

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di aggiudicazione provvisoria

della procedura aperta, ai sensi dell'art.3 comma 37 e dell'art. 55 comma 5 D.lgs 163/2006 e sue s.m.i., per l'affidamento dell'appalto integrato complesso di cui all'art. 53, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e sue s.m.i. per la **progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di ampliamento e riqualificazione del palazzo dello sport della città di Reggio Emilia "Giulio Bigi"– I stralcio, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice.** -----

**1^ seduta – fase pubblica**

L'anno duemilasedici, addì dodici del mese di aprile, in Reggio nell'Emilia, in uno dei locali della Sede Comunale, ha luogo l'esperimento della procedura aperta allo scopo di conferire l'appalto in oggetto.-----

Premesso che: -----

- con Deliberazione di Giunta Comunale del 05.11.2015 ID n. 201 e Determinazione Dirigenziale R.U.D. 1416 del 30.12.2015, legalmente esecutive, veniva approvata l'indizione della procedura aperta, ai sensi dell'articolo 3 comma 37 e dell'articolo 55 comma 5 D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e sue s.m.i., per l'individuazione del contraente cui affidare l'appalto integrato complesso di cui all'art. 53, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e sue s.m.i. per **la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di ampliamento e riqualificazione del Palazzo dello Sport della Città di Reggio Emilia "Giulio Bigi"– I**

**Stralcio, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice**, per l'importo complessivo di Euro 1.589.619,73 (Euro unmilione cinquecentoottantanove milaseicentodiciannove/73) I.V.A. e contributi previdenziali esclusi, di cui Euro 1.451.087,12 (Euro un milione quattrocentocinquantaquattro milaottantesette/12) I.V.A. esclusa per lavori, Euro 95.000,00 (Euro novantacinquemila/00) IVA e contributi previdenziali esclusi per spese tecniche di progettazione definitiva ed esecutiva compreso il coordinamento per la progettazione ai sensi del D.Lgs. n. 494/96, non soggetti a ribasso d'asta, ed Euro 43.532,61 (Euro quarantatremilacinquecentotrentadue/61) I.V.A. esclusa, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e sue s.m.i., sulla base delle modalità di partecipazione contenute nel relativo bando di gara. Contratto da stipularsi a corpo.-----

- entro il termine perentorio del giorno **11.04.2016 (entro le ore 13,00)** presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sono pervenute le seguenti offerte, così come attestato (agli atti) dall'Archivio e Protocollo Generale dell'Ente:-----

1) GIGLI COSTRUZIONI S.R.L - Via R. Marmioli n. 6 42123 Fogliano (RE), in atti municipali PG. n. 24576;-----

- 2) I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. via Portogallo n. 60, 41122 Modena,  
in atti municipali P.G. n. 24596;-----
- 3) TES ENERGIA S.R.L. Viale della Vittoria n. 37 - 81025 Marcianise  
(CE), in atti municipali P.G. n. 24639;-----
- 4) DALL'AGLIO AMOS & C. S.R.L. Via Govi Dello n.16 – 42025 Cavriago  
(RE), in atti municipali P.G. n. 24640;-----
- 5) IMPREF S.R.L. - Via Per Reggio n. 30/Z - 42019 Scandiano (RE) , in  
atti municipali P.G. n. 24661.-----

-----Tutto ciò premesso-----

l'Ing. Ermes Torreggiani, nato a Reggio Emilia il 06/03/1964, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 11.00 assume la Presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri, oltre al Presidente stesso (Provvedimento Dirigenziale del 11.04.2016 al n. 525 di R.UA.D.), come segue:-----

- Architetto Magnani Massimo, Dirigente Area Competitivita' e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno); -----
- Ing. Tanzi Matteo, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia - Servizio Reti e infrastrutture, RUP per l'intervento in appalto (membro esperto interno).-----

Sulla base delle offerte presentate, i membri della Commissione attestano di non essere incompatibili con le proprie funzioni.-----

La Commissione di gara è coadiuvata dal Dr. Roberto Montagnani, Dirigente del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa, per l'analisi della documentazione Amministrativa. -----

Sono presenti all'apertura delle buste i sotto elencati Legali Rappresentanti o delegati delle seguenti imprese: -----

- Sig. Bizzarri Vainer nato a Carpi (MO) il 05/06/1960, delegato della Ditta I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. di Modena;-----
- Geometra Cereseto Massimo nato a Reggio Emilia il 03.11.1967, delegato della Ditta GIGLI COSTRUZIONI S.R.L. di Fogliano (RE);-----

La Commissione giudicatrice provvede all'apertura dei plichi ricevuti entro il termine di presentazione, ne riscontra il contenuto, accertando l'esistenza delle buste "**A)** Documentazione amministrativa", "**B)** Offerta tecnica" e "**C)** Offerta Economica" presentate dai concorrenti, così come richiesto dal bando di gara.-----

La Commissione procede quindi all'apertura delle **buste "A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, onde verificare l'assenza di cause di esclusione, nonché al controllo delle dichiarazioni presentate dalle ditte concorrenti, sui requisiti di partecipazione.-----

Dalla documentazione amministrativa si rileva la seguente composizione dei gruppi di progettazione di cui all'offerta tecnica presentata dalle imprese partecipanti: -----

N.	DITTA
1	<p>I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. Via Portogallo n. 60, Modena</p> <p>Progettisti:</p> <p>Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazione Soc. Coop.va - CAIREPRO:  Arch. Giulio Zanni  Ing. Carlo Rossi  Ing. Ardilio Magotti  p.i. Gianluca Gavesi  Arch. Aniello Tafuro</p>
2	<p>GIGLI COSTRUZIONI S.R.L. - Via R. Marmioli n. 6, Fogliano (RE)</p> <p>Progettisti:</p> <p>Arch. Mauro Iotti  p.i. Villa Claudio  Arch. Andrea Oliva  p.i.Ceccardi Corrado  Ing. Pier Luigi Cigarini</p>
3	<p>IMPREF S.R.L. - Via Per Reggio n. 30/Z, Scandiano (RE)</p> <p>Progettisti:</p> <p>Lauro Sacchetti Associati:  Ing. Alfonso Dazzi  Ing. Massimo Bocchi  P.I. Corrado Bonacini  SIL ENGINEERING SRL: Andrea Bonori</p>
4	<p>TES ENERGIA S.R.L. - Viale della Vittoria n. 37, Marcianise (CE)</p> <p>Progettisti:</p> <p>in RTP:  Ing. Francesco D'Angelo  Ing Valerio Bertolino  THAI Studio di Architettura:  Arch. Gaetano D'Argenzio  Arch. Eugenio Riccardelli  Arch. Gaetano Riccardelli  Arch. Nadia Sicurezza  Arch. Delia D'Argenzio</p>

5 DALL'AGLIO AMOS & C. S.R.L. - Via Govi Dello n.16, Cavriago (RE)

Progettisti:

in RTP:

Arch. Marco Gelsomino

Ing. Gianluca Togninelli

P.I. Giuseppe Sazzi

P.I. Giuseppe Macchioni

Le imprese concorrenti hanno presentato tutta la documentazione amministrativa corretta e idonea alla qualificazione della gara, pertanto la Commissione ammette le medesime alla fase di gara successiva.-----

La Commissione effettua, ai sensi dell'art. 48 del Codice, le operazioni per il sorteggio pubblico del 10% delle offerte ammesse; viene sorteggiata la Ditta TES ENERGIA S.R.L. Viale della Vittoria n. 37 - 81025 Marcianise (CE) che partecipa avvalendosi di requisiti di qualificazione in possesso del Consorzio Stabile Appaltitalia Viale Europa 137 - 95041 Caltagirone (CT); dal controllo effettuato sul casellario Informativo e sistema AVCpass di ANAC, le suddette Ditte risultano in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.-----

Indi la Commissione procede all'apertura delle **buste B) "OFFERTA TECNICA"** presentate dalle imprese ammesse, per la verifica del contenuto, rilevandone la regolarità nonché la presenza delle offerte tecniche richieste dal bando di gara .-----

