

UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE  
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

\*\*\*

VERBALE DELLA SEDUTA NON PUBBLICA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE  
PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE NELL'AMBITO DELLA  
PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO DI  
CUI AL PROGETTO A4 N. 241/2014 "TEMPIO DI SAN NICOLÒ  
COMPREDENTE CONVENTO E MONASTERO - INTERVENTO DI RIPARAZIONE  
DANNI SISMA CON RAFFORZAMENTO LOCALE"

\*\*\*\*\*

L'anno duemiladiciotto (2018) il giorno 8 (otto) del mese di  
febbraio alle ore 14.30, nella sala Riunioni del Comune di  
Carpi, sito in via S. Maria in Castello 2/b, 1° piano, sono  
presenti i signori:

1. Arch. Diego Tartari, nato a Ostiglia (MN) il 09.10.1973,  
domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione delle Terre  
d'Argine, in C.so Alberto Pio, n. 91, Dirigente delegato della  
Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine,  
agente non in proprio ma nella sua veste di Presidente della  
Commissione Giudicatrice, nominata con determinazione  
dirigenziale della Centrale Unica di Committenza n. 31 del  
24.01.2018 ai fini della valutazione delle offerte nella  
procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto di lavori di  
cui all'oggetto;

2. Ing. Gherardo Trombetti, funzionario tecnico del settore A7  
del Comune di Carpi, in qualità di Commissario, nominato con la  
suindicata determinazione n. 31 del 24.01.2018;

3. Geom. Benetti Maurizio, dipendente del settore A7 del Comune  
di Carpi, in qualità di Commissario, nominato con la suindicata  
determinazione n. 31 del 24.01.2018;



4. Sig.ra Katia Sanseverino, in qualità di Segretario della Commissione Giudicatrice, nominata con la suindicata determinazione n. 31 del 24.01.2018;

PREMESSO CHE:

- i plichi contenenti le offerta tecniche sono stati conservati in un apposito armadio chiuso a chiave presso uno degli uffici della sede della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine, in via Peruzzi n.2, secondo piano Carpi (MO), al fine cautelativo di proteggerne l'integrità e la conservazione da eventuali manomissioni. In data odierna i plichi sono stati portati nella presente seduta;

- l'attuale seduta della Commissione Giudicatrice non ha carattere pubblico, ed è volta all'esame della documentazione tecnica, riferita agli elementi di natura qualitativa, contenuta nel plico 2 "OFFERTA TECNICA".

Richiamato quanto riportato nei precedenti "Verbali di apertura dei plichi" del 15.11.2017 (I seduta) e 01.12.2017 (II seduta) e nel Provvedimento di ammissione/esclusione dei concorrenti, agli atti con prot. n. 1860 del 12.01.2018,

TUTTO CIO' PREMESSO:

la Commissione, prima di procedere all'esame della documentazione dei plichi contenenti l'offerta tecnica, dà lettura degli elementi di valutazione di cui al punto C) del "Disciplinare di Gara", nonché delle modalità di attribuzione dei relativi punteggi, così come meglio specificati al punto A) del "Disciplinare di Gara".

La Commissione prosegue con la lettura e l'analisi della documentazione presentata dai n. 5 concorrenti ammessi alla procedura e, precisamente, cominciando dall'elemento 1) SVILUPPO



E SVOLGIMENTO DEI LAVORI. Si inizia con l'analisi del sub.  
elemento di valutazione 1A) Organizzazione del cantiere -  
attestazioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori e  
minimizzo interferenze tra attività di cantiere e quelle di  
frati e fedeli utilizzatori dell'immobile, al fine di valutare  
le proposte che indicano le modalità di organizzazione generale  
del cantiere, con particolare attenzione alle strategie per la  
riduzione dei rumori e delle immissioni di agenti inquinanti  
nell'ambiente. A tale scopo il Concorrente nr 1 ditta TAMAGNI  
COSTRUZIONI srl con sede in Boretto (RE), via Tre Ponti nr 14,  
propone:

