



Settore Affari Generali e Contratti - Centrale Unica di Committenza

1

**PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DELL'ART. 61 E 91, DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI INERENTI LA SECONDA FASE DELLA RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI – REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO ADIBITO A SOCIAL HOUSING, CENTRO ANZIANI E SALA POLIFUNZIONALE NEL COMUNE DI CAMPOGALLIANO (MO) –
CIG: 872777863F - CUP: I75I19000020005
Registro di Sistema Bando: PI198946-21**

SECONDA FASE - VERBALE DI GARA N. 3 – SEDUTA RISERVATA PER L'ESAME E LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE PRESENTATE DAI CONCORRENTI.

Richiamati i verbali delle sedute pubbliche virtuali n. 1 del 01.07.2021, ore 9:31, e n. 2 del 12/07/2021, ore 09:01, presiedute rispettivamente dalla Dott.ssa Susi Tinti, quale Responsabile del Procedimento per la procedura di gara e dal Dott. Golfieri quale Dirigente Responsabile dell'Area Polizia Locale con funzioni di Comandate del Corpo di Polizia Municipale (che comprende il Servizio "Protezione Civile"), giusto decreto di sostituzione del Presidente dell'Unione delle Terre d'Argine prot. n. 34072 del 09.06.2021 con i quali si è provveduto rispettivamente all'apertura ed esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, nonché a dar atto degli esiti dei soccorsi istruttori attivati ai fini dell'ammissione ed esclusione dei concorrenti e all'apertura e scaricamento delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche presentate.

Rilevato che:

- con Determinazione n. 637 del 13/07/2021, a firma del sostituto del Responsabile del procedimento di gara, Dott. Golfieri quale Dirigente Responsabile dell'Area Polizia Locale con funzioni di Comandate del Corpo di Polizia Municipale (che comprende il Servizio "Protezione Civile"), giusto decreto di sostituzione del Presidente dell'Unione delle Terre d'Argine prot. n. 34072 del 09.06.2021, sono state approvate le ammissioni e le esclusioni dalla procedura in oggetto;

- con Determinazione n. 599 del 07/07/2021 a firma della Dirigente del Settore Affari Generali e Contratti dell'Unione delle Terre d'Argine – Centrale Unica di Committenza, Dott.ssa Susi Tinti, è stata nominata la Commissione giudicatrice così composta:

- Ing. Antonio Morini, Presidente;
- Arch. Davide Prandini, membro esperto;
- Arch. Sara Gherardi, membro esperto;
- Sig.ra Elisa Bordini, segretario verbalizzante;

Alle ore 09:40 del 12/07/2021, presso gli uffici della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine, sita in via Peruzzi n. 2 - a Carpi (MO), la Commissione giudicatrice sopra individuata si è regolarmente riunita.




Settore Affari Generali e Contratti - Centrale Unica di Committenza

2

Il Presidente dà atto:

- di aver ricevuto dal Seggio di gara la documentazione relativa alle offerte tecniche dei concorrenti così come scaricata mediante il portale SATER in formato digitale su idoneo supporto informatico;
- che la graduatoria delle offerte presentate verrà effettuata per mezzo del Sistema degli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna "SATER", il quale garantisce la tracciabilità di tutte le fasi della procedura di gara, l'inviolabilità delle buste telematiche e l'incorruttibilità di ciascun documento presentato; per questo motivo, non sono ammesse persone in sala.

Il Presidente, con l'intervento dei suddetti componenti, dichiara aperta la presente seduta in forma riservata e procede all'esame e valutazione delle offerte tecniche dei soggetti ammessi secondo l'ordine di arrivo delle loro offerte sulla piattaforma telematica "SATER", ossia:

1. **Consorzio Artigiani Romagnoli soc. coop.**, con sede in Rimini (RN) – via Caduti di Marzabotto n. 47 C.F.e P.IVA: 01685300400;
2. **RTI CAMAR soc. coop.** (mandataria) - **NUOVA RIMA S.R.L.** (mandante), con sede in Castelnovo ne Monti C.F. e P.IVA: IT02590000358;

La Commissione procede, quindi, in seduta riservata alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, valutando le singole offerte tecniche pervenute dalle 2 (due) ditte partecipanti e formando un giudizio per ogni singolo commissario con riguardo ai singoli criteri e sub-criteri indicati nella lettera d'invito.

