



## **STU Reggiane Spa**

**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria**

**Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)

Numero REA: RE 302139 - Codice Fiscale e Partita IVA 02662120351



Reggio Emilia  
città  
delle persone

**ATTIVITÀ CONVENZIONATA DI SUPPORTO ALLA STAZIONE  
APPALTANTE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - <http://www.comune.re.it/gare> -  
tel. 0522 456367 - telefax 0522 456037

Prot. STU n. 967/2020 del 13/11/2020

### **PROCEDURA NEGOZIATA**

#### **SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA**

**per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016, avente ad oggetto "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" - "Lotto 2: completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17", quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP - 1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia. CIG 8465387259 CUP J89J14000850007**

**Verbale delle sedute riservate per l'esame delle offerte qualitative**

Facendo seguito:

all'esperimento della seduta pubblica di gara tenutasi in data 03/11/2020 in cui il Direttore dell'Area programmazione territoriale e progetti speciali del Comune di Reggio Emilia e Responsabile Unico del procedimento arch. Massimo Magnani, è intervenuto, quale Seggio di Gara – Organo monocratico, riscontrando la completezza della documentazione presentata, rispetto a quanto richiesto nella Lettera di invito, delle due offerte pervenute:

**1. ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA),**  
Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE),** Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - P.G. 2020/174624 del 30/10/2020 ore 10:11;

**2. ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA),** Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE),** Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 — **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 P.G. 2020/174654 del 30/10/2020 ore 10:41;

all'ammissione dei due partecipanti alla gara con atto dell'Amministratore Delegato di STU Reggiane spa n.79/2020 del 04/11/2020;

alla nomina della Commissione giudicatrice con atto dell'Amministratore Delegato di STU Reggiane spa n. 81/2020 del 06/11/2020, come di seguito indicato e così costituita:

1. arch. Massimo Magnani (funzionario del Comune di Reggio Emilia e Presidente di gara);
2. ing. Alex Lemmi (membro esperto);
3. arch. Lorenzo Villa (membro esperto).

La commissione giudicatrice si è riunita in data:

- 09 settembre 2020, dalle 15.00 alle 17.00
- 13 settembre 2020, dalle 9.00 alle 10.00

procedendo, in ogni occasione in composizione plenaria, all'esame degli elementi qualitativi delle due offerte pervenute e ammesse alla gara:

1. **ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - P.G. 2020/174624 del 30/10/2020 ore 10:11;
2. **ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 — **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 P.G. 2020/174654 del 30/10/2020 ore 10:41;

Preliminarmente la Commissione, all'unanimità, concorda che la valutazione degli elementi di natura qualitativa offerti da ciascun concorrente sia eseguita sulla base dei criteri di valutazione di cui alla lex specialis, nel rispetto altresì dei seguenti indirizzi di carattere applicativo generali:

- Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente non ha proposto alcuna miglioria al progetto a base di gara o per una miglioria mancante di tutta o parte della documentazione richiesta verrà assegnato un punteggio pari a zero;
- 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.

Sempre in via preliminare la Commissione di Gara prende atto:

- che per l'aggiudicazione delle offerte, secondo quanto indicato nella *Parte II Criteri di Aggiudicazione – Elementi e Criteri di valutazione - II.1 Criterio di Aggiudicazione* della Lettera di Invito, sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del Codice, in base ai criteri e sottocriteri di valutazione di cui agli artt. II.2 e II.3 della Lettera di Invito, ai quali è attribuita la relativa ponderazione mediante una soglia espressa con un valore numerico determinato. Ai criteri di valutazione di natura quantitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 13 (tredici) punti; ai criteri di

valutazione di natura qualitativa è attribuito un punteggio complessivamente pari a 87 (ottantasette) punti. La somma dei fattori ponderali da assegnare per l'insieme degli elementi di valutazione considerati, pertanto, è uguale a 100 (cento);

di quanto indicato all'art. II.1.3: *“Gli elementi qualitativi oggetto di valutazione ineriscono la formulazione, da parte degli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, di varianti collegate all'oggetto dell'appalto contenenti proposte migliorative rispetto agli atti posti a base di gara, ai sensi dell'articolo 95 comma 14 del Codice e nel rispetto del disposto dell'articolo 95 comma 14 bis del Codice, secondo la declinazione del rapporto tra le due disposizioni normative indicata dalle “Linee Guida n. 2 di attuazione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recanti Offerta economicamente più vantaggiosa” (...). Le varianti assentite: (i) trovano indicazione dei requisiti minimi, ai quali devono rispondere, all'interno di apposito elaborato che ne dettaglia la consistenza con un livello di definizione analogo a quello del progetto messo a gara; (ii) sono collegate all'oggetto dell'appalto e con esso coerenti, non ne stravolgono il contenuto, ma sono volte ad affinare e migliorare alcuni aspetti; (iii) non integrano alcuna opera aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo posto a base di gara, limitandosi a stimolare il miglioramento di alcuni elementi progettuali (qualità estetica e prestazionale delle finiture; dotazione impiantistica; funzionalità, celerità di esecuzione e diminuzione degli impatti di alcune operazioni previste); (iv) stimolano un confronto competitivo su varianti di tipo qualitativo e non meramente quantitativo, essendo attribuiti i punteggi non ad opere aggiuntive, ma all'introduzione di elementi in variante che elevano il livello qualitativo dell'opera, sia sotto profili specifici che nel suo complesso, e ne migliorano le performance ambientali. È allegato alla presente Lettera di Invito, a costituirne parte integrante, un elaborato denominato “Indicazione dei Requisiti Minimi” (in acronimo “IRM”), contenente annotazioni descrittive e schede riportanti l'indicazione dei requisiti minimi che le proposte per le prestazioni in variante rispetto al Progetto Lotto 1 dovranno attingere per essere prese in considerazione e valutate ai fini della attribuzione del punteggio da parte della stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 95 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50;*

