantire la qualità della prestazione fornita;
- proposte tecnico metodologiche ritenute migliorative/qualificanti per una adeguata gestione del cantiere in materia di sicurezza e di direzione lavori (a titolo d'esempio modalità e tempistiche)

Dopo un attento esame della documentazione prodotta, i Commissari procedono con la propria valutazione compilando la matrice triangolare. Mediante l'applicazione delle formule previste nel disciplinare di gara, il punteggio attribuito a ciascun concorrente per il secondo criterio è il seguente. Si ricorda che il secondo criterio apporta massimo 20 punti.

	<i>Offerente</i>	<i>Prot. arrivo</i>	<i>Punteggio Criterio A2</i>
1-A	Rtp Mandatario Neostudio Architetti Associati, Mandanti: Studio Prd Paese Romelli Damonte Ingegneri Riuniti - Arch. Ismaele Bassetti Raiola	Prot. 9092 del 19/02/2018	4,26
2-B	Rtp Filippo Landini- Stefano Diacci- Enrico Gallicani- Angelo Pattini- Valentina Baroni- Luca Reverberi	Prot. 9461 del 20/02/2018	2,55

3-C	Rtp Mandatario: Arch. Remo Capitanio Studio Capitanio Architetti, Mandanti: Ing. Dario Fantato E Ing. Loris Doneda	Prot. 9822 del 22/02/2018	7,66
4-D	Rtp Mandatario: Studio Tecnico Associato Ingeo, Mandante: Studio Aarc.It	Prot. 9829 del 22/02/2018	12,77
5-E	Fahre & Co Mandatario: Enrico Guaitoli Panini E Irene Esposito Architetti Associati, Mandanti: Federica Gozzi-Paolo Corradini-Alfredo Borghi-Maria Giulia Bellosi-Marco Soglia	Prot. 10058 del 23/02/2018	3,40
6-F	Rti Mandatario: 3ti Prigetti Italia-Ingegneria Integrata Spa, Mandante: Arch. Claudio Zanirato	Prot. 10138 del 23/02/2018	15,32
7-G	Rtp Mandatario: Sinergo Spa, Mandante: Athena Progetti Srl	Prot. 10141 del 23/02/2018	20

La Commissione formula il seguente giudizio per il secondo criterio:

Il concorrente 6-F oltre a presentare una organizzata struttura operativa, rispetto agli altri concorrenti, offre una buona capacita' operativa sul cantiere mediante numerosa frequenza di sopralluoghi, attenzione agli impatti del cantiere sul contesto, partecipazione e condivisione mediante comunicazioni continue con gli addetti ai lavori ma soprattutto con i fruitori interessati e dimostra di avere maturato esperienze lavorative similari.

Si procede ora con la lettura e il confronto tra le diverse offerte tecniche pervenute, relativamente al terzo criterio qualitativo – A3, previa lettura di quanto previsto dalla documentazione di gara

A3 - Terzo criterio

A3 Soluzioni progettuali alternative/migliorative:

Relazione tecnica illustrativa costituita da schede in formato A4, in numero massimo di 10 (dieci) facciate, numero comprensivo anche di eventuali allegati e/o elaborati grafici, numerate, con corpo carattere equivalente ad "Arial 11" ed un numero di righe non superiore a 40 (quaranta) per scheda avente per oggetto: *le proposte progettuali migliorative che il concorrente, in relazione alle esigenze della committenza, a quelle dell'utenza finale e al generale contesto territoriale ed ambientale, ritiene possibile rispetto al progetto preliminare approvato dall'amministrazione. Le proposte devono prevedere la riqualificazione dell'area del centro storico del capoluogo di Soliera per la pubblica fruizione nel rispetto delle caratteristiche delle aree oggetto di riqualificazione e delle norme urbanistiche di riferimento. Le stesse dovranno promuovere azioni/interventi volte alla rivitalizzazione degli spazi pubblici anche con il fine di ottimizzare il costo globale dell'intervento di riqualificazione nonché sviluppare proposte per attività da svolgersi all'aperto nell'area di progetto per crearne una centralità dell'ambito da riqualificare. Particolare attenzione sarà prestata ai seguenti temi:*

- una soluzione progettuale ritenuta migliorativa per Piazza Sassi, in particolare nello spazio pubblico antistante il castello, in considerazione del parere della Soprintendenza Archeologia belle Arti e paesaggio (vedere punto 4, prot. 8980 del 18.06.2016). La soluzione dovrà qualificare detto spazio sia dal punto di vista architettonico che funzionale;
- proposta progettuale ritenuta migliorativa per l'area del sagrato, in considerazione del parere della Soprintendenza Archeologia belle Arti e paesaggio (vedere punto 4, prot. 8980 del 18.06.2016),
- ulteriori proposte progettuali migliorative che il concorrente, in relazione alle esigenze della committenza, a quelle dell'utenza finale e al generale contesto territoriale ed ambientale, ritiene possibile rispetto al progetto preliminare adottato dall'amministrazione. Le proposte devono prevedere la riqualificazione dell'area del centro storico di Soliera per la fruizione nel rispetto della tipologia degli edifici e delle aree oggetto di riqualificazione e delle norme urbanistiche di riferimento, per l'utilizzo efficace di tutti gli spazi collettivi.

