

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE EX SCUOLE ELEMENTARI CARD. CASAROLI DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEGLI UFFICI COMUNALI - 3[^] STRALCIO LAVORI. CODICE CUP D25E20006610001 – CIG 9175448B36.

VERBALE DELLA SEDUTA PUBBLICA DEL 06/06/2022

L'anno 2022, il giorno 06 (sei) del mese di giugno, alle ore 14:37:

PREMESSO CHE

- con determinazione a contrattare n. 232 del 05/04/2022 del Comune di Castel San Giovanni (PC), il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell’art. 31 del Codice dei contratti pubblici, ha disposto l’indizione di una procedura aperta per l’affidamento dei lavori di recupero funzionale del corpo Est dell’edificio ex Scuole Elementari “Casaroli” a Castel San Giovanni (PC), demandandone l’espletamento alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza (d’ora in poi Stazione Unica Appaltante o SUA);
- con la medesima determinazione a contrattare sono stati approvati lo schema di bando e di disciplinare di gara, predisposti in collaborazione con la Stazione Unica Appaltante;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti pubblici, n° 43 del 11/04/2022, per estratto sul quotidiano a diffusione locale “Libertà” e sul quotidiano a diffusione nazionale “La Repubblica” in data 13/04/2022, sulla piattaforma telematica SATER, ai sensi dell’art. 58 del D.lgs 50/2016, sul sito internet istituzionale della Stazione Unica Appaltante della Provincia, nella sezione “Bandi SUA” , su SITAR-ER e sull’Albo pretorio del sito del Comune di Castel San Giovanni;
- il valore dell'appalto è pari a € 1.405.000,00 al netto di I.V.A., di cui € 30.000,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
- il disciplinare di gara fissava per il giorno 11/05/2022 alle ore 18:00 il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte, e per il giorno 12/05/2022 alle ore 10:00 la seduta di gara;
- in data 12/05/2022 si è tenuta la seduta pubblica virtuale, di cui si è redatto verbale, durante la quale il seggio di gara ha sbloccato le buste contenenti la documentazione amministrativa caricata sulla piattaforma “SATER” dagli operatori economici concorrenti, senza analizzarne i contenuti e senza verificarne le autodichiarazioni, assegnando a tutti i concorrenti lo stato di “ammesso ex art. 133, comma 8, D.Lgs. 50/2016”, come previsto dal paragrafo 27 del Disciplinare di gara;
- in data 13/05/2022, tramite il sistema SATER, con nota di Registro di sistema n. PI128614-22, si è data notizia dell’avvenuta pubblicazione sul sito internet istituzionale della Stazione Unica Appaltante della Provincia del verbale di cui sopra;
- con determinazione n. 547 del 26/05/2022 è stata nominata la Commissione giudicatrice delle offerte in riferimento alla procedura in oggetto;
- in data 26/05/2022, tramite il sistema SATER, con nota di Registro n. PI139232-22, si è data notizia della data e ora della seduta, convocata per l’apertura delle buste contenenti le offerte tecniche; si è trasmessa inoltre la determinazione n. 547 del 26/05/2022 di nomina della commissione giudicatrice delle offerte;
- in data 27/05/2021 si è tenuta la seduta pubblica virtuale, di cui si è redatto verbale, convocata per l’apertura delle buste tecniche da parte della Commissione giudicatrice, seduta nel corso della quale si è provveduto a verificare il rispetto formale di tali offerte;

TUTTO CIÒ PREMESSO

è presente la Commissione giudicatrice delle offerte pervenute, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 con Determinazione n. 547 del 26/05/2022 della Dirigente della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza, così costituita:

- Arch. Franco Cavalli, responsabile del Servizio "Lavori pubblici" del Comune di Caorso (PC), in veste di presidente;
- Arch. Matteo Bocchi, titolare della P.O. "Manutenzione edilizia scolastica e istituzionale" del Servizio "Edilizia e Servizi tecnologici" della Provincia di Piacenza, in veste di componente;
- Per. Ind. Roberto Dacrema, titolare della P.O. "Progettazione edilizia scolastica, impianti tecnologici e Responsabile del servizio di prevenzione e protezione" del Servizio "Edilizia e Servizi tecnologici" della Provincia di Piacenza, in veste di componente;

Le funzioni di segretaria verbalizzante saranno svolte dalla dott.ssa Marilisa Fiorani, dipendente della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza.

