

UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE INERENTE LA TERZA SEDUTA NON PUBBLICA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI RESTAURO DELLE SUPERFICI DECORATE DI CUI AL PROGETTO A7 N. 237/2014 "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DEL TORRIONE DEGLI SPAGNOLI DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012" - (I° STRALCIO)

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno 25 (venticinque) del mese di maggio, alle ore 09:00 presso la sala riunioni del Comune di Carpi, sita in via Santa 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. 101 del 22.02.2018 ai fini della valutazione delle offerte nella procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto delle opere in oggetto;

2. Geom. Maurizio Benetti, dipendente del settore A7 del Comune di Carpi, in qualità di Commissario, nominato con la suindicata determinazione n. 101 del 22.02.2018;



3. Geom. Mirco Massari, dipendente del settore A7 del Comune di Carpi, in qualità di Commissario, nominato con la suindicata determinazione n. 101 del 22.02.2018;

4. Sig.ra Katia Sanseverino, in qualità di segretario della Commissione Giudicatrice, indicata con determinazione n. 101 del 20.02.2018;

PREMESSO CHE:

- i plichi contenenti le offerta tecniche sono stati conservati in un apposito armadio chiuso a chiave presso uno degli uffici del Comune di Carpi, via Santa Maria in Castello 2/b, 1° piano, 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 alla prosecuzione dell'esame della documentazione tecnica, riferita agli elementi di natura qualitativa, contenuta nel plico 2 "OFFERTA TECNICA";

- con relazione del 18.05.2018, agli atti del prot. gen.le n. 26684 del 22.05.2018, **allegato a)** al presente verbale a farne parte integrante e sostanziale, il Responsabile Unico del Procedimento, valutata la documentazione pervenuta da Leonardo srl, agli atti del prot. gen.le n. 22521 del 02.05.2018, esprimeva parere favorevole in ordine all'accogliibilità dei chiarimenti presentati dall'operatore economico con riferimento alla possibilità di accettare la firma della documentazione tecnica da parte di un soggetto non provvisto delle certificazioni in materia di sicurezza, non essendo stato modificato dall'operatore il PSC di progetto.



Richiamati, altresì, i verbali della prima e della seconda seduta di gara non pubblica per la valutazione delle offerte tecniche, rispettivamente del 12.04.2018 e del 03.05.2018,

TUTTO CIO' PREMESSO:

la Commissione Giudicatrice si è riunita in seduta di gara e, prendendo atto delle considerazioni del Responsabile Unico del Procedimento, contenute nella relazione di cui in premesse, prosegue nelle operazioni di valutazione delle offerte tecniche, riprendendo dall'analisi del sub. elemento di valutazione 1.A) **Organizzazione del cantiere - Raccolta e stoccaggio di materiali di scarto - Organizzazione della sicurezza e riduzione interferenze** dell'operatore economico **Concorrente nr 6 Leonardo srl**, il quale propone:

- la differenziazione dei rifiuti, anche mediante la creazione di un'area specifica per la raccolta differenziata;
- l'approvvigionamento e il carico/scarico dei materiali in momenti specifici, anche attraverso mezzi di dimensioni ridotta;
- la creazione di una piattaforma online per caricamento dei documenti di cantiere;
- l'utilizzo di prodotti bio dal basso impatto chimico;
- l'organizzazione di riunioni settimanali e periodiche in cantiere.

La proposta viene, nel suo complesso, ritenuta ritenuta poco soddisfacente, non presentando misure innovative circa l'organizzazione del cantiere per ridurre il rischio dei lavoratori e le possibili interferenze con le lavorazioni edili; non vengono rilevate, inoltre, particolari migliorie in materia ambientale e di smaltimento dei materiali di risulta.



Si continua, poi, con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 7, LARES LAVORI DI RESTAURO srl**, con sede in via Sestiere Santa Croce 521, Venezia, il quale propone:

- la riduzione dell'area di cantiere;
- la suddivisione delle lavorazioni in piccoli laboratori di restauro autonomi e autosufficienti, al fine di ridurre le eventuali interferenze;
- la riduzione delle attività di stoccaggio di materiali e attrezzature all'interno del cantiere, utilizzando altri cantieri che l'impresa dichiara attualmente di avere in zone limitrofe;
- l'organizzazione dei trasporti e dell'approvvigionamento dei materiali in giorni e orari concordati, e comunque non nelle giornate di mercato;
- di consentire l'accesso periodico al cantiere a visite guidate;
- l'utilizzo di mezzi di trasporto a bassa emissione;
- la raccolta differenziata dei rifiuti secondo la codifica CER, con attenzione alle acque di risulta dei lavaggi, nonché utilizzo di materiali naturali ed ecocompatibili;
- le riunioni di coordinamento periodiche con l'appaltatore delle opere edili;
- la messa in sicurezza di tutte le superfici oggetto di intervento preliminarmente alle attività delle opere edili e l'organizzazione delle successive lavorazioni in modo da evitare interferenze;
- la creazione di una piattaforma web aziendale da usare in condivisione con la Committenza, la DL e l'appaltatore edile;