I Commissari, dopo un'attenta lettura e valutazione delle offerte procedono con il confronto a coppie mediante la compilazione della matrice triangolare. Il punteggio assegnato a ciascun offerente è riportato di seguito, ricordando che i punti massimi assegnati al presente criterio sono 40:

	<i>Offerente</i>	<i>Prot. arrivo</i>	<i>Punteggio Criterio A3</i>
1-A	Rtp Mandatario Neostudio Architetti Associati, Mandanti: Studio Prd Paese Romelli Damonte Ingegneri Riuniti - Arch. Ismaele Bassetti Raiola	Prot. 9092 del 19/02/2018	6,43
2-B	Rtp Filippo Landini- Stefano Diacci- Enrico Gallicani- Angelo Pattini- Valentina Baroni- Luca Reverberi	Prot. 9461 del 20/02/2018	40
3-C	Rtp Mandatario: Arch. Remo Capitanio Studio Capitanio Architetti, Mandanti: Ing. Dario Fantato E Ing. Loris Doneda	Prot. 9822 del 22/02/2018	22,14
4-D	Rtp Mandatario: Studio Tecnico Associato Ingeo, Mandante: Studio Aarc.It	Prot. 9829 del 22/02/2018	5,71
5-E	Fahre & Co Mandatario: Enrico Guaitoli Panini E Irene Esposito Architetti Associati, Mandanti: Federica Gozzi-Paolo Corradini-Alfredo Borghi-Maria Giulia Bellosi-Marco Soglia	Prot. 10058 del 23/02/2018	6,43
6-F	Rti Mandatario: 3ti Prigetti Italia-Ingegneria Integrata Spa, Mandante: Arch. Claudio Zanirato	Prot. 10138 del 23/02/2018	19,29
7-G	Rtp Mandatario: Sinergo Spa, Mandante: Athena Progetti Srl	Prot. 10141 del 23/02/2018	10,71

La Commissione formula il seguente giudizio per il terzo criterio:

Il concorrente 2-B propone soluzioni progettuali migliorative degli ambiti richiesti dimostrando un'approfondita conoscenza dei luoghi di progetto. Il concorrente 3-C presenta invece soluzioni più minimali di intervento, semplificando ulteriormente le proposte messe a base di gara, ma confacenti. Altre proposte risultano meno convincenti o non praticabili.

Si riassumono di seguito i punteggi assegnati per ciascun criterio qualitativo a ciascun offerente, riportando nella colonna di destra il totale:

	<i>Offerente</i>	<i>Prot. arrivo</i>	<i>Punteggio attribuito</i>			<i>Totale</i>
			<i>Criterio A1</i>	<i>Criterio A2</i>	<i>Criterio A3</i>	
1-A	Rtp Mandatario Neostudio Architetti Associati, Mandanti: Studio Prd Paese Romelli Damonte Ingegneri Riuniti - Arch. Ismaele Bassetti Raiola	Prot. 9092 del 19/02/2018	20	4,26	6,43	30,68
2-B	Rtp Filippo Landini- Stefano Diacci- Enrico Gallicani- Angelo Pattini- Valentina Baroni- Luca Reverberi	Prot. 9461 del 20/02/2018	2,26	2,55	40	44,81
3-C	Rtp Mandatario: Arch. Remo Capitanio Studio Capitanio Architetti, Mandanti: Ing. Dario Fantato E Ing. Loris Doneda	Prot. 9822 del 22/02/2018	10,32	7,66	22,14	40,13
4-D	Rtp Mandatario: Studio Tecnico Associato Ingeo, Mandante: Studio Aarc.It	Prot. 9829 del 22/02/2018	3,87	12,77	5,71	22,35
5-E	Fahre & Co Mandatario: Enrico Guaitoli Panini E Irene Esposito Architetti Associati, Mandanti: Federica Gozzi-Paolo Corradini-Alfredo Borghi-Maria Giulia Bellosi-Marco Soglia	Prot. 10058 del 23/02/2018	6,13	3,40	6,43	15,96
6-F	Rti Mandatario: 3ti Prigetti Italia-Ingegneria Integrata Spa, Mandante: Arch. Claudio Zanirato	Prot. 10138 del 23/02/2018	2,58	15,32	19,29	37,19
7-G	Rtp Mandatario: Sinergo Spa, Mandante: Athena Progetti Srl	Prot. 10141 del 23/02/2018	6,77	20	10,71	37,49

Tutti i partecipanti sono ammessi alla successiva fase di gara in cui, in seduta pubblica, verrà data lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e si procederà all'apertura della "Busta C – Offerta economica" di ciascun concorrente al fine della valutazione delle offerte.

Alle ore 17:32 il Presidente della Commissione Giudicatrice dichiara concluse le operazioni di gara.

Dispone che tutta la documentazione di gara sia custodita in luogo idoneo.

Si procede, quindi, alla stesura del presente verbale che una volta letto, viene confermato e sottoscritto da tutti i presenti.

Il Presidente della Commissione
F.to Arch. Giovanni Gnoli

I Commissari
F.to Arch. Sandra Losi

F.to Arch. Edoardo Colonna