Il Presidente della Commissione dichiara aperta la seduta, durante la quale si procederà, in forma riservata, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche.

Il Presidente dà inizio ai lavori ricordando ai componenti della Commissione che, secondo il disposto del Disciplinare di gara (articoli 11 e seguenti), il punteggio disponibile da assegnare alle offerte ammonta a complessivi punti 100, da attribuire a ciascuna offerta nella seguente modalità:

offerta qualitativa: punteggio massimo attribuibile punti 80

offerta economica: punteggio massimo attribuibile punti 20

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA QUALITATIVA

A.1) Proposte migliorative in termini di contenimento dei consumi energetici: (punteggio massimo attribuibile: punti 16)

Il criterio in esame si suddivide in due sottocriteri, di seguito descritti.

A.1.1) Utilizzo di materiali maggiormente prestazionali per l'isolamento termico del nuovo edificio (punteggio massimo attribuibile: punti 8).

Oggetto di valutazione sarà la riduzione percentuale dell'indice di prestazione energetica globale del nuovo complesso edilizio (E_{pgl tot}, espresso in kWh/mq) rispetto a quanto previsto in progetto, pari a 99,831 kWh/mq (cfr. capitolo 6, pagina 8 della RL-M.02 - Relazione tecnica secondo art. 28 L. 10/91 e s.m.i.), allo scopo di incrementare le prestazioni energetiche della nuova edificazione, contenendo i consumi energetici e le emissioni nocive in atmosfera.

NOTA BENE:

- 1. Si precisa che il punteggio sarà attribuito unicamente nel caso in cui il concorrente presenterà i calcoli di verifica e validazione della propria offerta migliorativa utilizzando software energetici certificati riportando il beneficio richiesto in termini di kWh/mq risparmiati rispetto alla configurazione di progetto base.*
- 2. Si precisa che gli spessori complessivi degli elementi costruttivi utilizzati per i tamponamenti laterali e la copertura non potranno subire incrementi dimensionali rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo.*
- 3. Si precisa, inoltre, che il punteggio verrà attribuito esclusivamente qualora la riduzione proposta per l'indice di prestazione energetica E_{pgl tot} sia non inferiore al 5% rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo.*
- 4. Si precisa che le migliori proposte devono essere conformi alle indicazioni e limitazioni previste dal vincolo della Soprintendenza e parere VVF.*

La riduzione dell'indice potrà essere conseguenza della sostituzione totale o parziale dei materiali isolanti previsti in progetto con altri maggiormente prestazionali in termini di trasmittanza termica. Tali eventuali materiali sostitutivi dovranno essere totalmente privi di fibre di vetro e di lane, fibre o componenti di origine minerale.

A.1.2) Miglioramento delle prestazioni energetiche degli impianti tecnologici del nuovo complesso edilizio, mediante ottimizzazione delle tecnologie a ciò deputate (punteggio attribuibile: punti 8).

Il punteggio, non frazionabile, sarà attribuito esclusivamente alle proposte migliorative che prevederanno l'offerta di sistemi di controllo automatico degli impianti di riscaldamento, acqua calda sanitaria, ventilazione, illuminazione e gestione termica dell'edificio mediante implementazione di sistemi BACS che consentano il conseguimento della classe "A" ai sensi della Norma UNI EN 15232 (si precisa che la classe prevista in progetto ai sensi di tale Norma è la "B").

NOTA BENE: Si dovranno evidenziare le soluzioni proposte ripercorrendo i punti specifici della classe A e confermando di aver individuato soluzioni tecniche per ogni richiesta.

Si dovrà dimostrare, inoltre, la conformità ed il rispetto delle indicazioni e limitazioni previste dal vincolo della Soprintendenza e parere VVF.

A.2) Proposte migliorative in termini di cronoprogramma dei lavori e anticipo sui termini di esecuzione lavori. (punteggio massimo attribuibile: punti 29)

Il criterio in esame si suddivide in due sottocriteri, di seguito descritti.

A.2.1) Anticipo del termine per l'esecuzione dei lavori (punteggio massimo attribuibile: punti 10)

Riduzione dei termini di esecuzione dei lavori rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo a base di gara – cronoprogramma – elaborato RL G 0009 III ed art. 18 del capitolato speciale d'appalto.