- la stuccatura, la reintegrazione pittorica e la protezione delle parti decorate presenti nei vani nn. 12 e 14 che l'operatore economico si impegna a effettuare a proprie spese.

La proposta è apprezzata nel suo complesso, poiché in linea con il progetto e con le istanze dell'Amministrazione: risultano presenti, infatti, le misure atte a garantire l'utilizzo di materiale green e un corretto smaltimento delle risulste; altrettanto apprezzata la minimizzazione dell'esposizione al rischio dei lavoratori e la riduzione delle interferenze tra le attività di restauro delle superfici decorate e quelle edili.

Si continua con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 8 ALCIMIA LABORATORIO DI RESTAURO** di Polastri Giorgio & C. snc, con sede in via dell'Artigianato n. 27, Cavezzo (MO), che prospetta:

- la creazione di un rapporto sinergico con l'appaltatore edile per la redazione e aggiornamento settimanale del cronoprogramma dei lavori;
- l'accantieramento all'interno dello stabile stesso con redazione settimanale e monitoraggio in corso d'opera dei lavori;
- la collaborazione con l'appaltatore edile per la realizzazione di un impalcato unico, che consentirebbe l'esecuzione di più interventi in simultanea, sia murari che di restauro;
- lo stoccaggio dei materiali di scarto in cantiere, in bidoni trasportati allo smaltimento con cadenza settimanale;
- la piantumazione di nuovi alberi a compensazione del 10% della quantità di CO2 emessa durante le lavorazioni;



- l'utilizzo all'interno dell'area di cantiere di soli mezzi elettrici, la garanzia dell'accesso al cantiere con lettore badge, la presenza di un moviere per il controllo degli accessi e delle uscite;

- la previsione di sovrapposizioni temporali delle lavorazioni con l'appaltatore edile, restando interdette quelle spaziali.

La proposta, nel suo complesso, è più che apprezzata, sia la minimizzazione dell'impatto ambientale, sia per la delineata proficua integrazione dei lavori tra OS2- OG2, che permetterebbe una migliore organizzazione del cantiere con riduzione dei tempi e dei costi; particolarmente apprezzata l'offerta di compensare l'emissione di CO2 con interventi ambientali specifici.

A questo punto ciascun membro della Commissione giudicatrice, 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 e, inoltre, i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale:

Sub. Elemento 1.A.) Organizzazione generale del cantiere - Raccolta e stoccaggio materiali di scarto - Organizzazione della sicurezza e riduzione interferenze					
PUNTI MAX 20					
	Presidente Tartari	Commissario Benetti	Commissario Massari	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
Cooperativa Archeologia soc. coop.	0,60	0,60	0,50	0,57	11,40
Lithos srl	0,65	0,70	0,60	0,65	13,00
Marmirolì srl	0,40	0,40	0,40	0,40	8,00
RTI Edilrestauri srl - Susanna Sarmati	0,65	0,65	0,60	0,63	12,60
RTI RWS srl - C.B.C. soc. coop.	0,50	0,50	0,40	0,47	9,40



Leonardo srl	0,30	0,30	0,30	0,30	6,00
Lares srl	0,60	0,65	0,60	0,62	12,40
Alchimia SNC	0,80	0,80	0,70	0,77	15,40

Si procederà successivamente alla riparametrazione del sub. Elemento 1A).

La Commissione continua con l'analisi delle offerte tecniche, concentrandosi sul sub. elemento 1B) **Organizzazione, esperienza e qualifiche del personale effettivamente utilizzato nell'appalto**, al fine di valutare la struttura organizzativa che verrà impiegata nel cantiere, il numero e le competenze delle maestranze impiegate, con particolare attenzione ai *curricula* del direttore tecnico e dei restauratori delle superfici decorate.

A tale scopo il **concorrente nr 1 COOPERATIVA ARCHEOLOGIA soc. coop.** propone n. 3 squadre di restauratori, costituita da n. 5 restauratori ciascuna con almeno 5 anni di esperienza, guidati da un capocantiere con la qualifica decennale di restauratore.

