

SETTORE AFFARI GENERALI
STAZIONE UNICA APPALTANTE

PROCEDURA APERTA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 36, COMMA 9, E 95, COMMA 2, DEL D.LGS. 50/2016 PER L'APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E CAMBIO D'USO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA PRIMARIA "GARIBALDI" (MODULO) PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA SALUTE DI SOLIERA - C.U.P. J36G2000000004 – C.I.G. ACQUISITO DALLA SUA: 9771690DAC

Registro di Sistema Bando SATER: PI113148-23

**VERBALE DI GARA N. 4 – SEDUTE RISERVATE DELLA COMMISSIONE
GIUDICATRICE PER L'ESAME E LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE
PRESENTATE DAI CONCORRENTI**

Richiamati:

- i precedenti verbali n. 1, 2 e 3, relativi rispettivamente alla prima seduta pubblica virtuale del 18/05/2023, ore 9:37, alla seconda seduta pubblica virtuale del 29/05/2023, ore 11:00, e alla terza seduta pubblica virtuale dell'1/06/2023, ore 10:00, presiedute dalla Dirigente del Settore Affari Generali – Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine e Responsabile del procedimento di gara, Dott.ssa Susi Tinti, in qualità di Presidente del Seggio di gara in composizione monocratica, con i quali si è provveduto rispettivamente all'apertura e all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti con attivazione del sub-procedimento di soccorso istruttorio (Verbale di gara n. 1) e alla conclusione della verifica della documentazione amministrativa alla luce delle integrazioni pervenute (Verbale di gara n. 2) e all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche (Verbale di gara n. 3);

- la determinazione n. 483 del 29/05/2023, a firma della Dirigente del Settore Affari Generali – Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine, Dott.ssa Susi Tinti, con la quale è stata nominata la Commissione giudicatrice, così composta:

- Arch. Sara Gherardi, Istruttore direttivo, Responsabile del Servizio Tecnico manutentivo e Patrimonio del Comune di Novi di Modena, in qualità di Presidente;
- Arch. Annalisa Casillo, Istruttore direttivo del Settore Servizi al territorio, Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Campogalliano, in qualità di Commissaria - membro esperto;
- Ing. Matteo Macca, Istruttore direttivo, Responsabile della Struttura tecnica per la sismica presso l'8° Settore Sviluppo Territoriale dell'Unione delle Terre d'Argine. in qualità di Commissario - membro esperto;

individuando per le funzioni di segretario verbalizzante la presidente della commissione stessa;

1

SETTORE AFFARI GENERALI
STAZIONE UNICA APPALTANTE

- la determinazione n. 486 del 30/05/2023, a firma della Dirigente del Settore Affari Generali – Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine, Dott.ssa Susi Tinti, con cui sono state approvate le ammissioni e le esclusioni dalla procedura in oggetto;

Alle ore 9,15 del giorno 6/06/2023 la Commissione giudicatrice, come sopra indicata, si è riunita in presenza, presso la saletta riunioni sita al piano terra del Palazzo della Pieve, Via Santa Maria in Castello 2b in Carpi (Mo), per la valutazione delle offerte tecniche presentate per la procedura aperta in oggetto.

La Presidente della commissione dà atto:

- che tutti i componenti della commissione hanno ricevuto dal seggio di gara in composizione monocratica la documentazione relativa alle offerte tecniche dei concorrenti, così come scaricata mediante il portale SATER in formato digitale su idoneo supporto informatico;
- di aver ritenuto regolare la documentazione tecnica presentata dai concorrenti con riferimento al bando di gara, Paragrafi 15 e 17.1;
- 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.

La Presidente, con l'intervento dei suddetti componenti, dichiara aperta la presente seduta in forma riservata per procedere all'esame e valutazione delle offerte tecniche dei n. 3 (tre) soggetti ammessi secondo l'ordine di arrivo delle loro offerte sulla piattaforma telematica SATER, ossia:

- costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da **IMartini S.r.l. (mandataria)**, con sede in Via Giliola n. 43 – 46020 Magnacavallo (Mn) – C.F. e P. I.V.A. 01693760207 e **Edilpas S.r.l. (mandante)**, con sede in Via F.lli Bandiera n. 3 – 46029 Suzzara (Mn) – C.F. e P. I.V.A. 03348370796;
- **Consorzio Innova Società Cooperativa**, con sede in Viale della Costituzione n. 9 – 40128 Bologna – C.F. e P. I.V.A. 03539261200;
- costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da **Dedalo Costruzioni S.r.l. (mandataria)**, con sede in Via Guido Baccelli n. 44 – 41126 Modena – C.F. e P. I.V.A. 03301480368 e **Sila di Sierini Enrico (mandante)**, con sede in Via dei Ciottoli n. 10 – 06080 Perugia – C.F. [REDACTED] e P. I.V.A. 02144570542.