Tempistica iniziale: 365 gg. naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna lavori.

La dichiarazione relativa ai tempi di esecuzione, da esprimersi in giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna lavori, e che dovrà essere inferiore rispetto ai 365 giorni naturali e consecutivi indicati nel capitolato speciale d'appalto, avrà carattere contrattualmente vincolante ed eventuali difformità costituiranno inadempienze contrattuali.

NON INDICARE MENO DI 325 GIORNI, corrispondente al tempo di esecuzione minimo accettato per l'attribuzione del punteggio al criterio in esame

punti 0.25 per ogni giorno – max 40 gg.

A.2.2) Cronoprogramma (punteggio massimo attribuibile: punti 19).

Sulla base della riduzione prevista in fase di offerta A.2.1, a partire dal cronoprogramma allegato al progetto esecutivo, redigere un cronoprogramma di dettaglio che rappresenti graficamente nel dettaglio la pianificazione delle lavorazioni sia dal punto di vista della sequenza logica, valutando le concatenazioni previste per ogni fase di lavoro, sia dal punto di vista dei tempi necessari per la realizzazione di ogni singola fase di lavoro in termini di quantità di giorni necessari all'esecuzione di ogni singola lavorazione

Sarà positivamente valutato l'eventuale miglioramento riguardante la redazione di un dettagliato cronoprogramma anche riproposto sulla base dell'eventuale riduzione dei termini di esecuzione di cui al punto A.2.1.

I profili oggetto di valutazione, in ordine decrescente di priorità, saranno i seguenti:

- *descrizione analitica delle lavorazioni e relativa durata,*
- *impiego di uomini e quanto altro serve per descrivere nel dettaglio le lavorazioni*

A.3) Incremento delle condizioni di sicurezza del cantiere (punteggio massimo attribuibile: punti 25)

Relazione dettagliata relativa alla gestione della sicurezza di cantiere per le lavorazioni affidate, stilata sulla base delle disposizioni inserite nel Piano di Sicurezza e coordinamento, con particolare riferimento alle interferenze connesse all'esercizio dell'attività degli uffici comunali e redazione di proposte migliorative atte a ridurre al minimo l'impatto delle interferenze stesse.

I profili oggetto di valutazione, in ordine decrescente di priorità, saranno i seguenti:

- *miglioramento della gestione delle interferenze mediante l'utilizzo di dispositivi, attrezzature ecc. atte a ridurre l'impatto sugli uffici comunali presenti e aperti al pubblico;*
- *miglioramento gestione della sicurezza attraverso la revisione del layout di cantiere e l'organizzazione delle squadre di lavoro anche su eventuali turnazioni differenti;*
- *miglioramento gestione della sicurezza anche in applicazione ai protocolli COVID-19 in vigore.*

A.4) Proposte migliorative con valenza ambientale (punteggio massimo attribuibile: punti 10)

Il criterio in esame si suddivide in due sottocriteri, di seguito descritti.

A.4.1) Impegno a utilizzare materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili (punteggio massimo attribuibile: punti 5)

Il punteggio sarà attribuito esclusivamente alle proposte migliorative che prevederanno che i materiali da utilizzare per la realizzazione del nuovo complesso edilizio siano derivati da materie prime rinnovabili per almeno il 20% in peso sul totale della nuova edificazione, escluse le strutture portanti, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.6.4 dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017).

I suddetti pesi dovranno essere quantificati ed esplicitati dal concorrente sulla scorta delle misure previste dal progetto e della natura dei materiali proposti nella propria offerta.

Si specifica che, come indicato alla nota 47 del paragrafo 2.6.4 del Decreto sopra richiamato, "secondo la norma UNI EN ISO 14021:2016 i materiali rinnovabili sono composti da biomasse provenienti da una fonte vivente e che può essere continuamente reintegrata. Se il materiale usato è costituito da una miscela di materiali rinnovabili e non rinnovabili allora al fine del calcolo in peso verrà considerata solo la parte di materiale da fonte rinnovabile.". Si precisa pertanto che non verranno prese in considerazione percentuali offerte in relazione a materiali non rispondenti alla precedente definizione.