A seguito dell'apertura delle buste B), ogni documento presente all'interno delle stesse viene siglato in ciascun foglio dai componenti la Commissione giudicatrice. -----

Verificati pertanto i requisiti di partecipazione, l'assenza di cause di esclusione, il Presidente dichiara l'ammissibilità alla gara delle offerte presentate dalle succitate imprese; tale documentazione viene rassegnata al Presidente della Commissione di gara Ing. Ermes Torreggiani, il quale ne garantisce la custodia in armadio blindato. -----

La Commissione giudicatrice procede ad estrarre i plichi denominati **BUSTA C) - "OFFERTA ECONOMICA"**, che vengono chiusi in altra busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e custodita in armadio blindato, presso l'U.O.C. Acquisti Appalti e Contratti del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa, rinviando la lettura del contenuto delle stesse alla 2<sup>a</sup> seduta pubblica di gara.-----

La 1<sup>a</sup> seduta pubblica di gara viene chiusa alle ore 12,20 -----

Il Presidente di gara:

F.to Ing. Ermes Torreggiani \_\_\_\_\_

Il commissario di gara

F.to Arch. Massimo Magnani \_\_\_\_\_

Il commissario di gara

F.to Ing. Matteo Tanzi \_\_\_\_\_

\*\*\* \*\*

## **2^ seduta – 1^ seduta riservata**

L'anno duemilasedici, addì 19 del mese di aprile, in Reggio nell'Emilia, in uno dei locali della Sede Comunale, ha luogo l'esperimento della 1^ seduta - fase riservata di gara relativa alla procedura aperta in argomento ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e sue s.m.i., normativa applicabile nella procedura in quanto trattasi di gara indetta e pubblicata antecedentemente all'entrata in vigore del nuovo Codice. -----

l'Ing. Ermes Torreggiani, nato a Reggio Emilia il 06/03/1964, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 15,30 assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Provvedimento Dirigenziale del 11.04.2016 al n. 525 di R.UA.D.), oltre al Presidente stesso:

- Architetto Magnani Massimo, Dirigente Area Competitivita' e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno); -----
- Ing. Tanzi Matteo, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia - Servizio Reti e infrastrutture, RUP per l'intervento in appalto (membro esperto interno).-----



Assume le funzioni di segretario verbalizzante della seduta riservata il membro della Commissione Ing. Tanzi Matteo. -----

----- Tutto ciò premesso -----

la Commissione inizia i lavori valutando la documentazione contenuta nelle buste **Busta B) "Offerta tecnica"** di cui al bando di gara, prodotte dalle ditte partecipanti. -----

La Commissione procede con la presa d'atto delle modalità di valutazione dell'offerta, dei criteri di valutazione e dei punteggi/pesi (di cui al punto 6)

Criteri di aggiudicazione del bando di gara, come di seguito riportato: -----

#### **MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

*La scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il Metodo Aggregativo Compensatore.*-----

*L'appalto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa valutata considerando sia l'offerta Economica che l'Offerta Tecnica, in base ai criteri riassunti nella seguente tabella e nel seguito dettagliati:* -----

DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO CRITERI
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	
• Ribasso percentuale offerto sui lavori a base di gara	25
<b>TOTALE VALORE DELL'OFFERTA ECONOMICA</b>	25
<b>OFFERTA TECNICA</b>	
Qualità estetica/architettonica complessiva dei corpi in ampliamento	20

Qualità dei materiali, delle finiture, delle strutture e delle componenti impiantistiche dei corpi in ampliamento	20
Qualità dei nuovi serramenti, compresi i sistemi oscuranti, e dei nuovi parapetti	10
Organizzazione e sicurezza del cantiere e ottimizzazione dei sistemi costruttivi	10
Completezza del progetto definitivo e coerenza con il progetto preliminare	5
Qualità delle sistemazioni delle aree esterne	5
Qualità dei materiali, delle finiture e delle componenti impiantistiche dei nuovi spogliatoi	5
<b>TOTALE VALORE DELL'OFFERTA TECNICA</b>	<b>75</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>100</b>

**OFFERTA ECONOMICA:** -----

**Ribasso percentuale offerto sui lavori a base di gara** -----

**L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata con la seguente modalità:**----

al ribasso percentuale massimo verrà attribuito il punteggio di **punti 25**, alle altre proposte verrà attribuito il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula: -----

**$P_i = (R_i / R_{max}) \times P_{max}$**  -----

**$P_i$**  = punteggio attribuito al ribasso offerto -----

**$P_{max}$**  = punteggio massimo attribuibile al ribasso (**25 punti**) -----

**$R_i$**  = ribasso offerto -----

**$R_{max}$**  = ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti -----

Il risultato sarà arrotondato a tre decimali. -----

**OFFERTA TECNICA:** -----

L'offerta tecnica è costituita dagli elaborati del Progetto Definitivo (**esclusi** **computo metrico estimativo ed elenco prezzi da inserire nell'offerta economica**) e sarà valutata in base ai criteri dettagliati nel seguito.-----

<b>Criterio</b>	<b>Punteggi o massimo</b>	<b>Descrizione</b>
2. <i>Completezza del progetto definitivo e coerenza con il progetto preliminare</i>	<b>5</b>	Sarà valutata sulla base: 1. della completezza degli elaborati; 2. dell'approfondimento e accuratezza del progetto definitivo; 3. della coerenza del progetto definitivo con quanto previsto dal progetto preliminare;
3. <i>Qualità estetica/architettonica complessiva dei nuovi corpi in ampliamento.</i>	<b>20</b>	Sarà valutata sulla base: 1. della composizione architettonica dei nuovi corpi in ampliamento; 2. della capacità del progetto di stabilire relazioni forti e chiare con gli elementi strutturanti pre-esistenti; 3. della qualità del rapporto tra pieni e vuoti , tra spazi interni ed esterni, in relazione al contesto circostante; 4. dell'inserimento urbanistico e del rapporto con il contesto storico circostante; 5. del valore estetico dei materiali e delle finiture esterne di facciata;
4. <i>Qualità dei materiali, delle finiture, delle strutture e delle componenti impiantistiche dei corpi in ampliamento.</i>	<b>20</b>	Sarà valutata sulla base: 1. della soluzione progettuale strutturale ; 2. delle performance energetiche ; 3. dell'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale; 4. dell'utilizzo di materiali duraturi e

			<i>performanti</i>
5.	<i>Qualità dei materiali, delle finiture e delle componenti impiantistiche dei nuovi spogliatoi</i>	<b>5</b>	<p><i>Sarà valutata sulla base:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. della qualità e dell'appropriatezza dei materiali e degli impianti che costituiscono i nuovi spogliatoi (pavimenti, rivestimenti, porte, sanitari, corpi illuminanti ecc....) in relazione alla destinazione d'uso.</i></li> <li><i>2. della durabilità e della facilità di manutenzione dei materiali e delle componenti impiantistiche.</i></li> <li><i>3. dell'utilizzo dei materiali a basso impatto ambientale;</i></li> </ol>
6.	<i>Qualità delle sistemazioni delle aree esterne.</i>	<b>5</b>	<p><i>Sarà valutata sulla base:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. delle soluzioni progettuali di organizzazione degli spazi esterni in realizzazione ai vari usi (pedonali e carrabili) e al contesto di riferimento;</i></li> <li><i>2. della soluzione progettuale relativa all'impianto di illuminazione pubblica in funzione all'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale;</i></li> <li><i>3. dei materiali impiegati in funzione alla qualità, durabilità e facilità di manutenzione;</i></li> <li><i>4. del valore estetico della pavimentazione;</i></li> </ol>
7.	<i>Qualità dei nuovi serramenti compresi i sistemi oscuranti e dei nuovi parapetti.</i>	<b>10</b>	<p><i>Sarà valutata sulla base</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. della composizione architettonica in relazione con gli elementi strutturanti pre-esistenti.</i></li> <li><i>2. del sistema di oscuramento delle vetrate.</i></li> <li><i>3 dei materiali impiegati, in funzione, della durabilità, del sistemi di apertura e della facilità di manutenzione.</i></li> </ol>