- per l'intera durata del cantiere un presidio continuativo, con  
la nomina di un preposto alla sicurezza di cantiere e  
contemporaneo ruolo di capo cantiere;
- l'utilizzo del sistema di gestione salute e sicurezza nel  
rispetto della norma Oshas 18001;
- l'utilizzo di sistema di gestione ambientale UNI EN ISO  
14001:2004 con ricorso a schermature acustiche per il  
contenimento dei rumori;
- un impianto di aspirazione e canalizzazione delle polveri,  
oltre a particolari accorgimenti per la gestione dei rifiuti e  
bacini di decantazione per il recupero delle acque di  
smaltimento da lavorazioni;
- la riduzione della durata del cantiere da 308 giorni a 256  
giorni, nel rispetto delle attività e delle esigenze di coloro  
che frequentano e utilizzano l'immobile;
- installazione di una bacheca informativa sulle attività e lo  
stato del cantiere;
- la separazione degli accessi pedonali e carrabili e utilizzo





di un moviere per regolare l'accesso dei mezzi, oltre a ponteggi esterni per accesso ad aree di lavoro;

- l'installazione di una tettoia temporanea che permetta l'uscita in sicurezza dei frati dal Convento.

La proposta è giudicata discreta dalla Commissione, in linea con il progetto e con le particolari necessità di minimizzare al massimo le interferenze tra le attività del cantiere e quelle degli utilizzatori dell'immobile.

Si procede con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 2 ditta PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl**, con sede in via J.F.Kennedy nr 5, Villa di Serio (BG), che propone:

- il rispetto della normativa sulla sicurezza per riduzione dei rischi ai lavoratori con minimizzo di interferenze tra maestranze e utilizzatori/frequentatori del convento;
- un layout operativo con area logistica a esclusivo utilizzo del cantiere e ridotte aree sopraelevate di deposito materiali, per evitare danni ai giardini e alle pavimentazioni esistenti;
- la posa di schermature fonoassorbenti per la riduzione dei rumori e di dispositivi che tengano sotto controllo l'emissione delle polveri;
- la riduzione della durata complessiva dei lavori da 44 settimane a 40 settimane.

La proposta è giudicata molto buona dalla Commissione, che apprezza i significativi interventi per la riduzione dei rumori e delle interferenze in cantiere.

Si procede con l'analisi dell'offerta tecnica del **Concorrente nr 3 ditta ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl**, p.le 1° maggio nr 9, Pesaro (PU), il quale propone:

- una corretta gestione del cantiere nel rispetto dell'ambiente,



15

con limitazione dell'immissione di agenti inquinanti e dei rumori mediante la creazione di aree di lavorazione schermate da pannelli fonoassorbenti e utilizzo di teli antipolvere;

- la pianificazione delle fasce orarie per l'approvvigionamento dei materiali;

- la raccolta selettiva dei rifiuti e creazione di area di deposito temporaneo degli stessi;

- la suddivisione dei lavori in n. 4 fasi temporali, in modo da consentire la contemporanea attività di cantiere con quella dei frati e dei frequentatori dello stabile.

La proposta è giudicata di poco sufficiente dalla Commissione, che non rinviene particolari elementi di novità nella stessa per la riduzione dei rumori e delle polveri del cantiere; poco praticabile la suddivisione delle lavorazioni nelle n. 4 fasi temporali indicate.