che l'elaborato denominato "Indicazione dei Requisiti Minimi" costituisce linea di indirizzo per la Commissione Giudicatrice ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità delle proposte migliorative nonché ai fini della valutazione delle offerte presentate in gara per quanto attiene i corrispondenti elementi qualitativi;

che secondo quanto previsto al punto II.1.5 si procederà alla esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che, all'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, non raggiungano, in relazione a detti elementi, un punteggio complessivo almeno pari a 40 (quaranta) punti su 87 (ottantasette) punti disponibili;

di quanto indicato al punto "*Parte II Criteri di Aggiudicazione – Elementi e Criteri di valutazione - II.3 Elementi e criteri di valutazione di natura qualitativa*" i punteggi massimi attribuibili ad ogni singola prestazione aggiuntiva vengono così ripartiti:

**3.1 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene le caratteristiche energetiche e funzionali dell'involucro del Capannone 17** che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per accrescere il livello qualitativo e prestazionale dell'opera in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pc) punti 10 (dieci)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda A.01) per ciò che attiene **i tamponamenti esterni con prestazioni termiche migliorative**. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, qualità dei materiali in sostituzione, resistenza e durezza del materiale, qualità estetiche, efficacia, corretto inserimento nel contesto di riferimento.

**3.2 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale delle finiture** che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per accrescere il livello qualitativo e prestazionale dell'opera in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi

per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pd) punti 17 (diciassette)** da attribuirsi sulla base dei seguenti sub elementi e sub criteri di valutazione.

**3.2.a** Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda A.02) per ciò che attiene **i portoncini REI e le porte esterne filo muro rasate**. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, qualità estetiche, efficacia, efficienza, corretto inserimento nel contesto di riferimento. **Peso massimo (Pd.a) punti 2 (due)**.

**3.2.b** Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda A.03) per ciò che attiene **la fornitura e la posa in opera di controsoffitti con struttura nascosta; controsoffitti fonoassorbenti**. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, prestazioni, durevolezza, pregio estetico. **Peso massimo (Pd.b) punti 1 (uno)**.

**3.2.c** Proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda A.04) per ciò che attiene **la fornitura e la posa in opera di pavimento sopraelevato interno in gres**. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, pregio estetico. **Peso massimo (Pd.c) 9 (nove)**.

**3.2.d** Proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda A.05) per ciò che attiene **la fornitura e la posa in opera di rivestimenti in gres per le pareti dei bagni in luogo del previsto smalto ad acqua**. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti ido-

nei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, qualità estetiche. **Peso massimo (Pd.d) punti 5 (cinque).**

- **3.3 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la dotazione impiantistica** che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per accrescere il livello qualitativo e prestazionale dell'opera in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pe) punti 3 (tre)** da attribuirsi alle proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda B.01) per ciò che attiene **la motorizzazione dei cancelli di ingresso al Capannone 17**. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, qualità estetiche, efficacia, efficienza, corretto inserimento nel contesto di riferimento.
- **3.4 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale della copertura della piazza interna al Capannone 17** che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per accrescere il livello qualitativo e prestazionale dell'opera in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pf) punti 9 (nove)**, da attribuirsi alla proposta migliorativa rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda C.01) per ciò che attiene **la realizzazione di un manto schermante e la verniciatura della struttura**. L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dell'intervento e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, qualità estetiche, efficacia, efficienza, corretto inserimento nel contesto di riferimento.
- **3.5 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene il miglioramento funzionale e gestionale degli impianti meccanici** che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per accrescere il livello qualitativo e prestazionale dell'opera in appalto ri-

spetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Pg) punti 40 (quaranta)** da attribuirsi sulla base dei seguenti sub-elementi e sub-criteri di valutazione.