È necessario tenere in considerazione, per il calcolo del peso risultante, anche il peso dei materiali individuati nelle proposte migliorative offerte. A conclusione dei calcoli effettuati, dovrà risultare uno schema di calcolo così composto:

- *peso totale dell'immobile a progetto (A)[815.314,00 Kg]*
- *peso totale dell'immobile a progetto al netto delle strutture (B)[221.134,00Kg]*
- *peso totale dell'immobile considerando le proposte migliorative offerte (al netto delle strutture) (C)*
- *peso materiale rinnovabile (D)*
- *rapporto tra peso materiale rinnovabile (D) e peso totale dell'immobile ottenuto considerando le proposte migliorative offerte (C).*

Conformemente a quanto stabilito dal Decreto Ministeriale sopra richiamato, il punteggio verrà attribuito come di seguito specificato:

- *punti 1,6 per percentuali in peso (come sopra definite) comprese fra il 20,01% e il 23,00%;*
- *punti 3,2 per percentuali in peso (come sopra definite) comprese fra il 23,01% e il 26,00%;*
- *punti 5 per percentuali in peso (come sopra definite) comprese fra il 26,01% e il 30,00%.*

I quantitativi di materiali derivati da materie prime rinnovabili dovranno essere adeguatamente illustrati in conformità a quanto indicato al paragrafo 2.6.4 del Decreto Ministeriale più sopra precisato, e il valore percentuale complessivo che il concorrente si impegna a conseguire dovrà essere esplicitamente e univocamente evidenziato.

I concorrenti pertanto dovranno compilare la Tabella A.4.1. allegata al presente disciplinare di gara nella quale dovranno elencare i prodotti di cui si prevede l'utilizzo e, per ognuno di questi, si dovranno specificare il peso, e il contenuto di materia prima rinnovabile. La tabella dovrà essere compilata firmata digitalmente dal legale rappresentante e allegata all'offerta.

NOTA BENE: Si precisa che il punteggio sarà attribuito esclusivamente nel caso in cui il concorrente presenterà la dichiarazione della percentuale unitamente ai calcoli di verifica e validazione della propria offerta migliorativa attraverso la compilazione della Tabella A.4.1 allegata al Disciplinare di gara.

Si precisa che le migliorie proposte devono essere conformi alle indicazioni e limitazioni previste dal vincolo della Soprintendenza e parere VVF

A.4.2) Impegno a utilizzare materiali da costruzione derivati da materie recuperate o riciclate (punteggio massimo attribuibile: punti 5)

Il punteggio sarà attribuito esclusivamente alle proposte migliorative che prevederanno che i materiali da utilizzare per la realizzazione del nuovo complesso edilizio siano derivati da materie recuperate o riciclate per oltre il 15% in peso valutato sul totale di tutti i materiali utilizzati, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.4.1.2 dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017).

I suddetti pesi dovranno essere quantificati ed esplicitati dal concorrente sulla scorta delle misure previste dal progetto e della natura dei materiali proposti nella propria offerta.

I quantitativi di materiali derivati da materie recuperate o riciclate dovranno essere adeguatamente illustrati in conformità a quanto stabilito dal Decreto Ministeriale più sopra precisato, e il valore percentuale complessivo che il concorrente si impegna a conseguire dovrà essere esplicitamente e univocamente evidenziato. Fermo restando, in merito ai valori minimi, quanto stabilito dal paragrafo 2.4.1.2. ("Materia recuperata e riciclata") dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017), il punteggio verrà attribuito come di seguito specificato:

$$P_i = \frac{(Q_i - 15\%)}{(Q_{max} - 15\%)} \times 5$$

dove:

P_i = punteggio dell'offerta i-esima

Q_i = percentuale complessiva proposta dal concorrente i-esimo

Q_{max} = percentuale complessiva massima proposta dai concorrenti

È necessario tenere in considerazione, per il calcolo del peso risultante, anche il peso dei materiali individuati nelle proposte migliorative offerte. A conclusione dei calcoli effettuati, dovrà risultare uno schema di calcolo così composto:

- *peso totale dell'immobile a progetto (A) [815.314,00 Kg]*
- *peso totale dell'immobile a progetto al netto delle strutture (B) [221.134,00Kg]*
- *peso totale dell'immobile considerando le proposte migliorative offerte (al netto delle strutture) (C)*
- *peso materiale rinnovabile (D)*
- *rapporto tra peso materiale rinnovabile (D) e peso totale dell'immobile ottenuto considerando le proposte migliorative offerte (C).*