Si procede con l'offerta tecnica del Concorrente nr 4 ditta **BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl**, con sede in via Poggioraso nr 3, Sestola (MO), che propone:

- un'organizzazione interna del cantiere tale da ridurre i rischi legati alla sicurezza e minimizzare i disagi arrecati dalle lavorazioni di cantiere, con attenzione ai rischi rumori e vibrazioni che verranno attenuati da attrezzature silenziate, manuali o elettriche a bassa potenza e dall'utilizzo di pannelli antirumore movimentati;

- un'organizzazione settimanale delle lavorazioni, concordate con il direttore scolastico o con i frati, per ridurre il disagio derivante dalle lavorazioni;

- l'utilizzo di sistemi di nebulizzazione delle macerie e la loro copertura con teli per ridurre il rischio di dispersione



KS

delle polveri;

- la creazione di un vialetto pedonale protetto con pannelli OSB per migliorare il livello di protezione dei fedeli o degli alunni della scuola media;
- la presenza di un moviere per la gestione degli ingressi o delle uscite dei mezzi dell'impresa, evitando lavorazioni o movimentazioni di cantiere in orari di ingresso o uscita degli studenti dalla scuola;
- l'effettuazione di lavori di consolidamento del sottotetto o delle facciate corpo D e E nel periodo di chiusura dell'attività scolastica.

La proposta viene valutata dalla Commissione di poco sufficiente, che non rinviene particolari elementi di novità rispetto alle previsioni progettuali.

Si procede, infine, con l'offerta tecnica del **Concorrente nr 5** ditta **CME IMPRENDITORI EDILI sc**, con sede in via Malavolti nr.33, Modena (MO), che propone:

- lo spostamento dell'area logistica di cantiere all'esterno delle mura di confine, con la separazione dei flussi di cantiere da quelli delle attività proprie della struttura;
- la riduzione delle polveri attraverso l'utilizzo di aspiratori professionali;
- la riduzione dei tempi di cantiere da 308 giorni a 285 giorni;
- la creazione di email dedicata per richieste e segnalazione da parte di terzi;
- la creazione di parcheggio bici;
- la sospensione delle attività rumorose o dei trasporti pesanti in occasioni di festività o celebrazioni religiose;
- visite guidate a gruppi selezionati a seconda delle aree e





dello stato di avanzamento dei lavori;

- la creazione di un'isola ecologica presso l'area logistica con gestione dei rifiuti di cantiere e sanificazione da guano e carcasse di animali presenti nei sottotetti con igienizzazione di materiale che presenti rischi biologici.

La proposta è giudicata molto buona dalla Commissione, che apprezza i significativi interventi innovativi presentati, rispetto al dato progettuale, soprattutto per la riduzione dei rumori e delle interferenze in cantiere. Particolarmente apprezzata la sanificazione dell'area del cantiere da guano e carcasse di animali.

A questo punto ciascun membro della Commissione, sulla base delle modalità di valutazione delle offerte stabilite al punto F) del Disciplinare di Gara, relativamente agli elementi di natura qualitativa, esprime le proprie valutazioni, ed inoltre i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale:

Sub. Elemento 1.A) Organizzazione di cantiere PUNTI MAX 25					
	Presidente Tartari	Commissario Trombetti	Commissari o Benetti	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
TAMAGNI COSTRUZION I	0,60	0,70	0,50	0,60	15,00
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl:	0,80	0,75	0,70	0,75	18,75
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	0,50	0,50	0,40	0,47	11,75
BIOLCHINI COSTRUZION I EDILI srl	0,50	0,50	0,40	0,47	11,75
CME IMPRENDITO RI EDILI sc	0,80	0,75	0,80	0,78	19,50

Si procederà successivamente alla riparametrazione del Sub.

Ceo KS



elemento 1A).

La Commissione continua con l'analisi delle offerte tecniche, concentrandosi sul sub. elemento di valutazione 1B) organizzazione, esperienza e qualifiche del personale effettivamente utilizzato nell'appalto, al fine di valutare la struttura organizzativa che l'operatore economico intende impiegare in cantiere, con riferimento al numero e alle competenze delle maestranze, e relativi curricula.

La Commissione procede con l'offerta del Concorrente nr 1 ditta TAMAGNI COSTRUZIONI, rilevando l'assenza del numero e delle competenze delle maestranze impiegate, oltre che dei curricula.