**3.5.a** Proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda D.01) per ciò che attiene **l'installazione di impianto per il ricambio dell'aria primaria negli uffici delle singole unità immobiliari mediante un impianto di ricambio forzato dell'aria dimensionato secondo le specifiche esigenze della destinazione d'uso tramite recuperatori di calore.** Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nelle Schede dei Requisiti Minimi ad esso relative e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale del sistema e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, efficacia, efficienza. **Peso massimo (Pg.a) punti 35 (trentacinque).**

**3.5.b** Proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda D.02) per ciò che attiene **l'installazione di radiatori a funzionamento elettrico nei locali bagno.** Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nelle Schede dei Requisiti Minimi ad esso relative e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale del sistema e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, resistenza, durevolezza, efficacia, efficienza. **Peso massimo (Pg.b) punti 5 (cinque).**

**3.6** **Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene il miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'area** che l'operatore economico concorrente si impegna ad eseguire per accrescere il livello qualitativo e prestazionale dell'opera in appalto rispetto a quello minimo previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante. **Peso massimo (Ph) punti 8 (otto)**, da attribuirsi sulla base dei seguenti sub elementi e sub criteri di valutazione.

**3.6.a** Proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda E.01) per ciò che attiene **la fornitura e la posa in opera di un sistema di videosorveglianza.** L'elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella

Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale del sistema e dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, quantità, resistenza, durevolezza, qualità estetiche, efficacia, efficienza, corretto inserimento nel contesto di riferimento. **Peso massimo (Ph.a) punti 3 (tre).**

**3.6.b** Proposte migliorative rispetto a quanto previsto dagli elaborati progettuali e dagli atti di gara (IRM – Scheda E.02) per ciò che attiene l'installazione di un sistema di illuminazione della piazza interna al Capannone 17. Il sub elemento sarà valutato sulla base dei parametri indicati nella Scheda dei Requisiti Minimi ad esso relativa e in relazione alla totalità degli aspetti idonei ad accrescere la qualità e il livello prestazionale dei materiali posti in opera, quali, a titolo esemplificativo, efficacia, efficienza, economicità, resistenza, durevolezza, qualità estetiche. **Peso massimo (Ph.b) punti 5 (cinque).**

Che per la valutazione delle offerte relativamente ai criteri di natura qualitativa, il Disciplinare di Gara alla "Parte IV.2 Valutazione delle offerte e criteri di formulazione della graduatoria – IV.2 - Valutazione delle offerte e criteri di formazione della graduatoria, dispone che:

**2.1** *L'attribuzione del punteggio a ciascun concorrente per ciò che concerne gli elementi di valutazione di natura qualitativa di cui alla Parte II della Lettera di Invito avverrà applicando il metodo aggregativo-compensatore, con la formula di cui al punto 1 del Capitolo VI delle Linee Guida n. 2 aggiornate da ANAC con Delibera n. 424 del 2 maggio 2018 e con il procedimento del confronto a coppie secondo quanto indicato nelle medesime "Linee Guida al Capitolo V". Il metodo aggregativo compensatore, si basa sulla sommatoria dei coefficienti attribuiti per ciascun criterio, ponderati per il peso relativo del criterio. A ciascun candidato il punteggio viene assegnato sulla base della seguente formula:*

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ad}]$$

· dove:

·  $P_i$  = Punteggio dell'offerta  $i$ -esima

·  $n$  = numero totale dei requisiti

·  $W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito ( $i$ );

·  $V_{ai}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

**2.2** Ai fini della determinazione dei coefficienti  $\square_{\square}$  si procederà, distintamente per ciascuno dei criteri e dei punteggi degli elementi di valutazione qualitativa di cui alla Parte II della Lettera di Invito, confrontando singolarmente ogni offerta con tutte le altre mediante l'impiego della tabella triangolare esemplificativamente riportata al Capitolo V delle Linee Guida n. 2: la tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due. Il numero dei confronti da effettuare, quindi, sarà uguale al numero delle possibili combinazioni fra tutte le offerte prese a due a due. Distintamente per ciascuno dei criteri e dei sub-criteri di valutazione qualitativa indicati alla Parte II ogni Commissario valuterà quale dei due soggetti esaminati costituenti ciascuna coppia sia da preferire. Tenendo conto che la preferenza tra i due soggetti può non sussistere ovvero essere più o meno forte, ogni commissario attribuisce un coefficiente che varia da 1 (uno) a 6 (sei) e che esprime il grado di preferenza (ovvero che non vi sono ragioni per preferire una proposta rispetto all'altra), secondo la seguente griglia:

- 1 nessun preferenza (in questo caso il coefficiente 1 è attribuito a ciascun concorrente);
- 2 nel caso di preferenza minima;
- 3 nel caso di preferenza piccola;
- 4 nel caso di preferenza media;
- 5 nel caso di preferenza grande;
- 6 nel caso di preferenza massima.

Al termine dei "confronti a coppie la Commissione attribuisce i punteggi sulla base del seguente criterio: si procederà a calcolare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari all'elemento dell'offerta nell'ambito di ciascun confronto a coppie. Successivamente si procederà a trasformare la somma della media dei coefficienti attribuiti a ciascun elemento dell'offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate. Si precisa che i coefficienti assegnati ad ogni concorrente in base ai criteri verranno riparametrati con riferimento ai pesi per ciascuno di essi previsti, secondo quale indicato all'articolo II.3 della Parte II della presente Lettera di Invito. In tal modo si otterranno coefficienti  $\square_{\square}$ .