			<i>4. della trasparenza e delle certificazioni dei nuovi parapetti</i>
8.	<i>Organizzazione e sicurezza del cantiere e ottimizzazione dei sistemi costruttivi</i>	<b>10</b>	<i>Sarà valutata sulla base:</i> <i>1. delle soluzioni proposte in relazione ai vari processi produttivi, desumibili da relazioni, schemi e cronoprogramma dei tempi di lavoro.</i> <i>2. delle modalità di ottimizzare e razionalizzare l'organizzazione delle fasi di cantiere;</i> <i>3. delle scelte di sicurezza in funzione ai sistemi costruttivi proposti</i>

\*\*\* \*\*

La Commissione di gara inizia i lavori con un primo esame delle offerte tecniche, procedendo alla valutazione degli elaborati prodotti dalle ditte partecipanti contenenti gli elementi tecnico-qualitativi, più sopra elencati. ---

Durante la valutazione degli elaborati tecnici attraverso l'esame da parte di ciascun commissario delle singole offerte, verrà attribuito un primo punteggio individualmente assegnato. -----

Al termine delle valutazioni dei Commissari di gara, effettuate singolarmente su ogni offerta tecnica, il punteggio riferito ad ogni criterio si otterrà dalla media delle valutazioni dei singoli commissari.-----

Alle ore 19,30 il Presidente dichiara chiusa la 1<sup>a</sup> seduta - fase riservata dei lavori. -----

Viene altresì fissata per le ore 15,30 del 20/04/2016, la 2<sup>a</sup> seduta riservata dei lavori per proseguire con l'ulteriore ed approfondita analisi delle offerte tecniche. -----

Tutte le buste B) - "OFFERTA TECNICA" vengono custodite in armadio blindato, sotto la diretta responsabilità e custodia del RUP. -----

F.to Il Presidente di gara: Ing. Ermes Torreggiani \_\_\_\_\_

F.to Il Commissario di gara: Arch. Massimo Magnani \_\_\_\_\_

F.to Il Commissario di gara: Ing. Matteo Tanzi \_\_\_\_\_

\*\*\* \*\*

### **3<sup>a</sup> seduta – 2<sup>a</sup> seduta riservata**

L'anno duemilasedici, addì 20 del mese di aprile, in Reggio nell'Emilia, in uno dei locali della Sede Comunale, ha luogo l'esperimento della 2<sup>a</sup> seduta - fase riservata di gara relativa alla procedura aperta in argomento. -----

l'Ing. Ermes Torreggiani, nato a Reggio Emilia il 06/03/1964, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 15,30 assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Provvedimento Dirigenziale dell'11.04.2016 al n. 525 di R.UA.D.), oltre al Presidente stesso:

- Architetto Magnani Massimo, Dirigente Area Competitività e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno); -----
- Ing. Tanzi Matteo, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia - Servizio Reti e infrastrutture, RUP per l'intervento in appalto (membro esperto interno).-----

Assume le funzioni di segretario verbalizzante della seduta riservata il membro della Commissione Ing. Tanzi Matteo. -----

La Commissione riprende i lavori di analisi delle offerte tecniche e alle ore 19,30 il Presidente dichiara chiusa la 2<sup>a</sup> seduta - fase riservata dei lavori --- Viene altresì fissata per le ore 15,30 del 22/04/2016, la 3<sup>a</sup> seduta riservata dei lavori per proseguire con l'ulteriore ed approfondita analisi delle offerte tecniche. -----

Tutte le buste B) - "OFFERTA TECNICA" vengono custodite in armadio blindato, sotto la diretta responsabilità e custodia del RUP. -----

F.to Il Presidente di gara: Ing. Ermes Torreggiani \_\_\_\_\_

F.to Il Commissario di gara: Arch. Massimo Magnani \_\_\_\_\_

F.to Il Commissario di gara: Ing. Matteo Tanzi \_\_\_\_\_

\*\*\* \*\*

#### **4<sup>a</sup> seduta – 3<sup>a</sup> seduta riservata**

L'anno duemilasedici, addì 22 del mese di aprile, in Reggio nell'Emilia, in uno dei locali della Sede Comunale, ha luogo l'esperimento della 3<sup>a</sup> seduta - fase riservata di gara relativa alla procedura aperta in argomento. -----

l'Ing. Ermes Torreggiani, nato a Reggio Emilia il 06/03/1964, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 15,30 assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che

risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Provvedimento Dirigenziale dell'11.04.2016 al n. 525 di R.UA.D.), oltre al Presidente stesso:

- Architetto Magnani Massimo, Dirigente Area Competitivita' e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno); -----
- Ing. Tanzi Matteo, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia - Servizio Reti e infrastrutture, RUP per l'intervento in appalto (membro esperto interno).-----

Assume le funzioni di segretario verbalizzante della seduta riservata il membro della Commissione Ing. Tanzi Matteo. -----

La Commissione riprende i lavori di analisi delle offerte tecniche e alle ore 19,30 il Presidente dichiara chiusa la 3^ seduta - fase riservata dei lavori ----  
Viene altresì fissata per le ore 15,30 del 27/04/2016, la 4^ seduta riservata dei lavori per proseguire con l'ulteriore ed approfondita analisi delle offerte tecniche. -----

Tutte le buste B) - "OFFERTA TECNICA" vengono custodite in armadio blindato, sotto la diretta responsabilità e custodia del RUP. -----

F.to Il Presidente di gara: Ing. Ermes Torreggiani \_\_\_\_\_

F.to Il Commissario di gara: Arch. Massimo Magnani \_\_\_\_\_

F.to Il Commissario di gara: Ing. Matteo Tanzi \_\_\_\_\_

\*\*\* \*\*



### 5^ seduta – 4^ seduta riservata

L'anno duemilasedici, addì 27 del mese di aprile, in Reggio nell'Emilia, in uno dei locali della Sede Comunale, ha luogo l'esperimento della 4^ seduta - fase riservata di gara relativa alla procedura aperta in argomento. -----

l'Ing. Ermes Torreggiani, nato a Reggio Emilia il 06/03/1964, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 15,30 assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Provvedimento Dirigenziale dell'11.04.2016 al n. 525 di R.UA.D.), oltre al Presidente stesso:

- Architetto Magnani Massimo, Dirigente Area Competitivita' e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno); -----
- Ing. Tanzi Matteo, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia - Servizio Reti e infrastrutture, RUP per l'intervento in appalto (membro esperto interno).-----

La Commissione riprende i lavori e conclude la valutazione degli elaborati tecnici attraverso l'esame delle singole offerte e sulla base di un'analisi comparativa delle proposte, vengono attribuiti i relativi punteggi **(All. sub. A)**.-----

In chiusura dei lavori viene redatta la relazione tecnica a seguito dell'istruttoria effettuata per la valutazione delle proposte pervenute **(All. sub. B)**-----

Il Presidente dichiara chiusa la fase riservata dei lavori alle ore 19,30 dando atto del prosieguo dei lavori della Commissione nella successiva seduta pubblica per procedere all'apertura delle offerte economiche.-----

La Commissione decide di fissare per il giorno 29.04.2016 alle ore 12.00 la data della 2^ seduta pubblica di gara, presso la sede del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa - U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti - Via San Pietro Martire 3 - Reggio Emilia, stabilendo altresì di informare le imprese partecipanti tramite comunicazione scritta inviata a mezzo fax.-----

Tutte le buste B) "Offerta tecnica", vengono custodite in armadio blindato presso il Servizio Ingegneria Edifici-----

