

COMUNE DI GROSSETO
Settore Ambiente e Lavori Pubblici

**VERBALE DI GARA DELLA TERZA SEDUTA RISERVATA PER LA VALUTAZIONE DELLE
OFFERTE TECNICHE**

OGGETTO: Procedura negoziata relativa ai lavori di **“Ristrutturazione e restauro del piano terreno e piano primo dell’immobile denominato ex Garibaldi a Grosseto”**. CIG 81767313E1– CUP F53G19000010004.

Il giorno 3 Giugno 2020, alle ore 10, in seduta riservata, presso la sede del settore Ambiente e Lavori Pubblici del Comune di Grosseto, Viale Sonnino n. 50, la Commissione giudicatrice effettua la valutazione dell’offerta tecnica qualitativa, presentata dai concorrenti sotto indicati, relativa all’affidamento dei lavori in oggetto.

La Commissione giudicatrice della gara è stata nominata con Disposizione Dirigenziale n. 160/2020, composta da:

Presidente	Ing. Raffaele Gualdani
Commissario	Arch. Marco De Bianchi
Commissario	Arch. Luisa Pianigiani
Segretario verbalizzante	Dott.ssa Laura Poli

Le imprese ammesse all’esame delle offerte risultano:

1. Igea Costruzioni S.r.l. di San Cipriano d'Aversa (CE);
2. Frangerini Impresa S.r.l.u. di Livorno;
3. I.M.E. S.r.l. di Modena.

La presente verbalizzazione costituisce il prosieguo di quanto rilevato nel primo verbale della seduta riservata del 12 Maggio 2020, relativo alle modalità di svolgimento dei lavori della Commissione e nel verbale della seconda seduta riservata del 27 Maggio, inerente la valutazione delle tre offerte, in riferimento al criterio A: qualità complessiva dell'offerta.

Il punteggio massimo previsto per l’offerta tecnica è 75.

Il punteggio verrà assegnato con attribuzione fino a due decimali con arrotondamento della terza cifra decimale, per eccesso o difetto ($0,005 = 0,01$).

Viene proseguita la valutazione sulla base dei criteri qualitativi, stabiliti all’interno della Lettera d’invito/disciplinare di gara e con le modalità ivi riportate.

In allegato, a far parte integrante del presente verbale con la lettera “A”, si riporta la scheda contenente le risultanze della suddetta valutazione.

Ai sensi di quanto previsto dall’art. 6 della Lettera d’invito/disciplinare di gara, la Commissione deve procedere ad escludere le offerte qualitative che non avranno raggiunto la soglia di sbarramento pari a 35 punti. Poiché le tre offerte economiche hanno raggiunto la suddetta soglia di sbarramento, tutti gli operatori economici sono ammessi al prosieguo della procedura.

Come indicato all'art. 6 della Lettera d'invito/disciplinare di gara, nel caso in cui nessuna offerta tecnica qualitativa, a seguito della valutazione della Commissione, raggiunga il punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica qualitativa, pari a 75 punti, verrà effettuata la riparametrazione dei punteggi tecnici, ottenuti dai concorrenti, attribuendo 75 punti all'offerta risultata la migliore, a seguito delle valutazioni della commissione e riproporzionando ad essa i valori ottenuti dalle altre offerte.

La suddetta riparametrazione non viene effettuata in quanto un concorrente ha ottenuto il punteggio massimo attribuibile.

I punteggi tecnici definitivi dei concorrenti risultano essere i seguenti:

RAGIONE SOCIALE O.E.	PUNTEGGIO DEFINITIVO
Igea Costruzioni S.r.l.	37,08
Frangerini Impresa S.r.l.u	65
I.M.E. S.r.l.	75

Alle ore 13,10 la Commissione dichiara chiusa la seduta riservata di valutazione delle offerte. Le operazioni di gara, relative all'apertura delle offerte economiche, verranno espletate in una successiva seduta pubblica.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

(F.to in originale)

Presidente della commissione

Ing. Raffaele Gualdani

Commissario

Arch. Marco De Bianchi.....

Commissario

Arch. Luisa Pianigiani.....

Segretario verbalizzante

Dott.ssa Laura Poli.....