La Commissione giudica insufficiente la proposta, in quanto non in linea con le richieste del Disciplinare di gara.

La Commissione procede con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 2 ditta PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl, rilevando che verranno impiegate n. 7 maestranze interne, di cui si fornisce idoneo curriculum.

La proposta è giudicata dalla Commissione sufficiente, quanto al numero e professionalità delle maestranze.

La Commissione continua con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 3 ditta ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl, che presenta l'organigramma delle maestranze presenti in cantiere.

La proposta è giudicata molto buona dalla Commissione, che valuta le maestranze idonee e di esperienza.

La Commissione prosegue con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 4 ditta BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl, e rileva la presentazione delle figure del Direttore Tecnico, del capo cantiere e dei muratori.

La Commissione valuta scarso il numero e le esperienze delle





professionalità che verranno impiegate.

Da ultimo, la Commissione procede con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 5 ditta CME IMPRENDITORI EDILI sc, che presenta i curricula del Direttore Tecnico, del capocantiere, del caposquadra e degli operai.

La Commissione giudica sufficienti le maestranze presentate, quanto al numero e alla esperienza.

A questo punto ciascun membro della Commissione, sulla base delle modalità di valutazione delle offerte stabilite al punto F) del Disciplinare di Gara, relativamente agli elementi di natura qualitativa, esprime, le proprie valutazioni, ed inoltre i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale:

Sub. Elemento 1.B) Organizzazione, esperienza e qualifiche del personale effettivamente utilizzato nell'appalto					
PUNTI MAX 25					
	Presidente Tartari	Commissario Trombetti	Commissari o Benetti	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
TAMAGNI COSTRUZION I	0,10	0,20	0,10	0,13	3,25
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl:	0,60	0,70	0,50	0,60	15,00
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	0,80	0,70	0,80	0,77	19,25
BIOLCHINI COSTRUZION I EDILI srl	0,50	0,45	0,40	0,45	11,25
CME IMPRENDITO RI EDILI sc	0,60	0,65	0,70	0,65	16,25

Si procederà successivamente alla riparametrazione del sub. elemento.

Alle ore 17.40 del giorno 8 febbraio 2018 la Commissione prende



atto dell'impossibilità di terminare l'analisi delle offerte tecniche in una sola giornata e, conseguentemente, viene disposta la prosecuzione dei lavori al giorno successivo, 9 febbraio 2018, ore 9.00.

\*\*\*

Il giorno 9 (nove) del mese di febbraio 2018 alle ore 9.00 presso la sala Riunioni del Comune di Carpi, sito in via S. Maria in Castello 2/b, 1° piano, la Commissione riprende i lavori, proseguito con la valutazione del punto 2) MIGLIORAMENTO ASPETTI PROGETTUALI, procedendo all'analisi del sub. elemento di valutazione 2A) Indagini conoscitive preliminari integrative, al fine di approfondire con una campagna stratigrafica gli intonaci e i paramenti murari interessati dalle lavorazioni.

La Commissione inizia con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 1 ditta TAMAGNI COSTRUZIONI, che propone n.

15 stratigrafie a tassello di dimensione 30x30 cm, complete di schede descrittive, valutate scarsamente significative.

La Commissione, poi, continua con l'offerta del Concorrente nr 2 ditta PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl, che propone una campagna stratigrafica per la caratterizzazione degli intonaci, senza indicazione dell'entità di campionamento, valutata scarsamente significata.

La Commissione prosegue con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 3 ditta ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl, che prospetta n. 100 indagini conoscitive aggiuntive a quelle programmate in progetto, ritenute di discreto interesse.