F.to Il Presidente di gara: Ing. Ermes Torreggiani \_\_\_\_\_

F.to Il commissario di gara: Arch. Massimo Magnani \_\_\_\_\_

F.to Il commissario di gara: Ing. Tanzi Matteo \_\_\_\_\_

\*\*\* \*\*

### **6^ seduta: 2^ seduta pubblica - fase conclusiva**

L'anno duemilasedici, **addì ventinove del mese di aprile**, in Reggio nell'Emilia, in uno dei locali della Sede Comunale, con inizio alle ore 12.00 ha luogo l'esperimento della 6^ seduta - 2^ seduta pubblica - fase conclusiva di gara relativa alla procedura aperta in argomento.-----

l'Ing. Ermes Torreggiani, nato a Reggio Emilia il 06/03/1964, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 11.00 assume la Presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri, oltre al Presidente stesso (Provvedimento Dirigenziale del 11.04.2016 al n. 525 di R.UA.D.), come segue:-----

- Architetto Magnani Massimo, Dirigente Area Competitività e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno); -----
- Ing. Tanzi Matteo, funzionario tecnico del Comune di Reggio Emilia - Servizio Reti e infrastrutture, RUP per l'intervento in appalto (membro esperto interno).-----

Sono presenti all'apertura delle buste i sotto elencati Legali Rappresentanti o delegati delle seguenti imprese: -----

- Sig. Bizzarri Vainer nato a Carpi (MO) il 05/06/1960, delegato della Ditta I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. di Modena;-----
- Geometra Cereseto Massimo nato a Reggio Emilia il 03.11.1967, delegato della Ditta GIGLI COSTRUZIONI S.R.L. di Fogliano (RE);-----
- Sig. Pattacini Tiziano nato a Reggio Emilia il 15/03/1955, legale rappresentante della ditta IMPREF S.R.L. di Scandiano (RE);-----

- Sig. Antonio Ippolito nato a Cermes (BZ) il 22.04.1948, delegato della Ditta TES ENERGIA S.R.L. di Marcianise (CE);-----
- dott. Mirko Tutino, nato il 26/04/1983 a Genova, Assessore a Infrastrutture del territorio e Beni comuni con deleghe ad Ambiente, Mobilità, Infrastrutture e Lavori pubblici, Politiche energetiche del Comune di Reggio Emilia.-----

La Commissione di gara è coadiuvata dalla dott.ssa Silvia Signorelli, funzionario U.O.C. Acquisti Appalti e Contratti del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa, in qualità di funzionario esperto in materia giuridica e amministrativa. -----

Il Presidente procede alla lettura degli esiti della valutazione tecnica svolta dalla Commissione di gara nelle sedute riservate sulle offerte tecniche, giusta tabella allegata **sub. A)**.-----

Le offerte tecniche risultano sufficientemente adeguate rispetto ai requisiti minimi richiesti nel bando e nel capitolato speciale d'appalto e pertanto vengono ammesse alla fase successiva. -----

Indi, constatata l'integrità della busta contenente le offerte economiche, precedentemente custodita in armadio blindato, si procede all'apertura della stessa, dando lettura delle offerte economiche ivi contenute, come segue:--

- 1) GIGLI COSTRUZIONI S.R.L di Fogliano (RE): ribasso percentuale 3,700; -----
- 2) I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. di Modena: ribasso percentuale 20,200;-----

3) TES ENERGIA S.R.L. di Marcianise (CE): ribasso percentuale  
15,000;-----

4) DALL'AGLIO AMOS & C. S.R.L. di Cavriago (RE): ribasso percentuale  
3,450;-----

5) IMPREF S.R.L. di Scandiano (RE): ribasso percentuale  
6,061.-----

**L'attribuzione dei punteggi dell'offerta economica viene effettuata con la modalità prevista dal bando di gara:** al ribasso percentuale massimo verrà attribuito il punteggio di **punti 25**, alle altre proposte verrà attribuito il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula:-----

$$P_i = (R_i / R_{max}) \times P_{max}$$

**P<sub>i</sub>** = punteggio attribuito al ribasso offerto -----

**P<sub>max</sub>** = punteggio massimo attribuibile al ribasso (**25 punti**) -----

**R<sub>i</sub>** = ribasso offerto -----

**R<sub>max</sub>** = ribasso massimo tra tutti i ribassi offerti -----

Il risultato sarà arrotondato a tre decimali. -----

Si fa rinvio alla tabella riassuntiva allegato **sub. C)** per la lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte economiche.-----

I punteggi complessivi attribuiti all'offerta economica di ciascun concorrente risultano essere i seguenti:-----

1) **GIGLI COSTRUZIONI S.R.L** - Via R. Marmioli n. 6 42123 Fogliano  
(RE);-----

**Punteggio.....4,579**

2) **I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.** via Portogallo n. 60, 41122  
Modena;-----

**Punteggio.....25,000**

3) **TES ENERGIA S.R.L.** Viale della Vittoria n. 37 - 81025 Marcianise  
(CE);-----

**Punteggio.....18,564**

4) **DALL'AGLIO AMOS & C. S.R.L.** Via Govi Dello n.16 – 42025 Cavriago  
(RE);-----

**Punteggio.....4,270**

5) **IMPREF S.R.L.** - Via Per Reggio n. 30/Z - 42019 Scandiano  
(RE).-----

**Punteggio.....7,501**

Conseguentemente il Presidente dichiara prima classificata dell'appalto in  
via provvisoria, l'impresa **I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.** via Portogallo  
n. 60, 41122 Modena che ha conseguito il maggiore punteggio complessivo  
pari a **punti 100/100** (diconsi centosucento).-----

Segue in graduatoria l'impresa **GIGLI COSTRUZIONI S.R.L** - Via R.  
Marmioli n. 6 42123 Fogliano (RE) che ha conseguito il secondo migliore  
punteggio complessivo pari a **punti 76,365/100** (diconsi  
settantaseivirgolatrecentosessantacinquesucento).-----

La Commissione rileva che la ditta **I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.** via  
Portogallo n. 60, 41122 Modena ha ottenuto un punteggio superiore ai 4/5  
rispetto ai massimi fissati dal bando di gara in entrambe i parametri tecnico  
ed economico e rinvia l'offerta alla Stazione Appaltante per le verifiche e i

controlli di rito, nonché per la valutazione della congruità dell'offerta prima classificata in via provvisoria ai sensi degli artt. 86, 87 del Codice dei contratti pubblici.-----

Alle ore 12,20 il Presidente dichiara conclusa la seduta pubblica.-----

Al presente verbale si allegano in originale:-----

- All. sub A) tabella riassuntiva dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;-----
- All. sub B) verbale tecnico di valutazione delle offerte tecniche;-----
- All. sub C) tabella riassuntiva dell'attribuzione dei punteggi economici;-----
- All. sub D) tabella punteggi totali.-----

Si dà atto che le offerte tecniche ed economiche sono depositate in atti del

Comune di Reggio Emilia con protocolli:-----

1) GIGLI COSTRUZIONI S.R.L - Via R. Marmioli n. 6 42123 Fogliano (RE) -  
PG. n. 24576 in data 11.04.2016;-----

2) I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A. via Portogallo n. 60, 41122 Modena -  
P.G. n. 24596 in data 11.04.2016;-----

3) TES ENERGIA S.R.L. Viale della Vittoria n. 37 - 81025 Marcianise (CE) -  
P.G. n. 24639 in data 11.04.2016;-----

4) DALL'AGLIO AMOS & C. S.R.L. Via Govi Dello n.16 – 42025 Cavriago  
(RE) - P.G. n. 24640 in data 11.04.2016;-----

5) IMPREF S.R.L. - Via Per Reggio n. 30/Z - 42019 Scandiano (RE) - P.G. n.  
24661 in data 11.04.2016 -----

F.to Il Presidente di gara: Ing. ErmesTorreggiani \_\_\_\_\_

F.to Il commissario di gara:Arch. Massimo Magnani \_\_\_\_\_

F.to Il commissario di gara:Ing.Tanzi Matteo \_\_\_\_\_

COMUNE DI REGGIO EMILIA

SERVIZIO APPALTI CONTRATTI E SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA

**Verbale approvato con Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 640/2016 in**

**data 29.04.2016**



Lavori di Ampliamento e Ristrutturazione PalaBigi primo stralcio. DETERMINAZIONE PUNTEGGI DELLE OFFERTE	Punteggi Massimi	Ditta 1 Gigli Costruzioni con arch. Oliva	Ditta 2 ITI Costruzioni Generali con Cairepro	Ditta 3 Tes Energia con Studio Thai	Ditta 4 Dall'Aglio Amos con arch. Gelsomino	Ditta 5 Impref con Lauro Sacchetti Associati
<b>OFFERTA TECNICA</b>						
<i>Punteggi totali per OFFERTA TECNICA</i>	max. 75 punti	67,000	70,000	44,000	54,000	58,000
<i>Punteggi totali per OFFERTA TECNICA RIPARAMETRATI</i>		71,786	75,000	47,143	57,857	62,143



## ASSESSORATO INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO E BENI COMUNI SERVIZI INGEGNERIA-EDIFICI \_ RETI E INFRASTRUTTURE

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - Tel 0522 456223 - fax 0522 456515  
servizi.ingegneria@municipio.re.it

Reggio Emilia lì 27/04/2016

### Oggetto: *Verbale commissione esaminatrice della gara relativa ai lavori di ampliamento e riqualificazione palasport "G. Bigi" – primo stralcio.*

La Commissione esaminatrice della gara in oggetto, composta dal RUP ing Matteo Tanzi, dai dirigenti Massimo Magnani e Ermes Torreggiani, dopo l'apertura del plico e la verifica della documentazione amministrativa avvenuta in data 12/04/2016 negli uffici dell'ufficio appalti, si è riunita al fine di esaminare le offerte tecniche nelle date del 19/04/2016 , 20/04/2016 , 22/04/2016 e 27/04/2016 dalle ore 15,30 alle ore 19,30.

Sono state aperte le buste limitatamente all'offerta tecnica e sono state ammesse tutte le ditte offerenti:

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l.	Progettisti	Arch. Andrea Oliva e altri
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Progettisti	Cairepro
Ditta 3	Tes Energia	Progettisti	Thai studio di architettura
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Progettisti	Arch. Marco Gelsomino e altri
Ditta 5	Impref	Progettisti	Studio tecnico Lauro Sacchetti Associati

L'offerta tecnica richiesta alle ditte prevedeva i seguenti criteri:

<b>OFFERTA TECNICA</b>	
<b>2. Qualità estetica/architettonica complessiva dei corpi nuovi in ampliamento</b>	<b>20</b>
<b>3. Qualità dei materiali, delle finiture, delle strutture e delle componenti impiantistiche dei corpi in ampliamento</b>	<b>20</b>
<b>4. Qualità dei nuovi serramenti, compresi i sistemi oscuranti, e dei nuovi parapetti</b>	<b>10</b>
<b>5. Organizzazione e sicurezza del cantiere e ottimizzazione dei sistemi costruttivi</b>	<b>10</b>
<b>6. Completezza del progetto definitivo e coerenza con il progetto preliminare</b>	<b>5</b>
<b>7. Qualità delle sistemazioni delle aree esterne</b>	<b>5</b>
<b>8. Qualità dei materiali, delle finiture e delle componenti impiantistiche dei nuovi spogliatoi</b>	<b>5</b>
<b>TOTALE VALORE DELL'OFFERTA TECNICA</b>	<b>75</b>



Reggio Emilia  
città  
delle persone

Nel seguito vengono elencate nel dettaglio le valutazioni della Commissione di gara suddivise in base ai criteri analizzati. Il punteggio riferito a ogni criterio è stato ottenuto facendo una media fra le valutazioni dei componenti della commissione esaminatrice .

**Criterio 2.-Qualità estetica/architettonica complessiva dei corpi nuovi in ampliamento**

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l	Punti 17/20
	<p>La composizione dei nuovi corpi in ampliamento ha modificato solo in parte la volumetria proposta nel progetto preliminare, prevedendo, sul fronte di Via Guasco, una diversa configurazione della scala di sicurezza. Gli elementi strutturanti pre-esistenti sono stati "nascosti" da un rivestimento in policarbonato che potrà essere utilizzato per un futuro completamento e rendere uniforme l'aspetto esterno dell'edificio, eliminando la trama esistente dei serramenti.</p> <p>Il rapporto tra pieni e vuoti e tra spazi interni ed esterni è stato risolto parzialmente, il progetto prevede infatti ,sulle facciate principali, molte superfici piene e pochi vuoti.</p> <p>L'inserimento urbanistico e il rapporto con contesto storico esistente è stato risolto prevedendo l'uso di materiali tradizionali (mattone a faccia vista) e di valore estetico ( acciaio, lamiera sagomata) che hanno valorizzato le finiture esterne delle facciate.</p>	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 20/20
	<p>La composizione dei nuovi corpi in ampliamento e la capacità del progetto di stabilire relazioni forti e chiare con gli elementi strutturanti preesistenti è risultata armonica nei volumi , integrando completamente le parti in ampliamento all'interno della sagoma esistente.</p> <p>La qualità del rapporto tra pieni e vuoti, tra spazi interni ed esterni, in relazione al contesto circostante , riqualifica l'identità del luogo ,aggiungendo nuovi significati al contesto mediante la realizzazione di corpi in ampliamento a sbalzo.</p> <p>I nuovi corpi in ampliamento risultano ben inseriti urbanisticamente e il rapporto con il contesto storico circostante rispetto al preliminare risulta ben studiato ed approfondito avendo ridotto l'estensione del volume e compattato gli elementi.</p> <p>I materiali proposti per le finiture esterne di facciata risultano in processo di continuità con quelle esistenti.</p>	
Ditta 3	Tes Energia	Punti 17/20
	<p>La composizione dei nuovi corpi in ampliamento rispetto al progetto preliminare risulta coerente.</p> <p>La capacità del progetto di stabilire relazioni forti e chiare con gli elementi strutturanti preesistenti risulta esauriente.</p> <p>La qualità del rapporto tra pieni e vuoti, tra spazi interni ed esterni, in relazione al contesto circostante risulta elegante ed accurata con elementi di rivestimento leggeri e scale sottili.</p> <p>I nuovi corpi in ampliamento risultano ben inseriti urbanisticamente e il rapporto con il contesto storico circostante risulta armonico.</p> <p>I materiali le finiture esterne di facciata proposte risultano ,per alcuni elementi, isolati (esempio i pilastri tondi) e poco integrati con quelli esistenti</p>	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 14/20
	<p>La composizione dei nuovi corpi in ampliamento non si discosta molto dal progetto preliminare, in particolare le scale di sicurezza rimangono sempre come elemento di forte impatto visivo in relazione al contesto.</p> <p>Una modifica progettuale è stata attuata nell'arretrare le uscite di sicurezza al piano terra portando le scale all'esterno , creando una buona relazione con gli elementi strutturanti preesistenti .</p> <p>Il rapporto tra pieni e vuoti tra spazi interni ed esterni, anche in relazione al contesto circostante è stato analizzato in modo approfondito.</p> <p>I nuovi corpi in ampliamento risultano ben inseriti urbanisticamente e il rapporto con il contesto storico circostante risulta equilibrato.</p>	

	I materiali le finiture esterne di facciata proposte risultano di buona qualità .	
Ditta 5	Impref	Punti 13/20
	<p>La composizione dei nuovi corpi in ampliamento e la capacità del progetto di stabilire relazioni forti e chiare con gli elementi strutturanti preesistenti risultano compromesse dall'uso dell'acciaio zincato a vista, utilizzato in particolare nei corpi scala.</p> <p>La qualità del rapporto tra pieni e vuoti, tra spazi interni ed esterni, in relazione al contesto circostante risulta molto compatta e massiccia, pur avendo proposto una buona scelta di materiale e di colore per le facciate esterne.</p>	

**Critério 3 - Qualità dei materiali, delle finiture, delle strutture e delle componenti impiantistiche dei corpi in ampliamento**