Procedura negoziata relativa i lavori di **"Ristrutturazione e restauro del piano terreno e piano primo dell'immobile denominato ex Garibaldi a Grosseto"**. CIG 81767313E1–CUP F53G19000010004.

VALUTAZIONE OFFERTE – ALLEGATO "A" AL VERBALE N° 3 DELLA SEDUTA RISERVATA DEL GIORNO 03/06/2020

La Commissione giudicatrice procede a effettuare la valutazione delle offerte tecniche di ciascun concorrente, sub-criterio per sub-criterio, nelle modalità indicate all'art. 6 della Lettera d'invito/disciplinare di gara. Nello specifico, la Commissione determina i coefficienti V(a)i relativi a ciascun criterio di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Nel dettaglio si procede:

- al calcolo della media aritmetica dei valori compresi tra 0 ed 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ad ogni concorrente per ogni criterio, sulla base della seguente corrispondenza:

Giudizio	Coefficiente
Ottimo	1
Molto Buono	0,75
Buono	0,50
Discreto	0,25
Sufficiente	0

- a trasformare la media dei valori attribuiti da parte di tutti i commissari in valori definitivi, riportando ad 1 la media più alta e assegnando a ogni altra offerta un valore calcolato in proporzione alla media ottenuta;
- a moltiplicare il coefficiente definitivo così ottenuto per il punteggio massimo attribuibile per ciascun criterio di valutazione.
- a sommare i punteggi ottenuti per ogni singolo criterio di valutazione.

Di seguito si riporta il punteggio tecnico qualitativo, attribuito ai concorrenti nella seconda seduta riservata del 27/05/2020, con riferimento al criterio A: qualità complessiva dell'offerta (punteggio max 20 punti):

1. Igea Costruzioni S.r.l.: 5 Punti
2. Frangerini Impresa S.r.l.u.: 15 Punti
3. I.M.E. S.r.l.: 20 Punti

Di seguito i risultati della valutazione espletata nella presente seduta:

CRITERIO B: organizzazione, allestimenti e sicurezza del cantiere Punteggio MAX totale 30

Sub-criterio B.1

Giudizi commissari per l'operatore economico: Igea Costruzioni S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta dell'operatore contiene soluzioni standard per la riduzione degli impatti ambientali; in particolare è prevista l'installazione di una gru e l'utilizzo di un'area a verde per l'attività di cantiere.
- **Commissario L. Pianigiani:** la soluzione prospettata risulta ordinaria in riferimento alla riduzione degli impatti del cantiere ed al contenimento del disagio ambientale.

- **Commissario M. De Bianchi:** la proposta relativa all'installazione di una gru determina una potenziale interferenza con il fabbricato esistente all'angolo tra via Mameli e via Bolzano. Ne consegue un impatto del cantiere rispetto al contesto edificato circostante. Non sono presenti particolari ulteriori soluzioni finalizzate a ridurre gli altri impatti del cantiere.

Sub-criterio B.1	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Igea Costruzioni S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,50	0,50	0,67	10	6,67
Commissario L. Pianigiani	0,50				
Commissario M. De Bianchi	0,50				

Giudizi commissari per l'operatore economico: Frangerini Impresa S.r.l.u.:

- **Commissario R. Gualdani:** la soluzione complessivamente è molto buona in quanto prende in considerazione tutti gli aspetti relativi all'impatto del cantiere.

- **Commissario L. Pianigiani:** la soluzione proposta risulta essere molto buona con particolare riferimento alle soluzioni finalizzate alla riduzione dell'impatto acustico ed al contenimento delle polveri.

- **Commissario M. De Bianchi:** la proposta relativa all'installazione di una gru determina un potenziale impatto con il vicino fabbricato posto all'angolo tra via Mameli e via Bolzano; particolarmente apprezzabile è l'organizzazione del cantiere volta a contenere la diffusione delle polveri.

Sub-criterio B.1	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Frangerini Impresa S.r.l.u.
Commissario R. Gualdani	0,75	0,75	1	10	10
Commissario M. De Bianchi	0,75				
Commissario L. Pianigiani	0,75				

Giudizi commissari per l'operatore economico I.M.E. S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta viene ritenuta molto buona in quanto vengono dichiarate soluzioni avanzate per la riduzione degli impatti (certificazione di qualità, sistema di gestione del cantiere sostenibile, assenza di gru e recinzione di altezza di metri tre).