Nella presente seduta riservata, la Commissione giudicatrice ha provveduto ad esaminare i seguenti criteri e sub-criteri di valutazione:

Elementi di valutazione	Punteggio massimo
Offerta Tecnica	
A. PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA	10
A.1 Valutazione di massimo (tre) lavori analoghi negli ultimi 5 (cinque) anni	10
B. MIGLIORIE AL PROGETTO A BASE DI GARA	50
B.1 – Valutazione sistema prevenzione incendi	15
B.2 – Valutazione proposta organizzativa dello spazio adibito a sala polivalente	20
B.3 – Valutazione miglioria qualità dei materiali	10
B.4 – Valutazione redazione della documentazione finale di "as built"	5
C. GESTIONE AMBIENTALE DEL CANTIERE E	20

Settore Affari Generali e Contratti - Centrale Unica di Committenza

COORDINAMENTO DELLE LAVORAZIONI CON CANTIERE ADIACENTE	
C.1 – Valutazione delle misure per la mitigazione dell’impatto ambientale	10
C.2 – Riorganizzazione delle lavorazioni	10

Per il dettaglio dei punteggi tecnici si rimanda alla tabella in allegato (allegato A) quale parte integrante del presente verbale.

Il riepilogo complessivo dei punteggi tecnici già riparametrati (sia rispetto ai criteri sia rispetto al punteggio totale dell’offerta tecnica) conseguiti dai concorrenti risulta essere il seguente:

N.	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO RIPARAMETRATO PER CRITERI (A, B e C)	PUNTEGGIO TECNICO RIPARAMETRATO SUL TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
A	Consorzio Artigiani Romagnoli soc. coop.	76,92	80,00
B	RTI CAMAR soc. coop. (mandataria) - NUOVA RIMA S.R.L. (mandante)	65,78	68,27

88

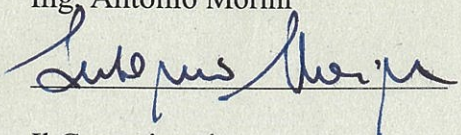
A seguire verrà fissata la data della seduta pubblica virtuale per l'esame dell’offerta economica, a cura della Commissione Giudicatrice, che sarà comunicata a mezzo PEC attraverso la piattaforma SATER.

La seduta viene chiusa alle ore 12:34.

Carpi (MO), li 12/07/2021

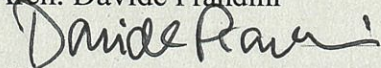
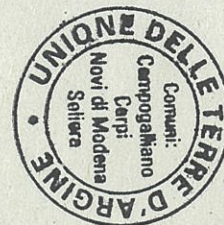
Il Presidente della Commissione giudicatrice

Ing. Antonio Morini



Il Commissario

Arch. Davide Prandini

[Handwritten signature]

Il Commissario

Arch. Sara Gherardi

[Handwritten signature: Sara Gherardi]



La segretaria verbalizzante

Sig.ra Elisa Bordini

[Handwritten signature: Elisa Bordini]

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: I75I1900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO A1: VALUTAZIONE DI MASSIMO TRE LAVORI ANALOGHI NEGLI ULTIMI 5 ANNI

Punteggio MAX
10

OFFERTA 1: CONSORZIO C.A.R.