La proposta viene molto apprezzata, nel suo complesso, sia per il numero di maestranze messe a disposizione, sia per le competenze e professionalità, desunte dai *curricula* presentati.

Si procede con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 2 LITHOS srl**, che propone n. 2 squadre, composte da n. 3 restauratori ciascuna, guidate da un direttore tecnico.

La Commissione giudica soddisfacente, nel suo complesso, la proposta, con riferimento al numero di maestranze offerte e relativa esperienza.

Si continua, poi, con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 3, MARMIROLI srl**, che propone n. 1 direttore dei restauratori



n. 1 direttore di cantiere, n. 1 responsabile tecnico, n. 1 tecnico di cantiere, n. 1 capo cantiere, squadre di restauratori operative.

La Commissione ritiene, complessivamente, poco soddisfacente la proposta, non essendo stato indicato il numero di maestranze che comporranno le squadre offerte e la loro relativa esperienza.

Si procede con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 4 RTI costituendo formato da EDILRESTAURI srl - mandataria e SUSANNA SARMATI - mandante**, che propone da un minimo di 3 a un massimo di 9 restauratori per l'esecuzione delle opere, sotto la direzione tecnica di n. 3 direttori tecnici.

La proposta è apprezzata nel suo complesso, pur rilevando la mancata descrizione, da parte dell'operatore economico, delle modalità secondo cui organizzerà le maestranze offerte.

Si prosegue con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 5 RTI costituendo formato da R.W.S. srl - mandataria e C.B.C. CONSERVAZIONE BENI CULTURALI soc. coop. - mandante**, che offre n. 2 squadre di restauratori, gestite da un capo cantiere ciascuna, una costituita da n. 4 restauratori, l'altra da n. 5.

La proposta viene apprezzata, nel suo complesso, dalla Commissione, sia per il numero di maestranze messo a disposizione, sia per le competenze e professionalità, desunte dai *curricula* presentati.

Si continua, poi, con l'offerta del **Concorrente nr 6, LEONARDO srl**, che prospetta di utilizzare n. 3 squadre al massimo, formate da n. 2 restauratori e n. 1 caposquadra, con n. 2 operatori di supporto, chiamabili a necessità.

La Commissione apprezza, nel suo complesso, la proposta, con



riferimento al numero di maestranze offerte e relativa esperienza.

I lavori proseguono, poi, con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 7, LARES LAVORI DI RESTAURO srl**, il quale propone n. 1 direttore tecnico, n. 1 team scientifico, n. 8 restauratori, n. 14 collaboratori restauratori.

La Commissione apprezza, complessivamente la proposta, con riferimento al numero di maestranze offerte e relativa esperienza desunta dai *curricula* presentati.

Si continua con l'offerta del **Concorrente nr 8 ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO**, che prospetta di ricorrere a n. 1 capocantiere, n. 1 preposto, n. 3 restauratori e n. 2 collaboratori, n. 1 operaio specializzato.

La Commissione ritiene non soddisfacente, nel suo complesso, la proposta, con riferimento al numero di maestranze offerte, alla loro organizzazione e relativa 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 e, 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 30					
	Presidente Tartari	Commissario Benetti	Commissario Massari	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
Cooperativa Archeologia soc. coop.	0,80	0,80	0,80	0,80	24,00
Lithos srl	0,60	0,50	0,60	0,57	17,10
Marmioli srl	0,50	0,40	0,40	0,43	12,90



RTI Edilrestauri srl - Susanna Sarmati	0,65	0,60	0,70	0,65	19,50
RTI RWS srl - C.B.C. soc. coop.	0,75	0,70	0,70	0,72	21,60
Leonardo srl	0,60	0,50	0,60	0,57	17,10
Lares srl	0,65	0,60	0,70	0,65	19,50
Alchimia snc	0,50	0,40	0,40	0,43	12,90

Si procederà successivamente alla riparametrazione del sub. elemento 1B).

La seduta di gara viene sospesa alle ore 13:00 del 25.05.2018, e i plichi contenenti le offerta tecniche vengono collocati da parte del Segretario in un apposito armadio chiuso a chiave presso uno degli uffici del Comune di Carpi, in via Santa Maria in Castello 2/b, 1° piano, al fine cautelativo di proteggerne l'integrità e la conservazione da eventuali manomissioni.

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

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Diego Tartara Architetto

★ I COMMISSARI

Geom. Mirco Massari

Geom. Maurizio Benetti

★ IL SEGRETARIO

Sig.ra Katia Sanseverino