- **Commissario L. Pianigiani:** la soluzione proposta risulta essere conforme ai criteri di eco sostenibilità tipicamente valutati nell'organizzazione di un cantiere, di particolare interesse risulta l'assenza di gru.

- **Commissario M. De Bianchi:** l'assenza di gru riduce significativamente l'impatto del cantiere con il contesto prevalentemente residenziale circostante. Le altre soluzioni proposte dimostrano una attenta valutazione delle varie tipologie di impatto.

Sub-criterio B.1	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio I.M.E. S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,75	0,75	1	10	10
Commissario L. Pianigiani	0,75				

Commissario M. De Bianchi	0,75				
----------------------------------	------	--	--	--	--

Sub-criterio B.2

Giudizi commissari per l'operatore economico Igea Costruzioni S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta contiene caratteri prestazionali standard.
- **Commissario L. Pianigiani:** la proposta contiene caratteri prestazionali ordinari e non innovativi.
- **Commissario M. De Bianchi:** nella proposta non sono rilevabili elementi di valore oltre quelli di base.

Sub-criterio B.2	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Igea Costruzioni S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,25	0,25	0,38	10	3,75
Commissario L. Pianigiani	0,25				
Commissario M. De Bianchi	0,25				

Giudizi commissari per l'operatore economico Frangerini Impresa S.r.l.u.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta contiene caratteri prestazionali standard con in aggiunta l'informazione sulle norme di sicurezza all'ingresso del cantiere, percorsi pedonali protetti da barriere.
- **Commissario L. Pianigiani:** la proposta risulta avere caratteri di ordinarietà. Risulta interessante la proposta di approvvigionamento just in time del cantiere.
- **Commissario M. De Bianchi:** sono apprezzabili alcuni elementi prestazionali come il punto informativo anche per i visitatori non tecnici in merito alla sicurezza.

Sub-criterio B.2	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Frangerini Impresa S.r.l.u.
Commissario R. Gualdani	0,50	0,50	0,75	10	7,5
Commissario L. Pianigiani	0,50				
Commissario M. De Bianchi	0,50				

Giudizi commissari per l'operatore economico I.M.E. S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta contiene soluzioni di livello molto buono con sistemi di incremento dei livelli di sicurezza anche di tipo logistico e certificazione uni – iso 18001.
- **Commissario L. Pianigiani:** risulta interessante la differenziazione dei percorsi e degli accessi di cantiere da valutare in eventuale fase esecutiva.
- **Commissario M. De Bianchi:** sono apprezzabili le soluzioni tecniche proposte anche se necessitano di verifiche in fase di allestimento del cantiere con riferimento alla porzione di cantiere che si affaccia su via Mameli.

Sub-criterio B.2	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio I.M.E. S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,75	0,67	1	10	10
Commissario L. Pianigiani	0,75				
Commissario M. De Bianchi	0,50				

Sub-criterio B.3

Giudizi commissari per l'operatore economico Igea Costruzioni S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta prevede una presenza tecnica specialistica ordinaria.
- **Commissario L. Pianigiani:** la proposta risulta buona e ordinaria; interessante la proposta in termini di orari giornalieri.
- **Commissario M. De Bianchi:** la proposta prevede tecnici specializzati tipici del cantiere in questione.

Sub-criterio B.3	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Igea Costruzioni S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,50	0,50	0,50	10	5
Commissario L. Pianigiani	0,50				
Commissario M. De Bianchi	0,50				

Giudizi commissari per l'operatore economico Frangerini Impresa S.r.l.u.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta presenta caratteristiche molto buone in quanto è prevista la presenza di capi cantiere specialistici, nonché la presenza di un responsabile per i subappalti.
- **Commissario L. Pianigiani:** la proposta presenta caratteri interessanti rispetto a quanto richiesto nella lettera di invito/disciplinare di gara.
- **Commissario M. De Bianchi:** è apprezzabile la presenza di capi cantiere specialistici.

