



PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori di "VILLA MENSA: COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO E RESTAURO" PIANO STRALCIO CULTURA E TURISMO FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC 2014-2020) INTERVENTO N. 30 DENOMINATO DUCATO ESTENSE CUP: J62C16000170001 - CIG: 73807199FD

VERBALE DI GARA N.2 - PRIMA SEDUTA RISERVATA

- *** -

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno QUATTRO, del mese di APRILE (04/04/2018), alle ore 09:30, presso la Residenza Municipale – Settore Tecnico, si è riunita la Commissione di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, a ciò nominata con la determinazione dell'Unione Area Amm.va-CdC n. 96-2018, di integrazione della n. 88/2018, così composta:

2° Commissione giudicatrice per il procedimento di controllo delle offerte tecniche ed economiche (buste B e C):

- Ing. Farina Stefano Dirigente -Responsabile Area Gestione Territorio Unione Terre e Fiumi- Presidente;

- Arch. Rudy Davi Libero Professionista - Esperto – Commissario;

- Ing. Angela Ugatti - Resp. UOC Progettazione Sismica Provincia di Ferrara – Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità– Esperta - Commissario;

Funge da segretario verbalizzante Massimo Ortolani, dipendente dell'Unione Terre e Fiumi- Responsabile Centrale di Committenza.

Il Presidente, dopo avere constatato la presenza di tutti i componenti della Commissione giudicatrice, dà atto della validità della riunione e dichiara aperta la seduta in forma riservata.

Preliminarmente, vengono richiamati e confermati integralmente i contenuti del verbale di gara n. 1, sottoscritto dai componenti della Commissione nella seduta del 19/03/2018.

Il Presidente evidenzia che sono state ammesse alla fase di valutazione ed assegnazione dei punteggi previsti dalla lex specialis del procedimento i seguenti operatori economici:

1) **SISTHEMA S.r.l**

Prot. n. 3750 del 14-03-2018

2) **RTI EDIL AR.VA/Rescazzi Geom. Cesare**

Prot. n. 3809 del 15-03-2018

La Commissione giudicatrice, alla luce dei criteri di valutazione e dei punteggi previsti nella Lettera di invito alla procedura negoziata, inizia l'esame analitico delle offerte tecniche.

Il Presidente rammenta, innanzitutto, ai presenti che i criteri di valutazione delle Offerte tecniche sono i seguenti:

"L'aggiudicazione del contratto avverrà con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sulla base degli elementi e sub-elementi di valutazione delle offerte e relativi punteggi e sub-punteggi di seguito evidenziati:

Offerta tecnica (70/100);

Offerta economica (25/100);

Offerta temporale (5/100).



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Tresigallo - Formignana - Ro

Centrale di Committenza

L'assegnazione dei punteggi verrà effettuata sulla base degli elementi appresso dettagliati, che saranno tenuti in considerazione dalla Commissione giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte. L'aggiudicazione della gara sarà effettuata in favore del soggetto che otterrà, complessivamente, il punteggio più elevato, risultante dalla sommatoria dei punti assegnati agli elementi tecnici, economici e temporali dell'offerta. A parità di punteggio, la gara sarà aggiudicata al concorrente la cui offerta comporta un minor esborso finanziario. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

I punteggi saranno assegnati sulla base dei criteri di seguito indicati:

1) ELEMENTI QUALITATIVI PUNTEGGIO MAX 70

A SOLUZIONI TECNICHE MIGLIORATIVE di carattere non strutturale riguardanti la modalità e tipologia di esecuzione dei lavori e le caratteristiche dei materiali da utilizzare per le finiture dell'edificio, con particolare riferimento a tipologie di materiali e/o accorgimenti che aumentino gli standards di accessibilità, di sicurezza, di efficientamento energetico, di durabilità nel tempo dell'intervento, minimizzando anche gli oneri manutentivi periodici. (MAX 50 PUNTI)

A.1 Pavimentazioni esterne: proposta di miglioria sulle finiture dei viali e delle pavimentazioni all'interno dei loggiati, saranno valutate positivamente le proposte tecniche integrative a favore delle finiture intese sia dal punto di vista estetico, che di qualità del prodotto, che di ecocompatibilità valutata sull'intero ciclo di vita del prodotto, **Punti 10**

A.2 Illuminazione interna ed esterna: proposte che migliorino le prestazioni energetiche, nonché l'impatto estetico e la compatibilità con il complesso architettonico **Punti 15**
Verrà valutata positivamente la fornitura e posa di apparecchi di illuminazione ad alta efficienza, con caratteristiche estetiche compatibili con il valore storico degli ambienti, di facile manutenzione e con bassi costi di gestione.

