

UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE INERENTE LA PRIMA 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 12 (dodici) del mese di aprile, 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 della sede della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine, in via Peruzzi n. 2, Carpi (MO), 2° 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 all'esame della documentazione tecnica, riferita agli elementi di natura qualitativa, contenuta nel plico 2 "OFFERTA TECNICA".

Richiamato quanto riportato nel precedente verbale di apertura dei plichi del 14.02.2018, allegato e pubblicato quale parte integrante del provvedimento di ammissione/esclusione dei concorrenti, agli atti del prot. gen.le n. 11557 del 03.03.2018;

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 Paragrafo C) e delle modalità di presentazione dell'offerta tecnica di cui Paragrafo D) Plico 2 del Disciplinare di Gara, nonché delle



modalità di attribuzione dei relativi punteggi, così come meglio specificati al Paragrafo F) del medesimo Disciplinare.

Si inizia con la lettura e l'analisi della documentazione presentata dai n. 8 concorrenti ammessi alla procedura e, in particolare, con l'elemento 1) **SVILUPPO E SVOLGIMENTO DEI LAVORI**, proseguendo immediatamente con l'analisi del sub. elemento 1.A) Organizzazione del cantiere - Raccolta e stoccaggio di materiali di scarto - Organizzazione della sicurezza e riduzione interferenze, al fine di valutare le proposte che indicano le modalità di organizzazione generale del cantiere, con particolare attenzione all'utilizzo degli spazi per il suo allestimento e per il ricovero del materiale e delle attrezzature, alla gestione dei rifiuti da demolizione e ricostruzione e riutilizzo dei materiali di risulta, alle misure aggiuntive all'utilizzo dei trabattelli per minimizzare l'esposizione al rischio del personale addetto, oltre a quelle per la riduzione delle interferenze tra le attività di restauro delle superfici decorate e quelle di ripristino strutturale e finitura edile.

A tale scopo il concorrente nr 1 **COOPERATIVA ARCHEOLOGIA soc. coop.**, con sede a Firenze, Via Luigi La Vista n. 5, propone:

- la riduzione a zero degli spazi di cantiere, mediante l'utilizzo di un furgone appositamente allestito per lo stoccaggio del materiale e delle attrezzature, servizi igienici in comune con l'appaltatore edile, spogliatoio e refettorio all'interno dell'edificio, sostituzione dei trabattelli con piattaforme a pantografo ultraleggere, più facilmente smontabili e rimovibili;



- lo smaltimento di sostanze pericolose con ausilio di ditte specializzate, catalogazione e differenziazione dei rifiuti, utilizzo di aspiratori per la raccolta polveri e calcinacci;
- il riutilizzo del supportante per gli impacchi e di uno biodegradabile;
- l'utilizzo degli apprestamenti già montati dall'appaltatore edile;
- l'individuazione di un coordinatore per la gestione delle interferenze, che provvederà alla fornitura ai lavoratori delle altre ditte presenti in cantiere dei DPI specifici per le lavorazioni a rischio, in particolare qualora le stesse prevedano il ricorso a prodotti chimici;
- la predisposizione di pannellature rigide per l'isolamento della microarea di cantiere utilizzata, sfasamento temporale e spaziale delle lavorazioni, ove possibile, con programma di turnazioni e predisposizione di un cronoprogramma web delle proprie lavorazioni, accessibile a tutti gli operatori presenti nel cantiere.

La soluzione presentata viene complessivamente apprezzata, risultando in linea con il progetto e con le richieste dell'Amministrazione volte a privilegiare l'utilizzo di materiali green e un corretto smaltimento delle risulste, la minimizzazione dell'esposizione al rischio dei lavoratori e la riduzione delle interferenze tra le attività di restauro delle superfici decorate e quelle di ripristino strutturale e finitura edile.