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l	Punti 20/20
	<p>La soluzione progettuale strutturale proposta prevede la realizzazione di pali di fondazione , plinti in cemento armato, struttura a telaio prefabbricata con getti integrativi in calcestruzzo su pannelli di solaio precompressi. Il progetto strutturale presentato ha un valore aggiunto rispetto alle altre proposte, in quanto ha analizzato la struttura esistente evidenziando la presenza di due appoggi a sostegno delle travi reticolari di bordo e ha proposto una soluzione per eliminarli. Il progetto prevede ottime soluzioni per quanto riguarda le prestazioni energetiche, utilizzando 12 cm. di isolante per le pareti opache e lastre in policarbonato per le pareti trasparenti. In generale sono stati utilizzati materiali duraturi e performanti.</p>	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 18/20
	<p>La soluzione progettuale strutturale prevede la realizzazione di una struttura prefabbricata in c.a. e acciaio , con pali di fondazioni e plinti in c.a.. Non è stata considerata nella progettazione la presenza dei pilastri in ferro a sostegno delle travi reticolari di bordo.</p> <p>Sono stati proposti materiali/pacchetti che assolvono le performance energetiche richieste, ed inoltre il sistema fotovoltaico da 15 Kwp offerto in gara, da installare nella copertura dell'ampliamento, ha aumentato le prestazioni energetiche .</p> <p>I materiali proposti (alluminio dei serramenti, ceramiche, tipologie porte e cemento armato) risultano duraturi e performanti.</p>	
Ditta 3	Tes Energia.	Punti 9/20
	<p>La soluzione progettuale strutturale proposta ,che prevede la realizzazione di una struttura in opera in c.a. fissata a una fondazione diretta in c.a a platea nervata gettata in opera a -3.50, non è stata studiata per il contesto di riferimento. La presenza di un fabbricato esistente, delle relative strutture di fondazione, delle numerose reti dei sotto servizi, non permettono di realizzare fondazioni gettate in opera che comporterebbero scavi ad elevate profondità .</p> <p>I materiali utilizzati per la realizzazione dei nuovi corpi in ampliamento sono duraturi ma risultano poco performanti e non garantiscono requisiti di prestazione energetica.</p>	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 12/20
	<p>La soluzione progettuale strutturale proposta ,che prevede la realizzazione di una struttura prefabbricata in c.a. fissata a una fondazione diretta in c.a a platea nervata gettata in opera, non è stata studiata per il contesto di riferimento. La presenza di un fabbricato esistente, delle relative strutture di fondazione, delle numerose reti dei sottoservizi , non permettono di realizzare fondazioni gettate in opera che comporterebbero scavi ad elevate profondità .</p> <p>I materiali utilizzati per la realizzazione dei nuovi corpi in ampliamento sono duraturi e performanti e hanno buoni requisiti di prestazione energetica.</p>	
Ditta 5	Impref	Punti 18/20

<p>La soluzione progettuale proposta, che prevede fondazioni con plinti in c.a. e pali, struttura in elevazione in acciaio, si inserisce bene nel contesto e rispetta i tempi di realizzazione. Si evidenzia tuttavia che in ambito pubblico tale soluzione comporta interventi di controllo e manutenzione frequenti in relazione alle norme di prevenzione incendio.</p> <p>I materiali utilizzati per la realizzazione dei nuovi corpi in ampliamento sono duraturi e performanti e hanno buoni requisiti di prestazione energetica.</p>
---

**Critero 4 - Qualità dei nuovi serramenti, compresi i sistemi oscuranti, e dei nuovi parapetti**

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l.	Punti 9/10
	<p>La soluzione progettuale prevede di realizzare una facciata continua in policarbonato che copre gli elementi strutturali pre-esistenti. Il sistema di oscuramento delle parti vetrate è previsto con l'inserimento ,in alcune zone, di tende a rullo motorizzate e in altre con pellicole oscuranti. Non sono previste aperture nelle facciate in policarbonato, ma solo lucernari apribili nella copertura delle nuove tribune. Rimangono pertanto senza aperture locali esistenti, come il bar e la palestra lato via Dei Servi ( sala pesi ). I nuovi parapetti previsti all'interno del palasport , in sostituzione di quelli esistenti, saranno realizzati in vetro antiriflesso senza montanti, certificati secondo le norme vigenti.</p>	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 10/10
	<p>La composizione architettonica in relazione con gli elementi strutturanti pre-esistenti risulta studiata ed approfondita considerando la soluzione proposta dove i montanti delle nuove vetrate sono posizionati in corrispondenza della suddivisione originaria.</p> <p>I materiali proposti di alluminio / vetro risultano durevoli, inoltre l'ipotesi di realizzare sistemi di oscuramento esterni fissi (frangisole in alluminio) diminuiscono l'impiantistica nel suo complesso e di conseguenza la manutenzione della stessa.</p> <p>La trasparenza e le certificazioni dei nuovi parapetti sono stati rispettati e si evidenzia il tipo di ancoraggio degli stessi che consente di usufruire della totale larghezza dei passaggi.</p>	
Ditta 3	Tes Energia	Punti 5/10
	<p>Dagli elaborati presentati risulta poco approfondito lo studio della composizione architettonica in relazione con gli elementi strutturanti pre – esistenti .</p> <p>La soluzione proposta prevede la presenza di numerose finestrate nelle facciate poste nei fronti in ampliamento, modificando il disegno delle vetrate esistenti.</p> <p>Il sistema di oscuramento delle vetrate è previsto con tende a rullo motorizzate installate su ogni singola finestra, ciò comporta una difficile gestione data dal numero elevato di aperture.</p> <p>Anche il sistema di apertura e chiusura delle finestre , con motori installati su ogni apertura, comporta molta manutenzione , oltre ad essere esteticamente poco gradevole .</p> <p>La trasparenza e le certificazioni dei nuovi parapetti sono stati rispettati, e la marca proposta risulta di buona qualità</p>	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 8/10
	<p>Il progetto presentato prevede di sostituire le parti vetrate esistenti con una facciata continua in policarbonato , fissata a serramenti metallici, che si inseriscono nella struttura esistente senza coprirli. Una parte dei serramenti è apribile a vasistas, una parte è fissa, ma non è stato studiato in modo approfondito il sistema di apertura. Il sistema di oscuramento è previsto per mezzo di tende a rullo da fissare all'interno della facciata, che non si integrano con la tipologia di apertura a vasistas. Il policarbonato inoltre non presenta le stesse caratteristiche di durabilità di una facciata realizzata con serramenti vetrate.</p> <p>I nuovi parapetti sono previsti totalmente in vetro stratificato indurito , conformi alla normativa vigente relativa alla resistenza alla spinta.</p>	



Ditta 5	Impref	Punti 8/10
	<p>Il progetto presenta un disegno dei nuovi serramenti ben studiato che ha tenuto in considerazione la parte esistente non oggetto di sostituzione.</p> <p>I materiali proposti , alluminio a taglio termico / vetrocamera ,risultano durevoli . Si evidenzia che i vasistas motorizzati sono stati posizionati in posizione agevole all'apertura .</p> <p>Le tipologie dei serramenti proposti sottolineano una scelta accurata dei materiali in funzione anche delle prestazioni energetiche. Si ritiene che il sistema di oscuramento previsto in vetro retrosmaltato non sia un sistema di qualità.</p> <p>La trasparenza e le certificazioni dei nuovi parapetti sono stati rispettati, e la marca proposta risulta di buona qualità.</p>	