*i cui valori saranno compresi fra 0 e 1.*

Preliminarmente, la Commissione, all'unanimità, concorda che la valutazione degli elementi di natura qualitativa sia eseguita sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione di cui alla *lex specialis*, nel rispetto altresì dei seguenti indirizzi generali di carattere applicativo generali:

- la commissione prende atto che le offerte pervenute sono due, pertanto procederà mediante l'attribuzione di coefficienti discrezionalmente dai singoli commissari tra zero e uno facendone la media;
- per le voci oggetto di valutazione, per le quali il concorrente non ha fornito informazioni, verrà assegnato un punteggio pari a zero;
- i criteri di valutazione sono stati sufficientemente predeterminati nella Lettera di Invito e nell'elaborato Requisiti Minimi per un totale complessivo di 87 punti, e costituiscono indicazione precisa per la Commissione Giudicatrice ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità delle proposte migliorative nonché ai fini della valutazione dell'offerta presentata in gara per quanto attiene i corrispondenti elementi qualitativi.

Alla luce di quanto sopra, per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, la Commissione decide che i coefficienti  $V(a)$  i, variabili tra 0 e 1, siano attribuiti e motivati sulla base del gradimento espresso nella valutazione dell'offerta in esame, per ciascun sottocriterio.

La commissione nomina quale segretario verbalizzante l'arch. Massimo Magnani.

Definito in tal modo il proprio modus operandi, la Commissione avvia l'esame dell'offerta tecnica presentate dai due concorrenti:

**1. ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - P.G. 2020/174624 del 30/10/2020 ore 10:11;

**2. ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 — **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via

dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 P.G. 2020/174654  
del 30/10/2020 ore 10:41.

### **Elementi e criteri di valutazione di natura qualitativa (massimo punti 87)**

**3.1 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene le caratteristiche energetiche e funzionali dell'involucro del Capannone 17 per ciò che attiene i tamponamenti esterni con prestazioni termiche migliorative.**

**(IRM – Scheda A.01) - Peso massimo (Pc) punti 10 (dieci)**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante, in quanto offre il miglioramento delle prestazioni termiche del tamponamento a progetto di tipo E.1 "pareti di tamponamento in blocchi di calcestruzzo autoclavato di spessore 30 cm" e di tipo E.2 "parete esterna di tamponamento in blocchi di calcestruzzo autoclavato con rasatura armata e intonaco naturale a base idraulica di spessore 10 cm", con una soluzione in blocchi di calcestruzzo autoclavato costituita da blocchi "Ytong Climagold" spessore 40 cm per la realizzazione dei tamponamenti e pannelli isolanti "Multipor" spessore 10 cm per la correzione dei ponti termici in corrispondenza delle strutture, aventi le specifiche indicate nella scheda A.01.

Anche se la miglioria viene offerta per una quantità leggermente inferiore di pareti E1 ed E2 del progetto esecutivo, queste risultano più performanti poichè hanno caratteristiche superiori di resistenza al fuoco (classe EI 240 invece di EI 180), viene garantita una trasmittanza di 0,17 W/mqK richiesta, con verifica termografica a lavori ultimati e conseguente aggiornamento degli elaborati energetici.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0,6

coefficiente riparametrato: 1,00

**Punteggio subcriterio A.01: 10 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è scarsamente rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto lascia invariata la parete di tipo E.1 "pareti di tamponamento in blocchi di

calcestruzzo autoclavato di spessore 30 cm" prevista a progetto e sostituisce soltanto la parete tipo E2 "parete esterna di tamponamento in blocchi di calcestruzzo autoclavato con rasatura armata e intonaco naturale a base idraulica di spessore 10 cm", con pannelli isolanti tipo STIFERITE A16 Edilizia o similari, pannelli che non trovano applicazione come cappotto esterno ma solo con posa in intercapedine.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.55

coefficiente riparametrato: 0.92

**Punteggio subcriterio A.01: 9.17 punti**

**3.2.a Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale delle finiture per ciò che attiene i portoncini REI e le porte esterne filo muro rasate.**

**(IRM – Scheda A.02) Peso massimo (Pd.a) punti 2 (due).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante, in quanto offre quanto richiesto nella scheda A.02 (5 porte blindate resistenti al fuoco rasomuro, 3 porte blindate rasomuro, 4 porte esterne filomuro e rasate) e risulta inoltre migliorativa in termini di sicurezza poichè le porte resistenti al fuoco sono certificate EI 90 rispetto a quanto richiesto (EI60) e le porte esterne filomuro rasate sono anche blindate. Offre in aggiunta anche l'estensione della garanzia a 5 anni.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio A.02: 2 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre quanto richiesto nella scheda A.02 (5 porte blindate resistenti al fuoco rasomuro, 3 porte blindate rasomuro, 4 porte esterne filomuro e rasate).