La Commissione continua con l'analisi dell'offerta del Concorrente nr 4 ditta BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl,



15

propone n. 10 saggi stratigrafici delle finiture pittoriche, 10 analisi chimico-fisiche mineralogiche per la composizione degli intonaci e dei pigmenti, 10 saggi di diagnostica delle tessiture degli elementi in laterizio, 5 microendoscopie localizzate per rilevare l'efficacia degli interventi di consolidamento; le predette saranno eseguite con la consulenza tecnica e strumentale del Dipartimento di Scienze Chimiche e Geologiche dell'Università di Modena e Reggio Emilia. La proposta viene ritenuta particolarmente buona, sia per il numero delle campagne, sia per il coinvolgimento dell'Università di Modena e Reggio Emilia.

La Commissione prosegue con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 5 ditta CME IMPRENDITORI EDILI sc**, che presenta n. 20 saggi stratigrafici di dimensioni di 20x20 cm sulla superficie delle volte o muri con differenze materiche, proposta considerata di scarso rilievo per entità e grado di approfondimento.

A questo punto ciascun membro della Commissione, sulla base delle modalità di valutazione delle offerte stabilite al **punto F)** del Disciplinare di Gara, relativamente agli elementi di natura qualitativa, esprime le proprie valutazioni, ed inoltre i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale:

Sub. Elemento 2.A) Indagini conoscitive preliminari integrative PUNTI MAX 5					
	Presidente Tartari	Commissario Trombetti	Commissari o Benetti	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
TAMAGNI COSTRUZION I	0,40	0,40	0,40	0,40	2,00
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl	0,20	0,35	0,30	0,28	1,40
ITER IMPRESA EDILIZIA	0,65	0,70	0,70	0,68	3,40



K

mm  
cad



RESTAURI srl					
BIOLCHINI COSTRUZIONI I EDILI srl	0,70	0,80	0,70	0,73	3,65
CME IMPRENDITO RI EDILI sc	0,50	0,50	0,50	0,50	2,50

Si procederà successivamente con la riparametrazione del sub.  
elemento.

Successivamente, la Commissione prosegue con l'analisi del sub.  
elemento di valutazione 2B) Compatibilità chimico-fisica delle  
malte per il restauro, con la finalità di valutare, in corso  
d'opera, mediante prelievi e analisi chimico-fisiche di  
laboratorio, la compatibilità delle malte a base naturale da  
impiegare con quelle esistenti.

A tal proposito la Commissione analizza l'offerta del  
Concorrente nr 1 ditta TAMAGNI COSTRUZIONI, che prospetta di  
effettuare una campagna di prelievi di intonaco, condotti  
congiuntamente da restauratori specializzati. La Commissione  
giudica scarsamente significativa la proposta, che non esplicita  
il numero dei prelievi che si andrà a effettuare.

La Commissione prosegue con l'offerta del Concorrente nr 2 ditta  
PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl, che prospetta una campagna  
di prelievi intonaco con individuazione di uno o più siti pilota  
di indagini e campionature, proposta considerata insufficiente  
dalla Commissione, quanto a numero ed entità dei prelievi.

La Commissione prosegue con l'offerta del Concorrente nr 3 ditta  
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl, che presenta n. 20 saggi  
aggiuntivi e della stessa tipologia di quelli riportati nel  
progetto tipo, proposta considerata buona quanto a numero ed  
entità delle indagini.



La Commissione continua con l'offerta del Concorrente nr 4 ditta BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl, che propone n. 10 saggi aggiuntivi, eseguiti con la consulenza tecnica del Dipartimento di Scienze Chimiche e Geologiche dell'Università di Modena e Reggio Emilia, nonché prove di preparazione delle malte, al fine di utilizzare materiali coerenti con quelli esistenti per evitare incompatibilità materiche tra nuovi e vecchi materiali. La proposta è valutata come discreta dalla Commissione, sia per l'entità e il grado di approfondimento.

Da ultimo, la Commissione prosegue con l'offerta del Concorrente nr 5 ditta CME IMPRENDITORI EDILI sc, che prospetta di effettuate fino a n. 5 prove con analisi mineralogico-petrografiche e chimico-stratigrafiche, proposta considerata di scarso rilievo, sia in termini numerici, che di entità e approfondimento.