Si procede con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 2**
LITHOS srl, con sede a Venezia, via Castello n. 5236, che



propone:

- la predisposizione di un Piano di Gestione Ambientale e un Piano della Qualità a integrazione del PSC;
- l'utilizzo di materiali biocompatibili, la creazione di n. 3 aree ecologiche destinate a raccolta dei rifiuti e la classificazione degli stessi secondo codice CER;
- la bonifica e disinfestazione degli ambienti da guano o altro materiale organico;
- la predisposizione delle recinzioni di cantiere con pannelli espositivi;
- l'individuazione di n. 2 accessi carrabili, n. 2 accessi pedonali in corrispondenza degli accessi carrabili e, sul lato nord, di ulteriori n. 2 accessi pedonali;
- l'installazione di 1 elevatore omologato per trasporto in quota di cose o persone;
- la redazione del DUVRI per le attività di interferenza;
- la predisposizione di una piattaforma elettronica unificata per la creazione di fascicolo digitale dell'opera, oltre a un info-point con pannelli illustrativi dotati di QR code per il collegamento diretto a una sezione dedicata all'interno del sito del Comune;
- la collaborazione all'organizzazione di visite guidate del cantiere nelle varie fasi dei lavori;
- la riduzione dell'area di cantiere e la prospettazione di due differenti ipotesi di posizionamento della gru con speciale sott'area di cantiere;
- la predisposizione di un'area ecologica per la raccolta differenziata dei materiali;



- l'eliminazione di sovrapposizioni delle lavorazioni tra OG2 e OS2A;

- la gestione delle forniture a piè d'opera legate alle necessità, la riduzione dello stoccaggio in cantiere e la predisposizione di schermature delle subaree di cantiere con accessi specifici;

La soluzione prospettata viene valutata soddisfacente nel suo complesso, in linea con il progetto e con le istanze dell'Amministrazione: risultano presenti, infatti, le misure volte a garantire l'utilizzo di materiale green e un corretto smaltimento delle risulite, la minimizzazione dell'esposizione al rischio dei lavoratori e la riduzione delle interferenze tra le attività di restauro delle superfici decorate e quelle edili.

I lavori della Commissione giudicatrice proseguono con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 3, MARMIROLI srl**, con sede in Strada Vecchia n. 88/1, Bagnolo in Piano (RE), che offre:

- la redazione di un programma di lavori settimanale per ridurre interferenze;

- il non utilizzo di mezzi pesanti per l'accesso al cantiere, per lasciare libera la viabilità alle altre imprese e ai pedoni del Centro Storico;

- nessun mezzo e nessuna lavorazione rumorosa durante i giorni di mercato;

- la raccolta settimanale dei detriti e macerie in piccoli contenitori insonorizzati per evitare i rumori eccessivi durante lo scarico dei materiali all'interno del fabbricato;

- il ricorso a trabattelli mobili solo in fase preliminare e a un assito ligneo per livellare i percorsi a tutti i piani, oltre



a fari LED, piuttosto che alogeni, per evitare surriscaldamenti;

- la suddivisione delle fasi lavorative in 4 fasi.

La proposta, nel suo complesso, non viene apprezzata dalla Commissione, non presentando misure innovative circa l'organizzazione del cantiere per ridurre il rischio dei lavoratori e le possibili interferenze con le opere edili. Non vengono rilevati, inoltre, particolari elementi migliorativi in materia ambientale e di smaltimento dei materiali di risulta.

Si procede con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 4 RTI** costituendo formato da **EDILRESTAURI srl**, con sede in via dell'Impresa 1, Brendola (VI) - mandataria e **SUSANNA SARMATI**, con sede in via del Gelsomino 80, Roma - mandante, che propone:

- il ricorso a n. 4 trabattelli mobili per ciascuna stanza;
- l'utilizzo di materiali e attrezzature essenziali alle lavorazioni giornaliere, riposti a chiusura della giornata nella baracca di cantiere esterna;
- la classificazione dei rifiuti, la predisposizione di aree di stoccaggio *ad hoc*, smaltimento di rifiuti speciali ad opera di ditte specializzate;
- l'utilizzo del trabattello al posto del ponteggio da manutenzione con possibilità di valutare, in corso d'opera, l'installazione di un ponteggio perimetrale;
- la realizzazione dei descialbi e relativo preconsolidamento degli intonaci decorati nelle sale prima dell'inizio delle opere edili, per evitare la caduta di lacerti anticipando così, in termini temporali, l'ingresso dell'impresa OG2 in cantiere, per poi concludere i restauri una volta concluse le opere edili;



- la delimitazione delle microaree di cantiere e relativo loro confinamento;
- la pulizia finale degli affreschi da polveri eventualmente depositate durante le opere edili con aspiratori e pennelli in setola;
- lo sfasamento spaziale e temporale delle lavorazioni.

La proposta è valutata positivamente dalla Commissione, poichè in linea con il progetto e con le istanze dell'Amministrazione: risultano presenti, infatti, le misure volte a garantire l'utilizzo di materiali green e un corretto smaltimento delle risulite. Appreziate le misure di minimizzazione dell'esposizione al rischio dei lavoratori e la riduzione delle interferenze tra le attività di restauro delle superfici decorate e quelle edili. La Commissione giudicatrice continua con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 5 RTI costituendo formato da R.W.S. srl**, con sede in via Argine Sinistro 8, Vigonza (PD) - **mandataria** e **C.B.C. CONSERVAZIONE BENI CULTURALI soc. coop.**, con sede in viale Manzoni 26, ROMA - **mandante** che prospetta:

- la riduzione dell'area di cantiere, anche al fine di evitare interferenze con il carico/scarico dei materiali, per il quale è garantita la presenza di un moviere;
- la predisposizione di un'area specifica di accumulo e stoccaggio e di una baracca per primo soccorso;
- la differenziazione degli orari di lavoro;
- l'installazione di un impianto osmotico per la demineralizzazione e desalinizzazione dell'acqua;
- l'utilizzo di trabattelli con stabilizzatore;



- la creazione di una piattaforma online per il caricamento della documentazione del cantiere e monitoraggio in tempo reale dello stato delle lavorazioni;
- lo sfasamento temporale e spaziale delle lavorazioni.

La Commissione ritiene, nel suo complesso, poco soddisfacente la proposta, non presentando particolari misure innovative circa l'organizzazione del cantiere per ridurre il rischio dei lavoratori e le possibili interferenze con le lavorazioni edili. Non vengono rilevati, inoltre, elementi migliorativi in materia ambientale e di smaltimento dei materiali di risulta.

Si continua, poi, con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 6, LEONARDO srl**, con sede in via della Bastia n. 13, Casalecchio di Reno (BO).

Prima di analizzare la proposta dell'operatore economico la Commissione giudicatrice rileva che la documentazione tecnica risulta firmata dal Direttore Tecnico, restauratore di beni culturali, di cui non vengono fornite indicazioni circa il possesso delle abilitazioni richieste dal Disciplinare di gara che, al paragrafo D "Documentazione di gara - Documenti da presentare" Plico 2 e al Paragrafo G "Ulteriori Prescrizioni", ha previsto la sottoscrizione della documentazione tecnica anche da tecnici abilitati per le integrazioni tecniche e che l'eventuale elaborato di aggiornamento del Piano di sicurezza dei lavoratori sia redatto e sottoscritto da tecnico abilitato ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

Al fine di appurare il possesso, da parte del firmatario della documentazione tecnica, della capacità e dei requisiti necessari per la firma della stessa, la Commissione giudicatrice dispone



l'interruzione della seduta di gara per richiedere le opportune delucidazioni a Leonardo srl.

La seduta di gara, dunque, viene sospesa alle ore 12.35 del 12.04.2018, 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 Tartari Architetto



I COMMISSARI

Geom. Mirco Massari



Geom. Maurizio Benetti



IL SEGRETARIO

Sig.ra Katia Sanseverino