La Commissione procederà, quindi, in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti suddetti utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, valutando le offerte tecniche pervenute dai n. 3 (tre) soggetti partecipanti relativamente agli elementi di valutazione OT1, OT2 e OT3, di seguito riportati:

SETTORE AFFARI GENERALI
STAZIONE UNICA APPALTANTE

OT1	Proposte migliorative riguardanti l'organizzazione e lo svolgimento dei lavori	punti 25
	<p>Nella conduzione dell'appalto il mantenimento della sicurezza degli operatori e la gestione delle interferenze con il contesto urbano costituiscono per l'Ente committente un'esigenza primaria. Per tale ragione saranno valutate le modalità di esecuzione dei lavori che minimizzino gli impatti e i disagi per i lavoratori e il contesto urbano circostante e assicurino un effettivo e puntuale riscontro delle condizioni di sicurezza, regolarità e legalità dei lavori mediante, per esempio:</p> <p>a) Misure aggiuntive alle condizioni di sicurezza;</p> <p>b) Organizzazione generale di cantiere, in particolare:</p> <p>1) organizzazione del personale impiegato nell'esecuzione dei lavori, comprese le figure tecniche, e qualificazione dello stesso (presentazione di curriculum professionale);</p> <p>2) processi organizzativi per la buona riuscita del coordinamento per la sicurezza nel cantiere e i rapporti con il RUP della stazione appaltante;</p> <p>3) sistemi per monitorare anche a distanza gli accessi al cantiere, anche degli eventuali subappaltatori e/o subfornitori, con monitoraggio degli orari di lavori, lo svolgimento delle opere, l'avanzamento dei lavori e il rispetto dei relativi cronoprogrammi;</p> <p>4) predisposizione di una baracca di cantiere attrezzata ad uso ufficio (riscaldata e/o raffrescata, con utenza elettrica, ecc.) a disposizione dell'Ufficio di Direzione Lavori per lo svolgimento della propria attività tecnica in cantiere;</p> <p>5) delimitazione perimetrale di cantiere: descrizione di procedura dettagliata per la gestione di tale recinzione, al fine di garantire i requisiti minimi, con riferimento a modalità di trasporto, posa in opera e gestione durante gli eventuali diversi stralci esecutivi (requisiti minimi: a) protezione fisica delle maestranze dal traffico veicolare e rischio di investimento; b) Resistenza contro l'azione del vento; c) Protezione contro l'emissione di polveri; d) Protezione antintrusione; e) Supporto idoneo per la cartellonistica verticale e segnaletica luminosa; f) Altezza minima di m. 2,00).</p> <p>6) utilizzo di mezzi d'opera a basse emissioni acustiche di automezzi ecologici, con standard di emissione non inferiori ad euro 6 e/o alimentazione ecologiche (veicoli elettrici, ibridi, gpl, metano</p> <p>7) utilizzo di attrezzature e mezzi con ridotto rilascio di emissioni in</p>	