A questo punto ciascun membro della Commissione, sulla base delle modalità di valutazione delle offerte stabilite al punto F) del Disciplinare di Gara, relativamente agli elementi di natura qualitativa, esprime le proprie valutazioni, ed inoltre i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale::

Sub. Elemento 2.B) Compatibilità chimico-fisica delle malte per il restauro PUNTI MAX 5					
	Presidente Tartari	Commissario Trombetti	Commissari o Benetti	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
TAMAGNI COSTRUZION I	0,40	0,50	0,30	0,40	2,00
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl	0,20	0,50	0,40	0,37	1,85
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	0,65	0,70	0,70	0,68	3,40
BIOLCHINI COSTRUZION I EDILI srl	0,70	0,70	0,70	0,70	50



CME IMPRENDITO RI EDILI sc	0,50	0,50	0,50	0,50	2,5
-------------------------------------	------	------	------	------	-----

Si procederà successivamente con la riparametrazione del sub. elemento.

La Commissione, poi, procede con l'analisi del Sub. Elemento di valutazione 2C) Mitigazione impatto visivo della struttura provvisoria prevista nella Corte per ospitare l'attività religiosa, al fine di valutare le proposte di estensione per tutta la durata del cantiere il noleggio della struttura temporanea, di cui si auspicano soluzioni per ridurre l'impatto visivo.

La Commissione analizza l'offerta del Concorrente nr 1 ditta **TAMAGNI COSTRUZIONI**, che propone:

- la mitigazione della struttura temporanea con utilizzo di materiale ligneo in listellato di larice, posato in maniera verticale per dare maggiore slancio al prefabbricato. Il medesimo materiale avrà utilizzo anche per la recinzione di cantiere;
- una struttura di collegamento, dei medesimi materiali di cui sopra, tra edificio temporaneo e l'androne - androne e corpo A (convento), al fine di aumentare la sicurezza nei percorsi dei lavoratori e degli stessi frequentatori dell'area;
- per rendere più accogliente l'edificio temporaneo sono offerte piante in vaso a completamento degli spazi;
- di donare la struttura, a titolo gratuito, a fine lavori, per offrire l'eventuale possibilità di riutilizzo della stessa da parte della committenza.

La proposta viene valutata molto buona dalla Commissione, che apprezza particolarmente la possibilità di ricevere



15



gratuitamente la struttura in donazione a fine cantiere, per poterla utilizzare in altri cantieri e/o contesti.

La Commissione prosegue con l'offerta del Concorrente nr 2 ditta **PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl**, che propone:

- di mitigare la struttura temporanea con pannelli espositivi e tabelloni di "percorso guidato", nonché pannelli in feltro in grado di ospitare diverse essenze verdi per mitigare e rendere più gradevole la recinzione d'ingresso;
- di creare una corte antistante l'ingresso, al fine di migliorare la fruizione della struttura da parte del pubblico;
- di creare un passaggio protetto di collegamento all'androne del convento, che riporti la medesima cura nei particolari e nei materiali della struttura temporanea proposta;
- prolungamento del noleggio della struttura temporanea di ulteriori n. 12 mesi, al termine del cantiere, senza ulteriori oneri per la stazione appaltante.

La proposta viene ritenuta dalla Commissione buona, che sottolinea il gradimento per l'estensione temporale dei termini del noleggio.

La Commissione continua con l'offerta del Concorrente nr 3 ditta **ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl**, che prospetta:

- la mitigazione della struttura provvisoria con rivestimento di pannelli adesivi in pellicola PVC, che riproducano immagine ad alta risoluzione della tessitura di muratura in faccia a vista;
- il posizionamento di fronte alla struttura di una fila di fioriere, al fine di una creazione zona filtro pedonale per i frequentatori della struttura temporanea, evitando eventuali interferenze con mezzi e attività di cantiere; La Commissione valuta scarsa la proposta, che non contiene nessuna nota in



merito a una eventuale estensione della durata del noleggio della struttura temporanea a lavori ultimati.