A.3 Restauro del salone e della chiesetta: proposta di miglioria delle finiture e del recupero delle pareti, compresa la parete composta da tavole quattrocentesche e riguardo alla mitigazione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento. Sarà preso in considerazione l'utilizzo di prodotti di comprovata efficacia nel campo della conservazione e del restauro del costruito. **Punti 15**

A.4 tamponamento esterno del blocco ristorante: proposta di miglioria nel materiale di tamponamento al fine di aumentare le prestazioni termiche, la qualità estetica, la durabilità dei materiali, semplicità e bassi costi di manutenzione. **Punti 10**

B. CRITERI AMBIENTALI SPECIFICI PER I COMPONENTI EDILIZI (MAX 5 PUNTI)

Il seguente criterio ha lo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e ricostruzione, fermo restando il rispetto di tutte le normative vigenti in materia e di quanto prescritto dalle specifiche tecniche di prodotto. Verranno perciò valutate positivamente le proposte relative all'utilizzo di materiali prodotti con un determinato contenuto di riciclato, secondo quanto specificato al paragrafo 2.4.2 "Criteri specifici per i componenti edilizi" dell'Allegato I del D.Lgs 11.10.2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", nel completo rispetto, comunque, delle indicazioni del progetto esecutivo e della tutela del bene. **Punti 5**

C. ASPETTI INERENTI L'ORGANIZZAZIONE E LA SICUREZZA DEL CANTIERE (MAX 10 PUNTI)

Il concorrente potrà offrire soluzioni migliorative relativamente alle modalità di organizzazione ed apprestamento del cantiere lungo tutto lo sviluppo delle varie fasi operative, e le cautele che intenderà adottare, al fine di conseguire più elevati standard in materia di sicurezza sul lavoro, impatto ambientale, responsabilità sociale e soprattutto per limitare l'impatto e le interferenze con l'attività teatrale "Tenda Summer Festival" che si svolgerà indicativamente nel periodo 4-12 agosto e che comporterà il fermo del cantiere per tale periodo. (si rimanda al cronoprogramma delle attività e alla planimetria che individua le aree interessate dall'evento, per maggiori dettagli). **Punti 10**



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Tresigallo - Formignana - Ro



Centrale di Committenza

I candidati, anche in relazione alla fattibilità delle proposte migliorative, dovranno:

- individuare modalità operative in grado di favorire il tassativo rispetto delle date di consegna previste per le varie fasi dei lavori e per la fine degli stessi (così come specificato nel PSC e nell'allegato cronoprogramma, nella Planimetria di Cantiere e nel Capitolato Speciale d'Appalto, allegati al Progetto Esecutivo posto a base di gara);
- individuare la struttura tecnica che dovrà assicurare, durante tutta la durata di esecuzione dei lavori, un costante ed efficace controllo di tutte le fasi di realizzazione dell'intervento, per garantire il raggiungimento degli obiettivi temporali previsti, di qualità e di sicurezza nell'esecuzione dell'opera; I concorrenti dovranno presentare le proprie soluzioni organizzative mediante una relazione descrittiva, nella quale dovranno essere esplicitate e motivate, in termini di efficienza ed efficacia, le soluzioni prospettate. La relazione dovrà contenere, oltre alle modalità di accantieramento, un cronoprogramma dettagliato contenente risorse umane e mezzi d'opera che si intendono impegnare, con illustrazione degli interventi di razionalizzazione ed implementazione organizzativa del cantiere e di produzione delle lavorazioni. Tutte le proposte dovranno essere ampiamente illustrate e corredate da documentazione tecnica ed analitica, che attesti in forma non solo qualitativa ma anche quantitativa il risultato atteso, applicando e realizzando le migliorie offerte. Le proposte presentate verranno valutate premiando maggiormente quelle finalizzate al massimo raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati.