Sub-criterio B.3	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Frangerini Impresa S.r.l.u.
Commissario R. Gualdani	0,75	0,75	0,75	10	7,5
Commissario L. Pianigiani	0,75				
Commissario M. De Bianchi	0,75				

Giudizi commissari per l'operatore economico I.M.E. S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta contiene ottime caratteristiche, in quanto, oltre alla presenza di un direttore tecnico di cantiere e di un assistente laureato, prevede la presenza di una restauratrice specializzata e di un direttore tecnico per gli impianti.
- **Commissario L. Pianigiani:** si conferma il giudizio formulato dal Presidente.
- **Commissario M. De Bianchi:** si conferma il giudizio formulato dal Presidente.

Sub-criterio B.3	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio I.M.E. S.r.l.
Commissario R. Gualdani	1	1	1	10	10
Commissario L. Pianigiani	1				
Commissario M. De Bianchi	1				

CRITERIO C : Soluzioni tecniche migliorative Punteggio MAX 25

Giudizi commissari per l'operatore economico Igea Costruzioni S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta risulta apprezzabile in quanto i materiali utilizzati sono conformi a quanto previsto nel progetto esecutivo con alcuni elementi migliorativi.
- **Commissario L. Pianigiani:** la soluzione proposta appare interessante con particolare riferimento ai materiali ipotizzati.
- **Commissario M. De Bianchi:** la proposta prevede alcune soluzioni migliorative in riferimento ai materiali.

Sub-criterio C.1	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Igea Costruzioni S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,50	0,50	0,67	25	16,67
Commissario L. Pianigiani	0,50				
Commissario M. De Bianchi	0,50				

Giudizi commissari per l'operatore economico Frangerini Impresa S.r.l.u.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta presenta caratteristiche molto buone relativamente alla sabbiatura, agli infissi ed agli interventi contro l'umidità di risalita capillare che però necessitano di un confronto tecnico con la Soprintendenza.
- **Commissario L. Pianigiani:** si conferma il giudizio formulato dal Presidente della Commissione. Si rileva, inoltre, l'interessante soluzione avanzata in riferimento alle tecniche di isolamento acustico.
- **Commissario M. De Bianchi:** si conferma il giudizio formulato dal Presidente della Commissione.

Sub-criterio C.1	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio Frangerini Impresa S.r.l.u.
Commissario R. Gualdani	0,75	0,75	1	25	25
Commissario L. Pianigiani	0,75				
Commissario M. De Bianchi	0,75				

Giudizi commissari per l'operatore economico I.M.E. S.r.l.:

- **Commissario R. Gualdani:** la proposta contiene caratteristiche molto buone per quanto riguarda i materiali utilizzati, comprendendo anche un'accurata analisi chimica e stratigrafica degli intonaci esistenti.
- **Commissario L. Pianigiani:** la soluzione proposta risulta molto buona sia in relazione alla indagine da effettuare sugli intonaci esistenti, sia per la tipologia di serramento esterno.
- **Commissario M. De Bianchi:** è apprezzabile particolarmente la soluzione proposta per gli infissi esterni.

Sub-criterio C.1	Coeff.	Media	Coeff. Va	Punt max sub-criterio	Punteggio I.M.E. S.r.l.
Commissario R. Gualdani	0,75	0,75	1	25	25
Commissario L. Pianigiani	0,75				
Commissario M. De Bianchi	0,75				

Totale punteggio dell'offerta tecnica qualitativa, dato dalla somma dei punteggi ottenuti dai concorrenti in tutti i criteri/sub-criteri previsti dalla lettera di invito/disciplinare di gara,

di cui all'allegato "A" al verbale della seconda seduta riservata del 03/06/2020 ed al presente allegato:

1. Igea Costruzioni S.r.l.: 37,08 punti
2. Frangerini Impresa S.r.l.u.: 65 punti
3. I.M.E. S.r.l.: 75 punti

Non si procede alla ulteriore riparametrazione dei punteggi, in quanto la concorrente I.M.E. S.r.l. ha conseguito il punteggio massimo di 75 punti.

(F.to in originale)

Presidente della commissione

Ing. Raffaele Gualdani

Commissario

Arch. Marco De Bianchi.....

Commissario

Arch. Luisa Pianigiani.....

Segretario verbalizzante

Dott.ssa Laura Poli.....