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.60

coefficiente riparametrato: 0.86

**Punteggio subcriterio A.02: 1.71 punti**

**3.2.b Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale delle finiture per ciò che attiene la fornitura e la posa in opera di controsoffitti con struttura nascosta; controsoffitti fonoassorbenti.**

**(IRM – Scheda A.03) Peso massimo (Pd.b) punti 1 (uno).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante, in quanto offre 296 mq di pannelli per controsoffitti fonoassorbenti 60x60 con struttura a scomparsa KNAUF AMF MONDENA e 835 mq di sistema monolitico Rockfon MONO ACOUSTIC in pannelli di lana di roccia 40 mm con membrana ad alte prestazioni acustiche, per le sale conferenze e sale riunioni. Risulta inoltre migliorativa in termini acustici, per l'estensione della garanzia a 15 anni e la prova acustica in situ per la valutazione delle prestazioni acustiche.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio A.03: 1,00 punto**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto pur offrendo una unica tipologia di controsoffitto acustico (906,96 mq di controsoffitto acustico di tipo continuo acustico in lastre RIGITONE Activ'Air 8-15-20 Gyproc, spessore 12,5 cm) offre in aggiunta la posa di 5 cm di isolante minerale al fine di migliorare le prestazioni acustive e termiche e lastre con tecnologia ActivAir.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.60

coefficiente riparametrato: 0.86

**Punteggio subcriterio A.03: 0,86 punti**

**3.2.c Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale delle finiture per ciò che attiene la fornitura e la posa in opera di pavimento sopraelevato interno in gres.**

**(IRM – Scheda A.04) Peso massimo (Pd.c) 9 (nove).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante, in quanto offre quanto richiesto nella scheda A.04 (1243 mq di pavimento in gres porcellanato ITALGRANITI tipo SILVER GRAIN 60x60 cm spessore 6 mm con struttura metallica Newfloor tipo SNF-M e pannelli di supporto in solfato di calcio e fibre organiche) e in aggiunta offre la fornitura e posa del pavimento sopraelevato per ulteriori 113 mq nei bagni, una scorta di piastrelle pari al 5% della quantità posata e l'estensione della garanzia a 15 anni.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 0.93

**Punteggio subcriterio A.04: 8.40 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre quanto richiesto nella scheda A.04 (1243 mq di pavimento tipo Pietre Native, Pietre Paragone della Linea casalgrande Padana con struttura metallica Newfloor tipo SNF-M e supporto in solfato di calcio) e in aggiunta offre la fornitura e posa del pavimento sopraelevato per ulteriori 270 mq nei bagni e terrazze, con applicazione di trattamento antibatterico per tutta la superficie.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.75

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio A.04: 9.00 punti**

**3.2.d Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale delle finiture per ciò che attiene la fornitura e la posa in opera di rivestimenti in gres per le pareti dei bagni in luogo del previsto smalto ad acqua.**

**(IRM – Scheda A.05) Peso massimo (Pd.d) punti 5 (cinque).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante, in quanto offre un rivestimento in gres porcellanato ITALGRANITI tipo CEPPO DI GRE' 60x30, che estende a tutta altezza e non solo fino all'altezza di 2,50 m richiesta come requisito minimo. Il Concorrente offre in aggiunta estensione della garanzia a 15 anni.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio A.05: 5.00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre un rivestimento in gres porcellanato tipo Pietre Native, 60 x 30. Il Concorrente offre in aggiunta la fornitura e posa di battiscopa in alluminio anodizzato altezza 60 mm, la fornitura di 2 mq di piastrelle per ogni blocco di servizi igienici (invece di 1 mq richiesto) e trattamento antibatterico su tutta la superficie.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio A.05: 5.00 punti**

**3.3 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la dotazione impiantistica per ciò che attiene la motorizzazione dei cancelli di ingresso al Capannone 17**

**(IRM – Scheda B.01) Peso massimo (Pe) punti 3 (tre).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 4 motori oleodinamici interrati a battente tipo FROG PLUS – PM4 CAME, con controllo remoto e dispositivo di sblocco, la fornitura per ogni cancello di n. 2

coppie di fotocellule, n. 1 lampeggiante, n. 2 attuatori a chiave, n. 10 chiavi, n. 10 telecomandi e requisiti come da scheda B.01. L'offerta risulta migliorativa in termini di sicurezza e per la funzionalità per l'offerta di motori interrati, di ulteriori 5 telecomandi per un totale di 15 e per l'estensione della garanzia da 3 a 5 anni del motore.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio B.01: 3.00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 4 motori oleodinamici a battente tipo LEADER KIT FAAC con controllo remoto e dispositivo di sblocco, la fornitura per ogni cancello di n. 2 coppie di fotocellule, n. 1 lampeggiante, n. 2 attuatori a chiave, n. 10 chiavi, n. 10 telecomandi e requisiti come da scheda B.01. In aggiunta offre ulteriori 5 telecomandi per un totale di 15, 2 anni di manutenzione ordinaria gratuita e sistema di controllo accessi e lettore badge.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.65

coefficiente riparametrato: 0.93

**Punteggio subcriterio B.01: 2.79 punti**

**3.4 Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene la qualità estetica e prestazionale della copertura della piazza interna al Capannone 17 per ciò che attiene la realizzazione di un manto schermante e la verniciatura della struttura.**