La Commissione prosegue con l'offerta del Concorrente nr 4 ditta **BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl**, che propone:

- la schermatura a verde con 2 piante per ridurre l'impatto visivo della struttura provvisoria, presente per tutto il periodo di durata del cantiere.

La proposta è considerata di scarso rilievo, poiché non in grado di mitigare con efficacia l'impatto visivo della struttura e non presenta nessuna nota in merito a una eventuale estensione della durata del noleggio della struttura temporanea a lavori ultimati.

Infine, la Commissione prosegue con l'offerta del Concorrente nr 5 ditta **CME IMPRENDITORI EDILI sc**, che propone:

- un percorso prefabbricato porticato a servizio e protezione dei fedeli;
- la mitigazione della struttura prefabbricata con arredi ad uso esterno come panchine, piante e barriere di verde. La proposta è considerata scarsamente significativa dalla Commissione, poiché non particolarmente creativa nella mitigazione della struttura temporanea, di cui non viene estesa la durata.

A questo punto ciascun membro della Commissione, sulla base delle modalità di valutazione delle offerte stabilite al punto **F)** del Disciplinare di Gara, relativamente agli elementi di natura qualitativa, esprime, le proprie valutazioni, ed inoltre i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale:

Sub. Elemento 2.C) Mitigazione impatto visivo della struttura provvisoria prevista nella Corte per ospitare l'attività religiosa PUNTI MAX 15					
	Presidente Tartar i	Commissario Trombetti	Commissario Benetti	Media COEFFICIENTI	
TAMAGNI	0,90	0,80	0,80	0,83	



COSTRUZIONI					
PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl:	0,70	0,60	0,70	0,67	10,05
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	0,50	0,40	0,50	0,47	7,05
BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl	0,50	0,40	0,40	0,43	6,45
CME IMPRENDITORI EDILI sc	0,50	0,50	0,50	0,50	7,50

La Commissione, a questo punto, procede con la riparametrazione dei sub.elementi 1A), 1B), 2A), 2B) e 2C) sopra esaminati, che porta al seguente risultato:

	ELEMENTO 1				ELEMENTO 2					
	SUB ELEMENTO 1A PUNTI 25		SUB ELEMENTO 1B PUNTI 25		SUB ELEMENTO 2A PUNTI 5		SUB ELEMENTO 2B PUNTI 5		SUB ELEMENTO 2C PUNTI 15	
	SUB 1A	RIPAR AMETR ATO	SUB 1B	RIPAR AMETR ATO	SUB 2A	RIPAR AMETR ATO	SUB 2B	RIPAR AMETR ATO	SUB 2C	RIPAR AMETR ATO
TAMAG NI COSTR UZION I	15,00	19,23	3,25	4,22	2,00	2,74	2,00	2,86	12,45	15,00
PERIC O RENAT O COSTR UZION I EDILI srl	18,75	24,04	15,00	19,48	1,40	1,92	1,85	2,64	10,05	12,11
ITER IMPRE SA EDILI ZIA RESTA URI srl	11,75	15,06	19,25	25,00	3,40	4,66	3,40	4,86	7,05	7,70
BIOLC HINI COSTR	11,75	15,06	11,25	14,61	3,65	5,00	3,50	5	6,45	7,70



KS



UZION I EDILI srl										
CME IMPRE NDITO RI EDILI sc	19,50	25,00	16,25	21,10	2,50	3,42	2,50	3,57	7,50	9,04

Si procede, a questo punto, alla somma dei punteggi dei sub elementi 1A) e 1B) riparametrati.

Posto che nessun concorrente ottiene nei due sub elementi 1A) e 1B) il punteggio massimo, si procede alla riparametrazione della loro somma.