CRITERIO A

CRITERIO	Commissario MORINI	Commissario PRANDINI	Commissario CHERARDI	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
A1	0,9 Il criterio viene soddisfatto. Lavori congrui	0,9 Il criterio viene soddisfatto. Lavori congrui	0,9 Il criterio viene soddisfatto. Lavori congrui	0,90	1,00	9,00	10,00

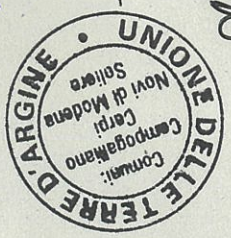
OFFERTA 2: RTI CAMAR - NUOVA RIMA

CRITERIO A

CRITERIO	Commissario MORINI	Commissario PRANDINI	Commissario CHERARDI	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
A1	0,7 Il criterio è ritenuto discreto nel suo complesso.	0,7 Il criterio è ritenuto discreto nel suo complesso.	0,7 Il criterio è ritenuto discreto nel suo complesso.	0,700	0,778	7,00	7,78

RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI

CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO	VALORE INCREMENTO
A1	0,90	1	1,11	1,11



forza CW

ERBOLDI

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: I75I1900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO B1: VALUTAZIONE SISTEMA PREVENZIONE INCENDI

Punteggio MAX

15

OFFERTA 1:		CONSORZIO C.A.R.		CRITERIO B		Punteggi Assegnati	Punteggio Riparametrato	
CRITERIO	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	Punteggi Assegnati	Punteggio Riparametrato
B1	1	Il criterio viene soddisfatto. Proposte migliorative apprezzabili e di buon livello	1	Il criterio viene soddisfatto. Proposte migliorative apprezzabili e di buon livello	1,00	1,00	15,00	15,00
OFFERTA 2:								
		RTI CAMAR - NUOVA RIMA		CRITERIO B				
CRITERIO	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	Punteggi Assegnati	Punteggio Riparametrato
B1	0,7	Il criterio risulta discreto.	0,8	Il criterio risulta buono.	0,733	0,73	11,00	11,00
RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI								
CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO					
B1	1,00	1	1,00					

forza cbi



g.rossi

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: I75I1900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO B2: VALUTAZIONE PROPOSTA ORGANIZZATIVA DELLO SPAZIO ADIBITO A SALA POLIVALENTE

Punteggio MAX

20

OFFERTA 1: CONSORZIO C.A.R.

CRITERIO B

CRITERIO	Commissario MORINI		Commissario PRANDINI		Commissario GHERARDI		Media Coefficienti	Coeff. Riparametro	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione				
B2	1	ottimo progetto, apprezzabile l'offerta sull'uso cucina con specifiche tecniche ed elettrodomestici compresi.	1	ottimo progetto, apprezzabile l'offerta sull'uso cucina con specifiche tecniche ed elettrodomestici compresi.	1	ottimo progetto, apprezzabile l'offerta sull'uso cucina con specifiche tecniche ed elettrodomestici compresi.	1,00	1,00	20,00	20,00

OFFERTA 2: RTI CAMAR - NUOVA RIMA

CRITERIO B

CRITERIO	Commissario MORINI		Commissario PRANDINI		Commissario GHERARDI		Media Coefficienti	Coeff. Riparametro	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione				
B2	0,6	migliore sufficienti, risulta molto semplice la proposta cucina con solo la sola parete attrezzata	0,6	migliore sufficienti, risulta molto semplice la proposta cucina con solo la sola parete attrezzata	0,6	migliore sufficienti, risulta molto semplice la proposta cucina con solo la sola parete attrezzata	0,600	0,60	12,00	12,00

RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI

CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO	1,00
B2	1,00	1	1,00	1,00



[Handwritten signatures and initials]
 Forza Clli
 El Boveri

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: 175I1900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO B3: VALUTAZIONE MIGLIORIA QUALITA' DEI MATERIALI