**(IRM – Scheda C.01) Peso massimo (Pf) punti 9 (nove)**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre la sostituzione dei 1.377 mq di manto traslucido a progetto con una copertura composta da fasce alternate opache in lamiera doppia coibentata PIR Alubel TEK28 PIANO per il 40% della superficie coperta e fasce trasparenti in

policarbonato alveolare dr. Gallina arcoPlus 100 per il 60% della superficie coperta, sistema avente i requisiti di cui alle scheda C.01. Come richiesto nella scheda C.01 offre inoltre la verniciatura alle polveri della struttura metallica con RAL 9005 opaco e applicazione di fondo passivante sugli elementi zincati. L'offerta risulta migliorativa per la gestione della manutenzione poiché prevede l'installazione di dissuasore acustico per l'allontanamento dei volatili e la pedonabilità dei pannelli, nonché migliorativa per il controllo dell'irraggiamento solare grazie alla presenza di porzioni opache e specifico trattamento IR per l'assorbimento selettivo della radiazione solare.

Offre inoltre trattamento UV dei pannelli in policarbonato contro l'ingiallimento.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio C.01: 9.00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre la sostituzione dei 1.377 mq di manto traslucido con copertura in pannelli trasparenti in policarbonato alveolare biprotetto dr. Gallina arcoPlus 626, sistema avente i requisiti di cui alle scheda C.01. Come richiesto nella scheda C.01 offre inoltre il trattamento anticorrosivo certificato della struttura metallica. L'offerta risulta migliorativa per il controllo dell'irraggiamento solare grazie all'utilizzo di doppio colore dei pannelli (chiaro all'estradosso e scuro all'intradosso) e specifico trattamento IR per l'assorbimento selettivo della radiazione solare, mentre non risulta sviluppata la gestione della manutenzione della copertura.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.60

coefficiente riparametrato: 0.86

**Punteggio subcriterio C.01: 7.71 punti**

**3.5.a Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene il miglioramento funzionale e gestionale degli impianti meccanici per ciò che attiene l'installazione di impianto per il ricambio dell'aria primaria negli uffici delle singole unità immobiliari mediante un impianto di ricambio forzato dell'aria dimen-**

sionato secondo le specifiche esigenze della destinazione d'uso tramite recuperatori di calore.

**(IRM – Scheda D.01) Peso massimo (Pg.a) punti 35 (trentacinque).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre il completamento dell'impianto con l'installazione di un impianto per il ricambio dell'aria primaria negli uffici delle singole unità immobiliari mediante un ricambio forzato dell'aria, dimensionato secondo le specifiche esigenze della destinazione d'uso e da effettuarsi tramite dei recuperatori di calore, la distribuzione ed il successivo trattamento da effettuarsi in miscelazione dalle unità a 4 vie e la distribuzione che avverrà mediante l'impianto di condizionamento in mandata e da apposita griglia in ripresa, secondo le specifiche tecniche richieste nella scheda D.01. L'offerta risulta migliorativa rispetto ai requisiti minimi per l'installazione di un sistema di sanificazione attiva mediante moduli purificanti sulle unità di trattamento aria di progetto e in miglioria, per l'estensione della garanzia da 2 a 5 anni dei motori di trattamento aria e da 2 a 3 anni dei moduli purificanti.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.75

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio D.01: 35,00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre il completamento dell'impianto con l'installazione di un impianto per il ricambio dell'aria primaria negli uffici delle singole unità immobiliari mediante un ricambio forzato dell'aria, dimensionato secondo le specifiche esigenze della destinazione d'uso e da effettuarsi tramite dei recuperatori di calore, la distribuzione ed il successivo trattamento da effettuarsi in miscelazione dalle unità a 4 vie e la distribuzione che avverrà mediante l'impianto di condizionamento in mandata e da apposita griglia in ripresa, secondo le specifiche tecniche richieste nella scheda D.01. L'offerta risulta migliorativa per l'offerta della manutenzione ordinaria gratuita degli impianti proposti per un periodo di 24 mesi.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.65

coefficiente riparametrato: 0.87

**Punteggio subcriterio D.01: 30,33 punti**

**3.5.b Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene il miglioramento funzionale e gestionale degli impianti meccanici per ciò che attiene l'installazione di radiatori a funzionamento elettrico nei locali bagno.**

**(IRM – Scheda D.02) Peso massimo (Pg.b) punti 5 (cinque).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 30 elementi riscaldanti Tubes aventi i requisiti di cui alla scheda D.02 e risulta migliorativa per l'offerta aggiuntiva di 3 elementi scaldanti (per un totale di 33), di un sistema di regolazione della temperatura ambiente con kit termostato in radiofrequenza con programmatore settimanale a parete, ed estensione della garanzia di 5 anni.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.75