SETTORE AFFARI GENERALI

STAZIONE UNICA APPALTANTE

	<p>atmosfera, nel rispetto delle normative europee relative ai mezzi NRMM (Non Road Mobile Machinery)</p> <p>8) utilizzo di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili.</p>	
OT2	Proposte migliorative per il contenimento dei disagi esercitati sul contesto urbano	punti 25
	<p>Saranno valutate favorevolmente le proposte di attività ed interventi rivolti a contenere i disagi esercitati sul contesto in cui si lavora, come ad esempio:</p> <p>a) riduzione dell'impatto acustico in generale delle operazioni di cantiere verso l'area urbana non interessata dai lavori;</p> <p>b) valorizzazione della delimitazione di cantiere mediante stampa di infografica di valore estetico, illuminazione, ecc.;</p> <p>c) predisposizione di azioni e strumenti rivolti al mantenimento, dell'accessibilità delle aree per le attività commerciali/residenti e per l'utenza.</p>	
OT3	Proposte di miglioramento delle soluzioni tecniche progettuali	punti 30
	<p>Saranno valutate favorevolmente le proposte di miglioramento delle soluzioni tecniche progettuali rivolte a ridurre gli oneri manutentivi, come ad esempio:</p> <p>Aspetti prestazionali delle soluzioni edili: valore tecnico e funzionale delle soluzioni migliorative rispetto al progetto posto a base di gara, dei requisiti prestazionali delle soluzioni edili. Si valuteranno gli aspetti legati alle performance acustiche e di reazione al fuoco senza modifiche all'estetica del progetto. Indicare nel progetto esecutivo che soddisfano le norme tecniche di AUSL per le strutture sanitarie. Le soluzioni andranno garantite tramite l'utilizzo di prodotti a basso impatto ambientale, alle prestazioni termico-igrometriche, acustiche e di sicurezza. Tali soluzioni dovranno rispettare i requisiti minimi previsti ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" e ss.mm. e ii., valutando tutti gli aspetti tecnici salienti riguardanti il miglioramento prestazionale di progetto nella direzione del maggior possibile utilizzo di materiali o manufatti costituiti da un contenuto minimo di materiale post consumo, derivante dal recupero degli scarti e dei materiali rivenienti dal disassemblaggio dei prodotti complessi. Resta fermo l'obbligo di rispettare i requisiti prestazionali stabiliti</p>	

SETTORE AFFARI GENERALI
STAZIONE UNICA APPALTANTE

	<p>dalle norme tecniche di settore, nonché le altre specifiche tecniche che fissano le ulteriori caratteristiche ambientali considerate lungo il ciclo di vita di tali materiali. La Commissione valuterà la chiarezza e la completezza degli elaborati relativi alle proposte migliorative degli aspetti relativi sopra citati.</p> <p>Aspetti impianti termomeccanici: valore tecnico e funzionale delle soluzioni migliorative rispetto al progetto posto a base di gara in termini di prestazione, efficienza, sicurezza e compatibilità ambientale. L'offerente dovrà indicare le caratteristiche tecniche, la sicurezza, la coerenza tecnico-formale delle proposte migliorative, le esperienze e i riscontri in merito alla qualifica del personale impiegato (definite da certificati, esperienza, referenze di applicazione in lavori pubblici di analoga tipologia) volti a una migliore prestazione della climatizzazione dell'edificio rispetto a quanto previsto dal progetto e migliore prestazione acustica degli impianti. Tali soluzioni dovranno rispettare i requisiti minimi previsti ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici". Si sottolinea che non dovrà essere alterata l'estetica del progetto. La Commissione valuterà la chiarezza e la completezza degli elaborati relativi alle proposte migliorative degli aspetti relativi sopra citati.</p> <p>Aspetti impianti elettrici e speciali: valore tecnico e funzionale delle soluzioni migliorative rispetto al progetto posto a base di gara in termini di prestazione, efficienza, sicurezza e compatibilità ambientale. L'offerente dovrà indicare le caratteristiche tecniche, la sicurezza, la coerenza tecnico formale delle proposte migliorative, le esperienze e i riscontri in merito alla qualifica del personale impiegato (definite da certificati, esperienza, referenze di applicazione in lavori pubblici di analoga tipologia) volti a migliori prestazioni legate a connettività e domotica dell'edificio. In particolare per gli impianti "elettrici e speciali" le soluzioni migliorative proposte dovranno essere finalizzate a migliorare la qualità tecnica dell'opera con riferimento alla manutenibilità, integrabilità dei sistemi, in modo da ottimizzare i costi di gestione, i consumi energetici, la sicurezza dell'edificio, la produzione di energia con l'utilizzo delle risorse rinnovabili e il comfort e la sicurezza ambientale in termini di qualità dei componenti degli impianti, caratteristiche e tipologia dei materiali e dei componenti, montaggio e smontaggio dei componenti; Tali soluzioni dovranno rispettare i requisiti minimi previsti ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" e ss.mm. e ii.. La Commissione valuterà la chiarezza e la completezza degli elaborati relativi alle proposte migliorative degli aspetti relativi sopra citati.</p>	
--	--	--

SETTORE AFFARI GENERALI

STAZIONE UNICA APPALTANTE

La Commissione procederà attribuendo un coefficiente discrezionale variabile tra 0 (zero) e 1 (uno) ad ogni offerta tecnica con riguardo a ciascuno degli elementi di valutazione utilizzando il metodo del confronto a coppie tra le offerte presentate, secondo le modalità stabilite al punto 17.2 del bando di gara “Metodo di attribuzione del coefficiente e del punteggio dell’offerta tecnica”.

