

Reggio Emilia, 29/05/2019

## Verbale di gara relativo alla valutazione delle offerte tecniche

### **Affidamento dell'appalto dei lavori di “Ristrutturazione con miglioramento sismico e adeguamento normativa antincendio del nido Panda”**

A seguito della seduta pubblica di verifica dei contenuti delle buste “A - Documentazione amministrativa” e dalla completezza della documentazione presentata, la commissione giudicatrice si è riunita per la valutazione delle offerte tecniche nelle seguenti sedute riservate:

- in data 29 maggio 2019 dalle ore 10:00 alle ore 13:30 sono state analizzate in maniera comparata tutte le offerte relativamente a criteri dal 2.1 al 3.2.
- in data 29 maggio 2019 dalle ore 16:00 alle ore 18:30 sono state analizzate in maniera comparata tutte le offerte relativamente ai criteri dal 4.1 al 5.1 e sono state rianalizzate tutte le offerte riconsiderando tutti i criteri migliorativi.

La commissione giudicatrice è composta da:

- dott.ssa Paola Cagliari (direttore dell'Istituzione Scuole e Nidi di Infanzia del Comune di Reggio Emilia e presidente di gara),
- arch. Ilaria Martini (funzionario tecnico dell'Ufficio Tecnico dell'Istituzione Scuole e Nidi di Infanzia del Comune di Reggio Emilia e RUP del progetto),
- ing. Marco Leurini (funzionario tecnico del Servizio Ingegneria e Manutenzioni del Comune di Reggio Emilia).

La commissione ha proceduto all'esame di tutte le offerte tecniche ammesse alla gara:

1. **A.T.I. Costituenda EDILGRISENDI S.p.A. (Mandataria)**, con sede a Reggio Emilia in Via Dal Verme, 8 - C.F./P.IVA 00239240351 - **G.A.L. (Mandante)**, con sede a Cavriago (RE) in Via Leopardi, 1 - C.F./P.IVA 00132170358 - **RESET (Mandante)**, con sede a Reggio Emilia in Via Ferravilla, 1 - C.F./P.IVA 01601890351;
2. **CONSORZIO SERVIZI E APPALTI**, con sede a Reggio Emilia in Via Cadoppi, 4 - C.F./P.IVA 01937370359.

La valutazione delle offerte tecniche è stata fatta sulla base dei seguenti indirizzi:

1. La commissione ha attribuito in modo collegiale i punteggi in base ad una valutazione comparata tra tutte le offerte pervenute;
2. Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente non ha proposto alcuna miglioria al progetto a base di gara o una miglioria mancante di tutta o parte della documentazione richiesta è stato assegnato un punteggio pari a zero;
3. Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente ha proposto la miglioria, la commissione ha assegnato il punteggio in modo discrezionale sulla base di quanto indicato nelle singole schede e relativa documentazione allegata.

## **Critério 2 proposte tecniche integrative e migliorative del progetto (massimo 28 punti)**

Questo criterio di valutazione si basa sulle proposte tecniche integrative e migliorative al progetto, scomposti così in quattro sub-criteri, ciascuno apprezzabile con l'assegnazione al massimo di specifico punteggio:

- 2.1 Miglioramento estetico delle pavimentazioni in corrispondenza del taglio per il consolidamento dei pilastri: massimo 8 punti;
- 2.2 Riduzione consumo energia elettrica: massimo 8 punti;
- 2.3 Miglioramento impianto di allarme antintrusione: massimo 7 punti;
- 2.4 Miglioramento impianto rete dati: massimo 5 punti.

Per quanto riguarda il sub-criterio 2.1 si è ritenuto di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che ha proposto il recupero delle piastrelle dei bagni dei bambini per le zone da consolidare in cui è presente il medesimo materiale, mentre per le sezioni lattanti e piccoli con pavimentazione in parquet prevede il riutilizzo dell'esistente o la sostituzione dei palchetti con le medesime caratteristiche; come soluzione alternativa prevede la sostituzione delle piastrelle rimosse delle zone con disegno irregolare a mosaico con la tecnica orientale del "Kintsugi". La ditta prevede a conclusione del lavoro di trattare i pavimenti ceramici con pulitore apposito per restituire brillantezza alla ceramica. E' stata comunque apprezzata la proposta del CSA che prevede il riutilizzo delle piastrelle demolite, ma che risulta generica e poco approfondita.

Per quanto riguarda il sub-criterio 2.2 si è definito di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che ha proposto la soluzione tecnica rivolta alla riduzione maggiore del consumo di energia in particolare offrendo un impianto fotovoltaico, un rilevatore di movimento nei bagni adulti e bambini, la sostituzione di 6 corpi illuminanti esterni in aggiunta di quelli previsti in progetto.

Si ritiene che la soluzione proposta dal CSA con l'inserimento di multisensori nelle sezioni intralci la libertà di variazione della luce per le multiple attività che si svolgono nei diversi locali del nido. Inoltre la riduzione dei corpi illuminanti da 7, previsti in progetto, a 5 di maggiore potenza produca un illuminamento meno uniforme.

Per quanto riguarda il sub-criterio 2.3 entrambe hanno proposto la sostituzione dell'impianto di allarme antintrusione. Si è definito di premiare il CSA che ha proposto l'implementazione di 4 sensori rispetto all'esistente; l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET ha proposto anche la sostituzione della sirena estera.

Per quanto riguarda il sub-criterio 2.4 si è definito di premiare il CSA che ha proposto l'inserimento di un router ADSL e di uno switch 24 porte; è stata comunque apprezzata la proposta dell'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che ha proposto una rete wireless, un nuovo centralino telefonico con 3 corless, la predisposizione di una linea voip.