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio D.02: 5,00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 30 elementi riscaldanti Zendher Subway aventi i requisiti di cui alla scheda D.02 e risulta migliorativa per l'offerta aggiuntiva di 2 mesi di manutenzione ordinaria gratuita, di un sistema di regolazione della temperatura ambiente con centralina a infrarossi separata a batteria con monitoraggio a parete con programmazione giornaliera e settimanale.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.65

coefficiente riparametrato: 0.87

**Punteggio subcriterio D.02: 4,33 punti**

**3.6.a Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene il miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'area per ciò che attiene la fornitura e la posa in opera di un sistema di videosorveglianza.**

**(IRM – Scheda E.01) Peso massimo (Ph.a) punti 3 (tre).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 2 telecamere speed dome, 1 NVR 64 ingressi e 1 monitor, aventi i requisiti minimi di cui alla scheda D.02 e risulta migliorativa per l'offerta aggiuntiva di ulteriori 4 telecamera speed dome (per un totale di 6), con materiali di qualità superiori ai requisiti minimi (risoluzione 4 MP invece di 2MP, zoom ottico 36x invece di 20x, portata a 200 m invece di 150 m, videoregistratore a 64 ingressi invece dei 32), l'estensione della garanzia a 5 anni e l'assistenza agli enti preposti e forze dell'ordine per riprese su aree pubbliche.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.75

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio E.01: 3.00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 2 telecamere speed dome full HD 2 MP, 1 NVR 32 ingressi, 1 monitor LCD 18,5' aventi i requisiti minimi di cui alla scheda D.02, e risulta migliorativa per l'offerta aggiuntiva di 1 ulteriore telecamera speed dome (per un totale di 3), l'allineamento al protocollo d'intesa Prefettura di Reggio Emilia e 2 anni di manutenzione ordinaria gratuita.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.65

coefficiente riparametrato: 0.87

**Punteggio subcriterio E.01: 2,60 punti**

**3.6.b Indicazione delle prestazioni aggiuntive o comunque migliorative per quanto attiene il miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'area per ciò che attiene**

**l'installazione di un sistema di illuminazione della piazza interna al Capannone 17.  
(IRM – Scheda E.02) Peso massimo (Ph.b) punti 5 (cinque).**

I concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Concorrente 1: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 26 proiettori Luciferos High Bay con lampade RGBW da installare nella copertura della piazza e 105 m di apparecchi da incasso iGuzzini LineaLuce Compact 75 Incasso RGBW con ottica "wall washer" da installare a terra nei lati della galleria, aventi i requisiti minimi di cui alla scheda E.02. Risulta migliorativa per l'offerta di 3 prove in situ, l'estensione della garanzia a 5 anni invece di 2.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio E.02: 5.00 punti**

Concorrente 2: La documentazione è completa e di agevole lettura. La soluzione proposta è ben rispondente alle esigenze della stazione appaltante in quanto offre 98 corpi illuminanti STRIP SQUARE della Linea performance in Lighting con lampade RGBW da installare nella copertura della piazza e 23 corpi illuminanti STRIP SQUARE con lampade RGBW da installare a terra nei lati della galleria, aventi i requisiti minimi di cui alla scheda E.02 e risultanti da studio illuminometrico. Risulta migliorativa per l'estensione della garanzia a 5 anni.

coefficiente medio assegnato dai 3 commissari: 0.70

coefficiente riparametrato: 1.00

**Punteggio subcriterio E.02: 5.00 punti**

All'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, la Commissione dichiara che le offerte hanno raggiunto i seguenti punteggi come risulta dalla tabella allegata:

**1. ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA),** Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE),** Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - P.G. 2020/174624 del 30/10/2020 ore 10:11; - **punteggio 86.40/87;**

**2. ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnuovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 — **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 P.G. 2020/174654 del 30/10/2020 ore 10:41 – punteggio 78,50/87.

Le offerte superano la soglia minima stabilita dalla Lettera di Invito pari a 40 (quaranta) punti sugli 87 (ottantasette) disponibili per gli elementi di natura qualitativa, pertanto per entrambe si procederà alla valutazione degli elementi di natura quantitativa.

La Commissione, all'unanimità, dichiara ultimati i propri lavori dando atto che della graduatoria per gli elementi di natura qualitativa si darà lettura in seduta pubblica prima dell'apertura della Busta "C", durante la quale si procederà alla valutazione degli elementi di natura quantitativa e all'ultimazione delle operazioni di gara.