Punteggio MAX

10

OFFERTA 1:		CONSORZIO C.A.R.		CRITERIO B		PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO			
CRITERIO	Coefficiente	Commissario MORINI Motivazione	Coefficiente	Commissario PRANDINI Motivazione	Coefficiente	Commissario GHERARDI Motivazione	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
B3	0,6	E' stato visionato il campione inviato nei modi e tempi definiti dalla lettera d'invito. Miglioria progettuale molto semplice e sufficientemente apprezzabile	0,6	E' stato visionato il campione inviato nei modi e tempi definiti dalla lettera d'invito. Miglioria progettuale molto semplice e sufficientemente apprezzabile	0,6	E' stato visionato il campione inviato nei modi e tempi definiti dalla lettera d'invito. Miglioria progettuale molto semplice e sufficientemente apprezzabile	0,60	0,69	6,00	6,92
OFFERTA 2:		RTI CAMAR - NUOVA RIMA		CRITERIO B						
CRITERIO	Coefficiente	Commissario MORINI Motivazione	Coefficiente	Commissario PRANDINI Motivazione	Coefficiente	Commissario GHERARDI Motivazione	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
B3	0,8	Sono stati visionati i campioni inviati nei modi e tempi definiti dalla lettera d'invito. Buone le proposte migliorative	0,9	Sono stati visionati i campioni inviati nei modi e tempi definiti dalla lettera d'invito. Più che buone le proposte migliorative	0,9	Sono stati visionati i campioni inviati nei modi e tempi definiti dalla lettera d'invito. Più che buone le proposte migliorative	0,867	1,00	8,67	10,00
RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI										
CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO							
B3	0,87		1,15							



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature: C. M. i.]

[Handwritten signature: E. B. o. n. i.]

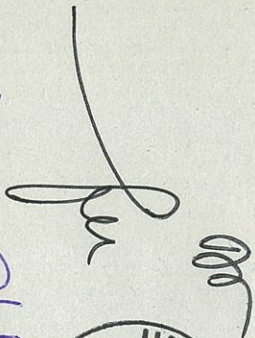
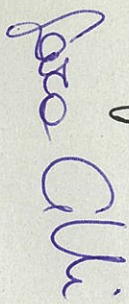

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: 175I1900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO B4: VALUTAZIONE REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE FINALE DI "AS BUILT"

Punteggio MAX

5

OFFERTA 1:		CONSORZIO C.A.R.				CRITERIO B			
CRITERIO	Coefficiente	Commissario MORINI	Commissario PRANDINI	Commissario GHERARDI	Media Coefficienti	Coeff. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	
		Motivazione	Motivazione	Motivazione					
B4	1	Viene soddisfatto il criterio in maniera ottima	Viene soddisfatto il criterio in maniera ottima	Viene soddisfatto il criterio in maniera ottima	1,00	1,00	5,00	5,00	
OFFERTA 2:		RTI CAMAR - NUOVA RIMA				CRITERIO B			
CRITERIO	Coefficiente	Commissario MORINI	Commissario PRANDINI	Commissario GHERARDI	Media Coefficienti	Coeff. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	
		Motivazione	Motivazione	Motivazione					
B4	1	Viene soddisfatto il criterio in maniera ottima	Viene soddisfatto il criterio in maniera ottima	Viene soddisfatto il criterio in maniera ottima	1,000	1,00	5,00	5,00	
RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI									
CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO						
B4	1,00		1,00						



PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: 175I1900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO C1: VALUTAZIONE DELLE MISURE PER LA MITIGAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

Punteggio MAX
10

CONSORZIO C.A.R.

CRITERIO B

OFFERTA 1:	Commissario MORINI		Commissario BRANDINI		Commissario GHERARDI		Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
CRITERIO	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione				
C1	0,7	Le misure volte a migliorare l'impatto ambientale risultano discrete nella minimizzazione dell'immissione di fumi e sostanze inquinanti, di calcoli e di polveri e rumori	0,7	Le misure volte a migliorare l'impatto ambientale risultano discrete nella minimizzazione dell'immissione di fumi e sostanze inquinanti, di calcoli e di polveri e rumori	0,7	Le misure volte a migliorare l'impatto ambientale risultano discrete nella minimizzazione dell'immissione di fumi e sostanze inquinanti, di calcoli e di polveri e rumori	0,70	1,00	7,00	10,00