**Critero 5 - *Organizzazione e sicurezza del cantiere e ottimizzazione dei sistemi costruttivi***

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l.	Punti 8/10
	<p>Il sistema costruttivo adottato ,che prevede strutture prefabbricate e pali di fondazione, si inserisce nel contesto circostante tenendo in considerazione l'edificio esistente e le reti tecnologiche presenti . Il cronoprogramma delle lavorazioni non rispetta pienamente i tempi indicati nel progetto preliminare, in cui si richiedeva di eseguire i lavori ,relativi alla costruzione dei nuovi corpi in ampliamento e delle pavimentazioni esterne, entro 90 giorni dalla data di inizio lavori. Il cronoprogramma presentato prevede di realizzare le pavimentazioni in Via dei Servi e in Via Guasco nel mese di Ottobre 2016 e pertanto dopo la scadenza prevista. La sicurezza del cantiere, in relazione ai sistemi costruttivi proposti, è stata analizzata in modo approfondito.</p>	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 10/10
	<p>Le soluzioni proposte in relazione ai vari processi produttivi, sono state ben specificate negli elaborati presentati e analizzati nelle varie fasi di lavorazione.</p> <p>Il progetto della sicurezza di cantiere allegato è ben dettagliato.</p> <p>L'organizzazione del cantiere ha evidenziato uno studio approfondito per rispettare i tempi ridotti richiesti nel capitolato riferito alle lavorazioni esterne.</p> <p>Le scelte proposte relative alla sicurezza (es. tamponamento delle parti rimosse) e all'organizzazione del cantiere hanno considerato e messo in evidenza anche soluzioni da adottare per possibili ritardi sui tempi di esecuzione dei lavori.</p>	
Ditta 3	Tes Energia	Punti 4/10
	<p>Gli elaborati allegati riguardanti l'organizzazione del cantiere, in relazione ai vari processi produttivi. risultano poco approfonditi ed insufficienti. Le soluzioni progettuali proposte avrebbero dovuto affiancare elaborati che specificassero in pieno le varie fasi lavorative (realizzazioni fondazioni, struttura in elevazioni, smontaggio vetrate esistente ecc) inoltre il cronoprogramma non rispetta i tempi indicati dei 90 gg per terminare i nuovi corpi in ampliamento e le pavimentazioni esterne.</p>	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 7/10
	<p>Il sistema costruttivo adottato,prevedendo la realizzazione di fondazioni gettate in opera , non ha tenuto in considerazione il contesto circostante. Risultano pertanto carenti le modalità di ottimizzare e razionalizzare l'organizzazione del cantiere e le fasi delle varie lavorazioni.</p> <p>Il cronoprogramma presentato rispecchia i tempi stabiliti dal capitolato d'appalto e la sicurezza del cantiere, in relazione ai sistemi costruttivi proposti, è stata analizzata in modo approfondito.</p>	
Ditta 5	Impref	Punti 10/10
	<p>Le soluzioni costruttive proposte in relazione ai vari processi produttivi, sono state ben analizzate</p>	

	<p>nelle varie fasi. L'organizzazione del cantiere è stata studiata in modo approfondito , analizzando la successione delle fasi operative in relazione alle diverse lavorazioni. Si evidenzia una coerenza del progetto definitivo con quello preliminare.</p>
--	---

**Criterio 6 - Completezza del progetto definitivo e coerenza con il progetto preliminare**

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l.	Punti 5/5
	Gli elaborati del progetto definitivo presentati sono completi e studiati in modo approfondito , accurato e coerente con quanto previsto nel progetto preliminare posto a base di gara.	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 5/5
	Il progetto definitivo risulta completo, approfondito e accurato in tutti gli elaborati e risulta conforme e coerente con il pensiero dell'amministrazione.	
Ditta 3	Tes Energia	Punti 2/5
	Il progetto definitivo risulta completo come elaborati, ma poco approfondito e accurato. Gli elaborati grafici presentano un numero di posti delle nuove tribune inferiori rispetto a quanto richiesto nel capitolato, ed inoltre le nuove tribune prevedono gradoni di larghezza 60 cm , non conformi a quanto citato nel capitolato speciale prestazionale.	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 5/5
	Gli elaborati del progetto definitivo presentati sono completi e studiati in modo approfondito , accurato e coerente con quanto previsto nel progetto preliminare posto a base di gara. Lo studio delle nuove tribune , realizzate con una struttura metallica, ha aumentato il numero dei posti previsti , incrementando di circa 150 posti il n° delle sedute.	
Ditta 5	Impref	Punti 5/5
	Gli elaborati del progetto definitivo presentati sono completi e studiati in modo approfondito , accurato e coerente con quanto previsto nel progetto preliminare posto a base di gara.	

**Criterio 7 - Qualità delle sistemazioni delle aree esterne**

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l.	Punti 4/5
	<p>La soluzione progettuale relativa alla sistemazione e organizzazione degli spazi esterni è stata sviluppata in modo approfondito, anche in relazione ai vari usi previsti , pedonale e carrabile, e al contesto di riferimento. L'impianto di illuminazione prevede la posa di pali medio bassi , posti a filo del cordolo di separazione tra strada e marciapiede, utilizzando una tipologia a lanterna già in uso nel centro storico. L'uso di materiali a basso impatto ambientale è risolto utilizzando un sistema di illuminazione a Led .</p> <p>I materiali impiegati nelle pavimentazioni dei percorsi pedonali ,in pietra di Luserna , presentano elevate qualità estetiche e di durabilità. Risulta invece di qualità inferiore la pavimentazione prevista nelle pavimentazioni carrabili in bitume micropallinato con inerti di porfido.</p>	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 3/5
	La soluzione progettuale di organizzazione degli spazi esterni in relazione ai vari usi e al contesto di riferimento risulta approfondita, ma si evince poca "scorrevolezza" per quanto riguarda le uscite di sicurezza al piano terra su via Guasco e via dei Servi ,per la presenza di gradini davanti	



	<p>alle uscite.</p> <p>La soluzione progettuale relativa all'impianto di illuminazione pubblica prevede pali a filo cordolo alti 8 mt che in riferimento al contesto storico risultano molto visibili nelle ore diurne, l'utilizzo di corpi illuminanti a led soddisfa l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale.</p> <p>La scelta dei materiali in funzione alla qualità, durabilità e facilità di manutenzione è stata ben apprezzata in quanto la tipologia tiene in considerazione la funzionalità estetica, garantendo comfort e sicurezza agli utenti più deboli (pedoni, ciclisti, portatori di handicap)</p>	
Ditta 3	Tes Energia	Punti 5/5
	<p>La soluzione progettuale di organizzazione degli spazi esterni in relazione ai vari usi e al contesto di riferimento risulta approfondita, evidenziando tuttavia che la presenza di una cunetta di raccolta acqua concava costituisce un ostacolo in un contesto dove escono migliaia di persone in breve tempo.</p> <p>La soluzione progettuale relativa all'illuminazione pubblica, che prevede elementi bassi e linee luminose lungo le facciate, risulta elegante e l'utilizzo del led soddisfa il requisito dell'utilizzo dei materiali a basso impatto ambientale.</p>	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 3/5
	<p>La soluzione progettuale proposta per le sistemazioni esterne prevede di realizzare percorsi pedonali in pietra di Luserna, che si estendono sul fronte delle uscite di sicurezza anche alla parte carrabile. Nella tavola di progetto specifica per le sistemazioni esterne non è chiaro se la pavimentazione carrabile viene realizzata in asfalto o in Calcestruzzo tipo Levocell.</p> <p>La separazione tra i percorsi carrabili e quelli pedonali è stata prevista inserendo dei cordoli in pietra che sporgono di cm 2 dal piano di calpestio, soluzione che si ritiene non idonea al contesto di riferimento (grossi flussi di persone dalle uscite di sicurezza).</p> <p>L'impianto di illuminazione pubblica prevede l'installazione di corpi illuminanti a Led e pertanto a basso impatto ambientale.</p>	
Ditta 5	Impref	Punti 3/5
	<p>La soluzione progettuale proposta per le sistemazioni esterne prevede di realizzare pavimentazioni in materiale pregiato e di valore sotto il profilo estetico, utilizzando pietra di Luserna fiammata posata a correre per i percorsi pedonali e cubetti di porfido per le zone carrabili. In relazione viene citata la posa di un percorso tattile, che non trova riscontro negli elaborati grafici di progetto.</p> <p>Inoltre la scala di sicurezza posta su Via Guasco, invade in un punto il passaggio pedonale, creando una strettoia di dimensioni non a norma.</p> <p>Il progetto dell'illuminazione pubblica prevede l'inserimento di pali di illuminazione alti di tipo stradale con ottica a Led, da posizionare a contatto con gli edifici esistenti (Via Guasco), soluzione considerata non idonea.</p>	