I concorrenti pertanto dovranno compilare la Tabella A.4.2. allegata al presente disciplinare di gara nella quale dovranno elencare i prodotti di cui si prevede l'utilizzo e, per ognuno di questi, si dovranno specificare il peso del materiale utilizzato e la frazione di tale peso costituita da materia prima riciclata. La tabella dovrà essere compilata firmata digitalmente dal legale rappresentante e allegata all'offerta.

NOTA BENE: Si precisa che il punteggio sarà attribuito esclusivamente nel caso in cui il concorrente presenterà la dichiarazione della percentuale unitamente ai calcoli di verifica e validazione della propria offerta migliorativa attraverso la compilazione della Tabella A.4.2 allegata al Disciplinare di gara.

Si precisa che le migliorie proposte devono essere conformi alle indicazioni e limitazioni previste dal vincolo della Soprintendenza e parere VVF.

METODOLOGIA DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO ALLE OFFERTE QUALITATIVE

La valutazione delle offerte sarà demandata alla Commissione giudicatrice, ai sensi dell'articolo 77 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte secondo le disposizioni di cui alle Linee Guida n. 5, recanti "Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione degli esperti nell'Albo nazionale obbligatorio dei componenti delle commissioni giudicatrici", approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con Delibera n. 1190 del 16 novembre 2016, aggiornate con deliberazione n. 4 del 10/01/2018, e secondo i criteri approvati con Provvedimento del Presidente della Provincia n. 91 del 2 settembre 2016 "Criteri per la nomina della commissione giudicatrice nelle procedure di affidamento con l'offerta economicamente più vantaggiosa".

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO AL SOTTOCRITERIO A.1.1.

Al concorrente che offrirà la maggior riduzione dell'indice EPGL rispetto al progetto esecutivo, verrà attribuito il punteggio massimo, pari a 8 punti; agli altri concorrenti la Commissione attribuirà punteggio sulla base della seguente formula matematica:

$$p(A.1) = (\text{riduzione \% EPGL } i / \text{riduzione \% EPGL max}) \times 8$$

dove:

%EPGL max = riduzione percentuale più alta offerta dai concorrenti

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO AI CRITERI A.1.2, A.2.2. A.3

Ai sottocriteri A.1.2, A.2.2 e al criterio di valutazione A.3 è attribuito un punteggio da parte dei singoli commissari, con il metodo aggregativo-compensatore di cui alle Linee guida ANAC n. 2, applicando la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_a(i)]$$

dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i -esima

n = numero dei criteri di valutazione in esame

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V_a(i)$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra zero ed uno.

La Commissione giudicatrice eseguirà la valutazione delle proposte qualitative di ogni concorrente determinando, con riferimento ad ogni criterio e sottocriterio di valutazione, un coefficiente variabile tra 0 e 1, calcolato attraverso la media dei coefficienti assegnati dai singoli commissari.

I coefficienti $V(a)_i$ sono i coefficienti della prestazione dell'offerta rispetto al requisito e sono attribuiti ai criteri o sottocriteri adottando la seguente scala di giudizio:

1. non valutabile (coefficiente 0): sarà attribuito ai Concorrenti che non offrono proposta oppure a quelli che offrono prestazione corrispondente al minimo previsto dal capitolato, senza migliorie rispetto a quanto richiesto.
2. Insufficiente (coefficiente da 0,01 a 0,25): attribuito all'offerta i cui contenuti sono sviluppati con un livello di approfondimento limitato ed insufficiente rispetto al criterio in esame, e/o tale da non rendere evidente la concreta attuabilità dei contenuti del medesimo e/o all'offerta che contenga proposte poco attinenti al criterio da valutare.
3. Sufficiente (coefficiente da 0,26 a 0,50): attribuito all'offerta la cui relazione contiene trattazione sintetica e con approfondimento solo sufficiente del criterio trattato e/o nel caso contenga una proposta poco significativa relativamente al criterio in questione
4. Buono (coefficiente da 0,51 a 0,75): attribuito all'offerta la cui relazione, seppure sintetica, sia rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contenga migliorie di rilievo.
5. Ottimo (coefficiente da 0,76 a 1,00): attribuibile all'offerta la cui relazione esponga con un livello dettagliato ed esaustivo di approfondimento una proposta coerente con quanto richiesto e contenente elementi migliorativi rilevanti.