Il confronto avverrà sulla base delle preferenze accordate da ciascun commissario a ciascun progetto in confronto con tutti gli altri, secondo i criteri sopra elencati. Ciascun commissario confronta l’offerta di ciascun concorrente con quelle degli altri, indicando quale offerta preferisce e il grado di preferenza, variabile tra 1 e 6 (1 - nessuna preferenza; 2 - preferenza minima; 3 - preferenza piccola; 4 - preferenza media; 5 - preferenza grande; 6 - preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

Si dà inizio ai lavori e la Commissione giudicatrice rileva che tutti i partecipanti, a corredo della loro offerta, hanno presentato elaborati che risultano sostanzialmente conformi.

La Commissione giudicatrice procede pertanto ad esaminare le offerte tecniche del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da IMartini S.r.l. (mandataria) e Edilpas S.r.l. (mandante), indicato con la lettera A, del Consorzio Innova Soc. Coop., indicato con la lettera B, e del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese Dedalo Costruzioni S.r.l. (mandataria) e Sila di Sierini Enrico (mandante), indicato con la lettera C, in relazione agli elementi di valutazione OT1 – Proposte migliorative riguardanti l’organizzazione e lo svolgimento dei lavori – OT2 Proposte migliorative per il contenimento dei disagi esercitati sul contesto urbano - OT3 Proposte di miglioramento delle soluzioni tecniche progettuali.

Ciascun commissario, utilizzando il foglio di calcolo predisposto, procede a confrontare le offerte tecniche di ciascun concorrente e indica quale offerta preferisce e il grado di preferenza, così come indicato nelle Linee Guida n. 2 di attuazione del Codice, recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa”, approvate dal Consiglio dell’Autorità con Delibera n. 1005 del 21 settembre 2016.

Per il dettaglio dei punteggi tecnici si rimanda alle tabelle allegate al presente verbale sotto la lettera A), a formarne parte integrante e sostanziale.

La Commissione, una volta terminato il confronto tra le tre offerte tecniche ammesse, procede, tramite il foglio di calcolo predisposto, alla attribuzione dei punteggi agli elementi di valutazione sopra indicati e successivamente provvede al calcolo del punteggio complessivo attribuito alle offerte tecniche, che risulta il seguente:

N.	Concorrente	PUNTEGGIO TECNICO prima della riparametrazione
1	costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese	50,00

SETTORE AFFARI GENERALI

STAZIONE UNICA APPALTANTE

	costituito IMartini S.r.l. (mandataria) e Edilpas S.r.l. (mandante)	
2	Consorzio Innova Soc. Coop.	58,50
3	costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese Dedalo Costruzioni S.r.l. (mandataria) e Sila di Sierini Enrico (mandante)	25,40

Successivamente, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, dal momento che nessuna ditta ha ottenuto il punteggio massimo per l'offerta tecnica pari a 80 punti, i punteggi complessivi delle offerte tecniche vengono riparametrati, attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente, come stabilito nel bando di gara al paragrafo 17.2.

Per il dettaglio dei punteggi tecnici si rimanda alle tabelle allegate al presente verbale sotto la lettera A), a formarne parte integrante e sostanziale.

Il riepilogo complessivo dei punteggi tecnici conseguiti dai concorrenti e già riparametrati risulta essere il seguente:

N.	Concorrente	PUNTEGGIO TECNICO – MAX 80 PUNTI
1	costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito IMartini S.r.l. (mandataria) e Edilpas S.r.l. (mandante)	68,00
2	Consorzio Innova Soc. Coop.	80,00
3	costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese Dedalo Costruzioni S.r.l. (mandataria) e Sila di Sierini Enrico (mandante)	34,40

A questo punto la Presidente dichiara che la commissione ha terminato l'esame e la valutazione delle offerte tecniche e dispone che la commissione giudicatrice stessa verrà convocata, in data da definirsi e che verrà resa nota agli operatori economici con comunicazione attraverso la piattaforma Sater, per l'apertura in seduta pubblica virtuale delle offerte economiche ammesse.