**Criterion 8 - Qualità dei materiali, delle finiture e delle componenti impiantistiche dei nuovi spogliatoi**

Ditta 1	Gigli Costruzioni s.r.l.	Punti 4/5
	<p>Le superfici degli spogliatoi rispondono alle normative CONI e alle specifiche del capitolato speciale prestazionale, mentre risulta non rispondente il numero delle docce previste in uno spogliatoio, in quanto ne sono previste n° 5 invece di 6.</p> <p>Non sono previste inoltre le pareti tecniche di separazione tra alcune postazioni doccia, come richieste in capitolato.</p> <p>I materiali utilizzati nei nuovi spogliatoi, sia per le componenti edilizie che per quelle impiantistiche, risultano di buona qualità in relazione ai diversi usi. Sono previsti pavimenti in gres porcellanato, pareti divisorie in muratura, pannellature in acquapanel per le pareti esterne,</p>	



	porte in laminato , sistema di riscaldamento con radiatori e ricambio aria mediante l'installazione di UTA . Il sistema di ricambio dell'aria previsto non risulta idoneo alla tipologia dei locali esistenti , che non hanno l'altezza utile per prevedere un controsoffitto.	
Ditta 2	ITI costruzioni Generale Spa	Punti 4/5
	Lo studio della distribuzione dei nuovi spogliatoi risulta migliore rispetto al preliminare, risulta soddisfatta la qualità l'appropriatezza dei materiali e degli impianti (pavimenti e rivestimento in gres porcellanato, porte in laminato, corpi illuminanti a led, confermate le paretine docce) in relazione alla destinazione d'uso. Le pareti divisorie e il numero delle postazioni docce non sono come richieste dal capitolato speciale prestazionale (punto 3.1.2.)	
Ditta 3	Tes Energia	Punti 2/5
	Lo studio della distribuzione dei nuovi spogliatoi risulta poco approfondito rispetto al preliminare e al capitolato speciale prestazionale: la distribuzione proposta non tiene in considerazione delle pareti finestrate, le pareti divisorie (dedotte dal Computo Metrico) risultano in cartongesso, le porte interne in legno, sono assenti le paretine di separazione tra le docce, mancano le descrizioni dettagliate dei materiali (sanitari, docce, maniglie ecc). Il sistema di ricambio dell'aria previsto non risulta idoneo alla tipologia dei locali esistenti , che non hanno l'altezza utile per prevedere un controsoffitto.	
Ditta 4	Dall'Aglio Amos & C.	Punti 5/5
	La soluzione progettuale presentata, riferita ai nuovi spogliatoi, ha analizzato in modo molto dettagliato e approfondito la distribuzione dei locali , la qualità dei materiali , le finiture e le componenti impiantistiche in relazione alla destinazione d'uso. I materiali utilizzati sono appropriati per l'uso previsto, in particolare: pavimenti in gres porcellanato antiscivolo, rivestimenti in materiale ceramico differenziati in base agli ambienti, paretine tecniche di separazione docce, controsoffitti ispezionabili e ribassati nei locali docce e bagni . Il n° delle docce è conforme alla normativa CONI, prevedendo 8 postazioni doccia, delle quali una attrezzata per disabili, e scarico delle acque con pendenza della pavimentazione al centro del locale. Il sistema di illuminazione è previsto mediante plafoniere a Led.	
Ditta 5	Impref	Punti 3/5
	La soluzione progettuale proposta ripropone la stessa distribuzione prevista nel progetto preliminare, non approfondendo i contenuti. Sono previste le postazioni doccia ,come da normativa CONI, ma non sono state inserite le paretine tecniche di separazione. Il sistema di ricambio dell'aria degli spogliatoi, previsto all'interno del controsoffitto, non è idoneo ad essere realizzato nei locali esistenti. L'illuminazione dei locali è prevista con corpi illuminanti a Led.	

La Commissione esaminatrice, valutate le offerte con le note soprariportate, ha proceduto alla compilazione della tabella dei punteggi per ogni singolo criterio e alla riparametrazione del punteggio totale come previsto dalla determinazione n. 7 del 24/11/2011 del AVCP, che viene riportata di seguito.

Lavori di Ampliamento e Riqualficazione Palasport "G. Bigi" 1° stralcio. DETERMINAZIONE PUNTEGGI DELLE OFFERTE	Punteggi Massimi	Ditta 1 Gigli Costruzioni con arch. Oliva	Ditta 2 ITI Costruzioni Generali con Calirepro	Ditta 3 Tes Energia con Studio Thai	Ditta 4 Dall'Aglio Amos con arch. Gelsomino	Ditta 5 Impref con Lauro Sacchetti Associati
2. Qualità estetica/architettonica complessiva dei corpi nuovi in ampliamento	max. 20 punti	17	20	17	14	13
3. Qualità dei materiali, delle finiture, delle strutture e delle componenti impiantistiche dei corpi in ampliamento	max. 20 punti	20	18	9	12	16
4. Qualità dei nuovi serramenti, compresi i sistemi oscuranti, e dei nuovi parapetti	max. 10 punti	9	10	5	8	8
5. Organizzazione e sicurezza del cantiere e ottimizzazione dei sistemi costruttivi	max. 10 punti	8	10	4	7	10
6. Completezza del progetto definitivo e coerenza con il progetto preliminare	max. 5 punti	5	5	2	5	5
7. Qualità delle sistemazioni delle aree esterne	max. 5 punti	4	3	5	3	3
8. Qualità dei materiali, delle finiture e delle componenti impiantistiche dei nuovi spogliatoi	max. 5 punti	4	4	2	5	3
			<b>75,000</b>			

Per attribuire i punteggi relativi all'offerta economica, si procederà ad una seduta pubblica che verrà comunicata alle ditte interessate a partecipare.

**La commissione esaminatrice**

Ing Ermes Torreggiani

arch. Massimo Magnani

Ing Matteo Tanzi



Lavori di Ampliamento e Ristrutturazione PalaBigi primo stralcio. DETERMINAZIONE PUNTEGGI DELLE OFFERTE	Punteggi Massimi	Ditta 1 Gigli Costruzioni con arch. Oliva	Ditta 2 ITI Costruzioni Generali con Cairepro	Ditta 3 Tes Energia con Studio Thai	Ditta 4 Dall'Aglio Amos con arch. Gelsomino	Ditta 5 Impref con Lauro Sacchetti Associati
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>						
1 Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di gara		3,700%	20,200%	15,000%	3,450%	6,061%
Punteggi per OFFERTA ECONOMICA assegnati con la formula: $(R_i/R_{max}) \times Q_{max}$	max. 25 punti	<b>4,579</b>	<b>25,000</b>	<b>18,564</b>	<b>4,270</b>	<b>7,501</b>

Lavori di Ampliamento e Ristrutturazione PalaBigi primo stralcio. DETERMINAZIONE PUNTEGGI DELLE OFFERTE	Punteggi Massimi	Ditta 1 Gigli Costruzioni con arch. Oliva	Ditta 2 ITI Costruzioni Generali con Cairepro	Ditta 3 Tes Energia con Studio Thai	Ditta 4 Dall'Aglio Amos con arch. Gelsomino	Ditta 5 Impref con Lauro Sacchetti Associati
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>						
1 Ribasso percentuale offerto sul prezzo a base di gara		3,700%	20,200%	15,000%	3,450%	6,061%
Punteggi per OFFERTA ECONOMICA assegnati con la formula: $(R_i/R_{max}) \times Q_{max}$	max. 25 punti	4,579	25,000	18,564	4,270	7,501
<b>OFFERTA TECNICA</b>						
Punteggi totali per OFFERTA TECNICA	max. 75 punti	67,000	70,000	44,000	54,000	58,000
Punteggi totali per OFFERTA TECNICA RIPARAMETRATI		71,786	75,000	47,143	57,857	62,143
TOTALE OFFERTA	max. 100 punti	76,365	100,000	65,707	62,127	69,644