All'offerta che avrà ottenuto il miglior coefficiente verrà attribuito il punteggio massimo dell'elemento in esame. Alle rimanenti il punteggio verrà attribuito in modo proporzionale secondo l'utilizzo della seguente formula:

$$S_o = \frac{R_a}{R_{max}}$$

Dove:

S_o = punteggio offerta in esame

R_a = coefficiente offerta in esame

R_{max} = miglior coefficiente

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO AL SOTTOCRITERIO DI VALUTAZIONE A.2.1.: il punteggio a tale criterio verrà attribuito secondo la metodologia sopra specificata.

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO AL CRITERIO A.4 E AI SOTTOCRITERI A.4.1 E A.4.2: il punteggio a tali criteri e sottocriteri verrà attribuito secondo la metodologia sopra specificata.

...

La Commissione dà quindi inizio ai lavori, partendo dall'esame delle relazioni elaborate dai due concorrenti relativamente al primo sotto criterio di valutazione **A.1.1 Utilizzo di materiali maggiormente**

prestazionali per l'isolamento termico del nuovo edificio (punteggio massimo attribuibile: punti 8)

Dopo avere attentamente esaminato i contenuti di tutte le offerte, la Commissione, avendo a disposizione le informazioni per poter valutare le offerte dei concorrenti relativamente al sotto criterio in esame, procede con l'attribuzione del punteggio, mediante l'utilizzo della metodologia descritta nel Disciplinare, sopra richiamata.

Per quanto riguarda l'offerta qualitativa elaborata dall'impresa "**EDILZITO S.R.L.**" la Commissione, all'unanimità, ritiene che la riduzione percentuale dell'indice di prestazione energetica globale del nuovo complesso edilizio offerta dal concorrente in esame e pari a 58,87% del valore EPGL totale di progetto non possa essere valutabile in quanto, dall'analisi della relazione tecnica e dei calcoli allegati dal concorrente nell'ambito del criterio di valutazione in esame, si rilevano diverse incongruenze. In particolare, l'impresa a pagina 2 della relazione tecnica classifica scorrettamente l'edificio oggetto di appalto indicando la categoria di destinazione d'uso "E.1.1" relativa a "*Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme*", anziché indicare la categoria corretta "E.2" relativa a "*Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali*", ai sensi dell'art. 3 del DPR 412/93. Inoltre, alle pagine 10 e 11 della relazione tecnica, e alla pagina 1 di 9 dei calcoli di verifica allegati nella tabella "Verifica : Ristrutturazione Primo Livello", la Commissione rileva che il valore EPGL corretto indicato nei calcoli di verifica allegati è pari a 140.33 kWh/mq, che risulta incongruente con la riduzione offerta e superiore all'indice EPGL di in progetto, pari a 99,831 kWh/mq; pertanto la riduzione offerta pari al 58,87% non trova riscontro nei calcoli di verifica allegati alla relazione presentata dal concorrente nell'ambito del criterio in esame. Infine la Commissione rileva che, in relazione alle coibentazioni proposte, gli spessori complessivi degli elementi costruttivi utilizzati per i tamponamenti laterali e la copertura sono stati incrementi dimensionalmente rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo, in contrasto con quanto disposto dal Disciplinare di gara al paragrafo 12 al punto A.1.1 del Disciplinare di gara come segue: "*Si precisa che gli spessori complessivi degli elementi costruttivi utilizzati per i tamponamenti laterali e la copertura non potranno subire incrementi dimensionali rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo*".

La Commissione, per le motivazioni sopra riportate e nel rispetto del disposto del Disciplinare di gara, dal quale non può discostarsi, all'unanimità, assegna punti **0 (zero)**.

Per quanto attiene l'offerta qualitativa elaborata dall'impresa "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**", la Commissione giudicatrice rileva che il concorrente in esame offre una riduzione dell'indice EPGL del **9,63%**, allega i calcoli di verifica da cui si rileva che i dati di input e le strutture utilizzate per i calcoli sono in linea con i valori di progetto e allega inoltre la certificazione del software energetico utilizzato.