Nel giudicare le soprarichiamate migliorie (proposte tecniche integrative e migliorative del progetto) la commissione ha stabilito all'unanimità di assegnare i seguenti punteggi:

Ditta 1 - ATI Edilgrisendi- GAL-RESET: punteggio assegnato all'offerta: 23,40 punti

Ditta 2 - C.S.A.: punteggio assegnato all'offerta: 14,40 punti

### **Criterio 3 Organizzazione e Logistica del cantiere, Impiego di Personale ed Esecuzione dei Lavori (massimo 5 punti)**

Questo criterio di valutazione si basa sull'organizzazione e la logistica del cantiere, l'impiego di personale e l'esecuzione dei lavori e si basa sulle proposte migliorative di due componenti tecniche dell'intervento, scomponendosi così in due sub-criteri, ciascuno apprezzabile con l'assegnazione al massimo di specifico punteggio:

- 3.1 Modalità di interazione con la D.L: massimo 2 punti;
- 3.2 Articolazione del cantiere in fasi lavorative e impiego di operai : massimo 3 punti.

Per quanto riguarda il sub-criterio 3.1 si è definito di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che ha posto maggiore attenzione alla condivisione dei dati, disegni e verbali di cantiere con piattaforma FTP/cloud con accesso condiviso.

Per quanto riguarda il sub-criterio 3.2 Entrambe le ditte non prevedono la riduzione dei tempi di cantiere; il CSA propone una modifica sostanziale del cronoprogramma di progetto che non comporta però una riduzione dei tempi.

Si è definito di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che ha posto maggiore attenzione alle peculiarità del cantiere in oggetto con analisi specifica e programma dettagliato delle risorse, prevedendo l'utilizzo di più squadre specializzate anche per la medesima lavorazione.

Nel giudicare le soprarichiamate migliori la commissione ha stabilito all'unanimità di assegnare i seguenti punteggi:

Ditta 1 - ATI Edilgrisendi- GAL-RESET: punteggio assegnato all'offerta: 5,00 punti

Ditta 2 - C.S.A.: punteggio assegnato all'offerta: 3,70 punti

### **Criterio 4 Campionature (massimo 33 punti)**

Questo criterio di valutazione si basa sulle proposte tecniche integrative e migliorative proposte al progetto con presentazione delle relative campionature ed è apprezzabile con l'assegnazione al massimo di 33 punti, scomposti così in tre sub-criteri, ciascuno apprezzabile con l'assegnazione al massimo di specifico punteggio:

- 4.1 Serramenti giardino interno: massimo 10 punti;
- 4.2 Miglioramento delle pavimentazioni esterne: massimo 11 punti;
- 4.3 Controsoffitto: massimo 12 punti.

Per quanto riguarda il sub-criterio 4.1 si è definito di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che propone la sostituzione anche dei serramenti dei due lati del giardino interno corrispondenti all'ingresso e al refettorio lattanti-piccoli, con miglioramento della trasmittanza termica da 1,90 a 1,33 W/m<sup>2</sup>k e un tipologia di serramento con bordi arrotondati adatti per un nido. La proposta di CSA è apprezzabile in quanto propone un miglioramento della trasmittanza termica da 1,90 a 1,40 W/m<sup>2</sup>k.

sub-criterio 4.2 Il progetto prevede la sostituzione di 180 mq di pavimentazione esterna in madoni 50x50 cm. Si ritiene di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET che propone di imple-

mentare di 40 mq la sostituzione della pavimentazione prevista in progetto per sostituzioni puntuali sui percorsi perimetrali al fabbricato; questo porterà ad un miglioramento complessivo delle aree pavimentate esterne.

La proposta di CSA è apprezzabile in quanto propone un miglioramento della tipologia della pavimentazione prevista in progetto con autobloccanti della ditta Paver tipologia Saint Florian (cm 15,80x31 spessore 6) oppure tipologia Varsavia composta da diversi formati, e la fornitura di autobloccanti luminosi (n.10 pezzi) senza però prevedere la realizzazione del collegamento elettrico).

#### sub-criterio 4.3

La tipologia del controsoffitto proposto da entrambe le ditte ha caratteristiche superiori a quello previsto in progetto (spessore e assorbimento acustico) e un fissaggio antisismico. Il CSA prevede però l'uso di pannelli più pesanti (2,10 kg/mq) di quelli in progetto e di quelli previsti dall'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET (1,45 kg/mq). Si è pertanto definito di premiare l'ATI Edilgrisendi- GAL-RESET.

Nel giudicare le soprarichiamate migliorie la commissione ha stabilito all'unanimità di assegnare i seguenti punteggi:

Ditta 1 - ATI Edilgrisendi- GAL-RESET: punteggio assegnato all'offerta: 29,70 punti

Ditta 2 - C.S.A.: punteggio assegnato all'offerta: 18,30 punti

#### Criterio 05 - Iscrizione alle white-list di cui alla Legge 190/2012 (massimo 4 punti)

Questo criterio di valutazione si basa sul fatto che la ditta concorrente sia iscritta o abbia chiesto l'iscrizione ad una white-list al momento della gara, svoltasi nel mese di maggio 2019.

Nel giudicare la soprarichiamata miglioria la commissione ha stabilito all'unanimità di assegnare 4 punti a tutte le ditte, in quanto tutte risultano iscritte o in fase di rinnovo:

Ditta 1 - ATI Edilgrisendi- GAL-RESET: : punteggio assegnato all'offerta: 4 punti

Ditta 2 - C.S.A.: punteggio assegnato all'offerta: 4 punti

In allegato si riportano le tabelle di assegnazione dei coefficienti di valutazione e relativi punteggi:

Reggio Emilia, 29 maggio 2019

La commissione giudicatrice:

F.to dott.sa Paola Cagliari

F.to arch. Ilaria Martini

F.to ing. Marco Leurini