D. PROMOZIONE DEL CANTIERE, MIGLIORIE FINALIZZATE AD OTTIMIZZARE IL RAPPORTO CANTIERE-ESTERNO (MAX 5 PUNTI)

Saranno valutate positivamente quelle azioni volte a promuovere il cantiere alla cittadinanza, per esempio l'organizzazione di giornate dedicate alla visita del cantiere da parte della cittadinanza e/o scuole del settore secondo le modalità del "cantiere aperto", punti informativi (cartellonistica) da posizionare in corrispondenza del cantiere ma anche in luoghi diversi (per. Es Atrio Comunale) etc

Punti 5

Il calcolo dei punteggi è effettuato con il metodo aggregativo compensatore, tramite la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n \{ W_i * V(a)_i \}$$

Dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno

$\sum_n$ = sommatoria

e sul presupposto che i coefficienti V(a) sono determinati dalla media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno:

GIUDIZIO

COEFFICIENTE

INSUFFICIENTE 0

SUFFICIENTE 0,01-0,30

DISCRETO 0,31-0,55

BUONO 0,56-0,75

OTTIMO 0,76-1,00

Il punteggio complessivo finale assegnato dalla commissione giudicatrice a ciascuna offerta tecnica verrà

riparametrato al massimo punteggio disponibile, assegnando il massimo (70 punti) all'offerta tecnica che avrà ottenuto dalla commissione il punteggio migliore tra le offerte ammesse, e allineando in maniera proporzionale i punteggi delle altre offerte secondo la formula:

$$P \text{ Riparametrato} = \frac{(P_i \times 70)}{P \text{ migliore}}$$

P migliore

P Riparametrato = Punteggio riparametrato dell'offerta i-esima.

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

P migliore = Punteggio dell'offerta migliore (punteggio più alto)



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Tresigallo - Formignana - Ro

Centrale di Committenza

Soglia di sbarramento: saranno ritenuti idonei e quindi ammessi al prosieguo della gara, i soli concorrenti che avranno ottenuto un punteggio complessivo in relazione all'Offerta tecnica non inferiore a 40/70 punti. Pertanto il mancato raggiungimento del punteggio minimo comporterà la non ammissione alle successive fasi procedurali.

2) ELEMENTI QUANTITATIVI PUNTEGGIO MAX 30

A. RIDUZIONE TEMPI DI ESECUZIONE Punteggio max 5

L'offerta è redatta mediante dichiarazione di ribasso percentuale unico (max 10%) sul numero dei giorni posto a base di gara. La valutazione dell'offerta, in base alle offerte di ribasso contenute nella busta "D - Offerta temporale", avviene attribuendo un punteggio collegato al ribasso percentuale, come segue:

$$E_i = 5 \cdot R_i / R_{max}$$

Dove:

E_i = punteggio attribuito all'i-esima offerta (per ribasso offerto pari a 0% $E_i = 0$)

R_i = ribasso percentuale dell'i-esima offerta

R_{max} = ribasso percentuale massimo offerto

B. OFFERTA ECONOMICA Punteggio max-25

L'offerta è redatta mediante dichiarazione di ribasso percentuale unico sull'importo del corrispettivo posto a base di gara, corredata da apposito computo metrico estimativo, eventualmente comprensivo anche delle migliorie offerte. La valutazione delle offerte economiche avviene attribuendo un coefficiente al ribasso percentuale, come segue:

- è attribuito il coefficiente zero all'offerta minima possibile (valore a base di gara)
- è attribuito il coefficiente uno all'offerta massima (più vantaggiosa per la Stazione appaltante);
- è attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie;

I coefficienti sono attribuiti applicando la seguente formula:

$$V(a)_i = R_i / R_{max}$$

dove:

- $V(a)_i$ è il coefficiente del ribasso dell'offerta (a) in esame variabile da zero a uno;
- R_i è il ribasso in % dell'offerta in esame;
- R_{max} è il massimo ribasso in % offerto (più vantaggioso per la Stazione appaltante)"

Viene quindi presa visione del contenuto delle OFFERTE TECNICHE:

Offerta n. 1

DITTA SISTHEMA S.r.l

- Relazione Descrittiva**
- Elaborati grafici - proposte progettuali offerte quali migliorative ed integrative del progetto**
- miglioria presentata dall'offerente;**

Offerta n. 2

RTI EDIL AR.VA/Rescazzi Geom. Cesare

- Relazione Descrittiva**
- Elaborati grafici - proposte progettuali offerte quali migliorative ed integrative del progetto**
- miglioria presentata dall'offerente.**

Iniziato l'esame delle offerte tecniche presentate, alle ore 13.30 la Commissione ritiene di sospendere la seduta e di riconvocarsi per il giorno 11/04/2018 alle ore 9.00, per la prosecuzione delle operazioni di valutazione delle offerte.

Il Presidente garantisce che i plichi d'offerta verranno custoditi presso la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi, in armadio debitamente chiuso a chiave.

La seduta viene sciolta alle ore 13,30.



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Tresigallo - Formignana - Ro



Centrale di Committenza

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente

Stefano Forme

I Commissari

By h.

Angelo Gallo

Il Segretario verbalizzante

Mortolani