	Sub. elem 1A riparament	Sub. elem 1B riparamen tr	TOTALE	TOTALE RIPARAME NTRATO A 50 PUNTI
TAMAGNI COSTRUZION I	19,23	4,22	23,45	25,43
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl	24,04	19,48	43,52	47,20
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	15,06	25,00	40,06	43,45
BIOLCHINI COSTRUZION I EDILI srl	15,06	14,61	29,67	32,18
CME IMPRENDITO RI EDILI sc	25,00	21,10	46,10	50,00

La Commissione procede con la somma dei punteggi dei sub elementi 2A), 2B) e 2C) riparametrati.

Preso atto che nessuno dei concorrenti ottiene il punteggio massimo in tutti i sub. elementi 2A), 2B) e 2C), si procede alla



riparametrazione del totale.

	Sub. elem 2A riparament	Sub. elem 2B riparame ntr	Sub. elem 2C riparame ntr	TOTALE	TOTALE RIPARAME NTRATO A 25 PUNTI
TAMAGNI COSTRUZION I	2,73	2,86	15,00	20,60	25
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl	1,92	2,64	12,11	16,67	20,23
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	4,66	4,86	8,49	18,01	21,86
BIOLCHINI COSTRUZION I EDILI srl	5,00	5,00	7,77	17,77	21,56
CME IMPRENDITO RI EDILI sc	3,42	3,57	9,04	16,03	19,45

Il totale dei punteggi ottenuti dai concorrenti negli elementi

1) e 2) riparametrati è il seguente:

	Elemento 1	Elemento 2	TOTALE
TAMAGNI COSTRUZION I	25,43	25,00	50,43
PERICO RENATO COSTRUZION I EDILI srl	47,20	20,23	67,43
ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl	43,45	21,86	65,31



BIOLCHINI COSTRUZIONI I EDILI srl	32,18	21,56	53,74
CME IMPRENDITO RI EDILI sc	50,00	19,45	69,45

Pertanto, sulla base di quanto stabilito al punto F) del Disciplinare di Gara "Modalità di valutazione delle offerte tecniche ed economiche", sommando i punteggi degli elementi di valutazione qualitativi 1) Sviluppo ed esecuzione dei lavori e 2) Miglioramento aspetti progettuali e, a seguito della riparametrazione, si ottiene la seguente graduatoria provvisoria:

- 1) CME IMPRENDITORI EDILI sc, con sede in via Malavolti nr.33, Modena (MO), con il punteggio di 69,45/75;
- 2) PERICO RENATO COSTRUZIONI EDILI srl, con sede in via J.F.Kennedy nr 5 , Villa di Serio (BG), con il punteggio di 67,43/75;
- 3) ITER IMPRESA EDILIZIA RESTAURI srl, p.le 1° maggio nr 9, Pesaro (PU), con il punteggio di 65,31/75;
- 4) BIOLCHINI COSTRUZIONI EDILI srl, con sede in via Poggioraso nr 3, Sestola (MO), con il punteggio di 53,74/75;
- 5) TAMAGNI COSTRUZIONI srl con sede in Boretto (RE), via Tre Ponti nr 14, con il punteggio di 50,43/75.

Il Presidente, dopo aver consegnato la documentazione di cui al plico 2 "Offerta tecnica" dei concorrenti al Segretario della Commissione, ai fini della custodia della documentazione in apposito scompartimento di armadio chiuso a chiave, assieme agli altri plichi 1 e 3, alle ore 13:35 dichiara chiusa la presente seduta di gara.





Il presente verbale viene sottoscritto dal Presidente della  
Commissione Giudicatrice, dai due Commissari e dal Segretario.

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Diego Tartary Architetto

I COMMISSARI

Ing. Gherardo Trombetti

Geom. Maurizio Benetti

IL SEGRETARIO

Sig.ra Katia Sanseverino