Al termine delle attività, alle ore 10:00 del giorno 13 novembre 2020, non essendovi alcune osservazioni né dichiarazioni a verbale da parte della Commissione, il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Presidente - Commissario A: arch. Massimo Magnani

Commissario B: ing. Alex Lemmi

Commissario C: arch. Lorenzo Villa



ALLEGATO – Tabella valutazione criteri qualitativi

**TABELLA GENERALE CRITERI QUALITATIVI**

partecipanti alla gara	SCHEDA-A.01 MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE ENERGETICHE E FUNZIONALI DELL'INVOLUCRO: TAMPONAMENTO CON PRESTAZIONI TERMICHE MIGLIORATIVE <i>sino a 10 punti Wi</i>						SCHEDA-A.02 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ESTETICA E PRESTAZIONALE DELLE FINITURE: PORTONCINI REI E PORTE ESTERNE FILO MURO RASATE <i>sino a 2 punti Wi</i>						SCHEDA-A.03 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ESTETICA E PRESTAZIONALE DELLE FINITURE: CONTROSOFFITTI CON STRUTTURA NASCOSTA COTROSOFFITTI FONOASSORBENTI <i>sino a 1 punto Wi</i>						SCHEDA-A.04 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ESTETICA E PRESTAZIONALE DELLE FINITURE: PAVIMENTO SOPRAELEVATO INTERNO IN GRES <i>sino a 9 punti Wi</i>						SCHEDA-A.05 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ESTETICA E PRESTAZIONALE DELLE FINITURE: RIVESTIMENTO PARETI BAGNI IN GRES <i>sino a 5 punti Wi</i>						SCHEDA-B.01 MIGLIORAMENTO DELLA DOTAZIONE IMPIANTISTICA: MOTORIZZAZIONE CANCELLI DI INGRESSO CAPANNONE <i>sino a 3 punti Wi</i>					
	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a))	Coefficiente riparametrato A.01	Punteggio sub criterio A.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a))	Coefficiente riparametrato A.02	Punteggio sub criterio A.02	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a))	Coefficiente riparametrato A.03	Punteggio sub criterio A.03	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a))	Coefficiente riparametrato A.04	Punteggio sub criterio A.04	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a))	Coefficiente riparametrato A.05	Punteggio sub criterio A.05	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a)) - COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a))	Coefficiente riparametrato B.01	Punteggio sub criterio B.01
1 ATI REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA) MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)	0,60	0,60	0,60	0,60	1,00	10,00	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	2,00	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	1,00	0,70	0,70	0,70	0,70	0,93	8,40	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	5,00	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	3,00
2 ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA) ENPOWER S.R.L. (MANDANTE) COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)	0,55	0,55	0,55	0,55	0,92	9,17	0,60	0,60	0,60	0,60	0,86	1,71	0,60	0,60	0,60	0,60	0,86	0,86	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00	9,00	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	5,00	0,65	0,65	0,65	0,65	0,93	2,79

COMMISSARIO A – arch. Massimo Magnani

COMMISSARIO B – ing. Alex Lemmi

COMMISSARIO C – arch. Lorenzo Villa

TABELLA GENERALE CRITERI QUALITATIVI																															
partecipanti alla gara	SCHEDA- C 01 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ESTETICA E PRESTAZIONALE DELLA COPERTURA DELLA PIAZZA MANTO SCHERMANTE E VERNICIATURA STRUTTURA <i>sino a 9 punti W<sub>i</sub></i>						SCHEDA-D 01 MIGLIORAMENTO FUNZIONALE E GESTIONALE IMPIANTI MECCANICI: COMPLETAMENTO ARIA PRIMARIA E RELATIVO IMPIANTO ELETTRICO <i>sino a 35 punti W<sub>i</sub></i>						SCHEDA-D 02 MIGLIORAMENTO FUNZIONALE E GESTIONALE IMPIANTI MECCANICI: INSTALLAZIONE RADIATORI NEI LOCALI BAGNO <i>sino a 5 punti W<sub>i</sub></i>						SCHEDA- E 01 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL' AREA: FORNITURA E POSA SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA <i>sino a 3 punti W<sub>i</sub></i>						SCHEDA- E 02 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL' AREA: IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DELLA PIAZZA <i>sino a 5 punti W<sub>i</sub></i>						Somma punteggi subcriteri
	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Coefficiente sub criterio C.01	Punteggio sub criterio C.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Coefficiente sub criterio D.01	Punteggio sub criterio D.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Coefficiente sub criterio D.02	Punteggio sub criterio D.02	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Coefficiente sub criterio E.01	Punteggio sub criterio E.01	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO A	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO B	Coefficiente della prestazione dell'offerta V(a) – COMMISSARIO C	Media coefficienti della prestazione dell'offerta V(a)	Coefficiente sub criterio E.02	Punteggio sub criterio E.02	
1 ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA) MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	9,00	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00	35,00	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00	5,00	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00	3,00	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	5,00	86,40
2 ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA) ENPOWER S.R.L. (MANDANTE) COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,86	7,71	0,65	0,65	0,65	0,65	0,87	30,33	0,65	0,65	0,65	0,65	0,87	4,33	0,65	0,65	0,65	0,65	0,87	2,60	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	5,00	78,50

SOGLIA DI SBARRAMENTO pari a 40 punti

>

>

COMMISSARIO A – Arch. Massimo Magnani

COMMISSARIO B – ing. Alex Iemmi

COMMISSARIO C – arch. Lorenzo Villa