La seduta viene chiusa alle ore 12.52.

Il presente verbale reca la rappresentazione delle attività espletate in data 6/06/2023 e viene sottoscritto digitalmente dai componenti della commissione giudicatrice

SETTORE AFFARI GENERALI

STAZIONE UNICA APPALTANTE

Carpi (MO), *firmato digitalmente*

Arch. Sara Gherardi – Presidente con funzioni di Segretario verbalizzante

Arch. Annalisa Casillo – commissario e membro esperto

Ing. Matteo Macca – commissario e membro esperto

PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E CAMBIO D'USO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA PRIMARIA "GARIBALDI" PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA SALUTE DI SOLIERA - C.I.G. 9771690DAC

Criterio OT1 - Proposte migliorative riguardanti l'organizzazione e lo svolgimento dei lavori - PUNTI MAX 25

COMMISSARIO: GHERARDI

		B		C	TOT											
A	4	0	4	0	8											
B			1	1	1											
C					1											

A

COMMISSARIO: CASILLO

		B		C												
A	4	0	4	0	8											
B			1	1	1											
C					1											

COMMISSARIO: MACCA

		B		C												
A	3	0	3	0	6											
B			1	1	1											
C					1											

	DITTA	TOT
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	22
B	CONSORZIO INNOVA	3
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	3

	COEFFICIENTE	PUNTEGGIO TOTALE
A	1,00	25,00
B	0,14	3,50
C	0,14	3,50

**PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E CAMBIO D'USO DELL'EDIFICIO EX
SCUOLA PRIMARIA "GARIBALDI" PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA SALUTE DI SOLIERA - C.I.G.
9771690DAC**

Criterio OT2 - Proposte migliorative per il contenimento dei disagi esercitati sul contesto urbano - PUNTI MAX 25

COMMISSARIO: GHERARDI

		B		C	TOT										
A	1	1	4	0	5										
B			4	0	5										
C					0										

COMMISSARIO: CASILLO

		B		C											
A	1	1	4	0	5										
B			4	0	5										
C					0										

COMMISSARIO: MACCA

		B		C											
A	1	1	4	0	5										
B			4	0	5										
C					0										

	DITTA	TOT
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	15
B	CONSORZIO INNOVA	15
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	0

COEFFICIENTE	PUNTEGGIO TOTALE
1,00	25,00
1,00	25,00
0,00	0,00

**PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E CAMBIO D'USO DELL'EDIFICIO EX
SCUOLA PRIMARIA "GARIBALDI" PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA SALUTE DI SOLIERA -
C.I.G. 9771690DAC**

Critero OT3 - Proposte di miglioramento delle soluzioni tecniche progettuali - PUNTI MAX 30

COMMISSARIO: GHERARDI

		B		C	TOT												
A	0	3	0	2	0												
B			2	0	5												
C					2												

COMMISSARIO: CASILLO

		B		C													
A	0	2	0	2	0												
B			1	1	3												
C					3												

COMMISSARIO: MACCA

		B		C													
A	0	2	0	2	0												
B			1	1	3												
C					3												

	DITTA	TOT
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	0
B	CONSORZIO INNOVA	11
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	8

COEFFICIENTE	PUNTEGGIO TOTALE
0,00	0,00
1,00	30,00
0,73	21,90

Criterio OT1		
	DITTA	PUNTEGGIO
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	25,00
B	CONSORZIO INNOVA	3,50
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	3,50

Criterio OT2		
	DITTA	PUNTEGGIO
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	25,00
B	CONSORZIO INNOVA	25,00
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	0,00

Criterio OT3		
	DITTA	PUNTEGGIO
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	0,00
B	CONSORZIO INNOVA	30,00
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	21,90

TOTALE TECNICA		
	DITTA	TOT
A	RTI IMARTINI - EDILPAS	50,00
B	CONSORZIO INNOVA	58,50
C	RTI DEDALO COSTRUZIONI - SILA	25,40

TOTALE TECNICA DOPO RIPARAMETRAZIONE TOTALE	
COEFFICIENTE	
0,85	68,00
1,00	80,00
0,43	34,40