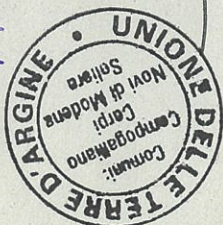
RTI CAMAR - NUOVA RIMA

CRITERIO B

OFFERTA 2:	Commissario MORINI		Commissario PRANDINI		Commissario GHERARDI		Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
CRITERIO	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione	Coefficiente	Motivazione				
C1	0,7	Le misure volte a migliorare l'impatto ambientale risultano discrete nella minimizzazione dell'immissione di fumi e sostanze inquinanti, di calcoli e di polveri e rumori	0,7	Le misure volte a migliorare l'impatto ambientale risultano discrete nella minimizzazione dell'immissione di fumi e sostanze inquinanti, di calcoli e di polveri e rumori	0,7	Le misure volte a migliorare l'impatto ambientale risultano discrete nella minimizzazione dell'immissione di fumi e sostanze inquinanti, di calcoli e di polveri e rumori	0,700	1,00	7,00	10,00

RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI

CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO	
C1	0,70	1	1,43	1,43



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature: Gino Civi]

[Handwritten signature: Elvira]



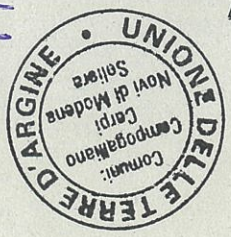
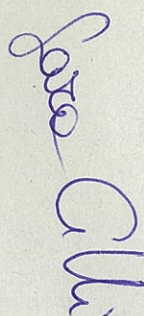

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: 17511900002005- CIG: 872777863F

CRITERIO C2: RIORGANIZZAZIONE DELLE LAVORAZIONI

Punteggio MAX

10

OFFERTA 1:		CONSORZIO C.A.R.				CRITERIO B			
CRITERIO	Commissario MORINI	Commissario FRANDINI	Commissario GHERARDI	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO		
	Motivazione	Motivazione	Motivazione						
C2	1	Il criterio viene soddisfatto.	1	Il criterio viene soddisfatto.	1	1,00	10,00		
OFFERTA 2:		RTI CAMAR - NUOVA RIMA				CRITERIO B			
CRITERIO	Commissario MORINI	Commissario FRANDINI	Commissario GHERARDI	Media Coefficienti	Coef. Riparametrato	PUNTEGGI ASSEGNATI	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO		
	Motivazione	Motivazione	Motivazione						
C2	1	Il criterio viene soddisfatto.	1	Il criterio viene soddisfatto.	1	1,00	10,00		
		RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI							
CRITERIO	COEFF. MAX ASSEGNATI	COEFF. MAX RIPAR.	VALORE INCREMENTO						
C2	1,00	1	1,00						

**PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE AREA EX BENETTI - CUP: I75I1900002005- CIG: 872777863F**

Elenco imprese concorrenti		Punteggio OFF. TECNICA DOPO 1^ RIPARAMETRAZIONE	Punteggio OFF. TECNICA DOPO 2^ RIPARAMETRAZIONE
1	CONSORZIO C.A.R.	76,92	80,00
2	RTI CAMAR - NUOVA RIMA	65,78	68,27

De

fora C.M.

apover



CRITERIO A A1		TOT
	DITTA	PUNTEGGIO
A	CONSORZIO C.A.R.	10,000
B	RTI CAMAR - NUOVA RIMA	7,778

CRITERIO B B1+B2+B3+B4		TOT
	DITTA	PUNTEGGIO
A	CONSORZIO C.A.R.	46,923
B	RTI CAMAR - NUOVA RIMA	38,000

COEFFICIENTE	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
1,000	50,000
0,810	40,492

CRITERIO C C1+C2		TOT
	DITTA	PUNTEGGIO
A	CONSORZIO C.A.R.	20,000
B	RTI CAMAR - NUOVA RIMA	20,000

COEFFICIENTE	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
1,000	20,000
1,000	20,000

TOTALE TECNICA		TOT
	DITTA	
A	CONSORZIO C.A.R.	80,00
B	RTI CAMAR - NUOVA RIMA	68,27



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]