La Commissione giudicatrice assegna il punteggio ai concorrenti seguenti, secondo la metodologia prevista dal Disciplinare di gara.

Al concorrente "**EDISTRAD BUILDING S.P.A.**" che offre una percentuale pari a riduzione % EPGL $i = 9,63\%$, che è il valore percentuale massimo fra quelli proposti, viene attribuito il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a **8 punti**.

...

La Commissione prosegue dando lettura delle proposte dei concorrenti relativamente al sottocriterio di valutazione **A.1.2) "Miglioramento delle prestazioni energetiche degli impianti tecnologici del nuovo complesso edilizio, mediante ottimizzazione delle tecnologie a ciò deputate" (punteggio attribuibile: punti 8)**.

Dopo avere attentamente esaminato i contenuti di tutte le offerte, la Commissione, avendo a disposizione le informazioni per poter valutare le offerte dei concorrenti relativamente al sottocriterio in esame, procede con l'attribuzione dei coefficienti, mediante l'utilizzo della metodologia descritta nel Disciplinare, sopra richiamata.

All'offerta presentata dall'impresa "**EDILZITO S.R.L.**", la Commissione all'unanimità attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,35**, corrispondente al giudizio "**SUFFICIENTE**", in quanto il concorrente presenta una relazione contenente una trattazione sintetica e con approfondimento solo sufficiente del criterio trattato e una proposta poco significativa relativamente al criterio in questione.

In particolare, la Commissione rileva che il concorrente offre un sistema di controllo automatico degli impianti di riscaldamento, acqua calda sanitaria, ventilazione, e gestione termica, indicando la marca del sistema di supervisione. La Commissione rileva che il sistema proposto è in grado di gestire solamente gli impianti di termici (riscaldamento, acqua sanitaria, ventilazione e condizionamento) e non anche il controllo

dell'illuminazione e delle eventuali schermature solari. La Commissione rileva, infine, che non sono state allegare schede di controllo e che la documentazione prodotta non consente di dimostrare la conseguibilità della citata classe "A".

All'offerta presentata dall'impresa "EDILSTRADE BUILDING S.P.A." la Commissione attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,70**, corrispondente al giudizio "BUONO", in quanto che il concorrente presenta una relazione che, seppure sintetica, è rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contiene migliorie di rilievo.

Nel merito, la Commissione rileva che il concorrente in esame offre un sistema evoluto di controllo e supervisione degli edifici che permette la gestione e l'automazione degli impianti di riscaldamento, acqua calda sanitaria, ventilazione, raffrescamento, illuminazione e gestione degli impianti tecnici dell'edificio mediante implementazione di sistemi BACS che consentano il conseguimento della classe "A" ai sensi della Norma UNI EN 15232, indicando la marca del sistema di supervisione. La Commissione rileva che non sono state allegare schede di controllo ma che la documentazione prodotta consente di dimostrare la conseguibilità della citata classe "A".

La Commissione procede quindi all'attribuzione dei punteggi relativi al sottocriterio in esame.

Al concorrente "EDILSTRADE BUILDING S.P.A.", che ottiene il coefficiente pari a $R_a = 0,70$, che è il coefficiente massimo fra quelli assegnati, viene attribuito il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a **8 punti**.

Al concorrente "EDILZITO S.R.L." viene attribuito il punteggio mediante adozione della formula matematica indicata nel disciplinare di gara:

- $(0,35/0,70) \times 8 = \mathbf{4 \text{ punti}}$

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando le proposte dei concorrenti relativamente al sottocriterio di valutazione **A.2.1) "Anticipo del termine per l'esecuzione dei lavori" (punteggio massimo attribuibile: punti 10)**.

Per quanto riguarda l'offerta qualitativa elaborata dall'impresa "EDILZITO S.R.L.", la Commissione giudicatrice, dopo averne attentamente esaminato i contenuti, rileva che il concorrente in esame offre, relativamente ai tempi di esecuzione, 325 giorni pari a 40 giorni di riduzione dei termini di esecuzione dei lavori rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo a base di gara.

Relativamente all'offerta qualitativa predisposta dal Raggruppamento guidato da "EDILSTRADE BUILDING S.P.A.", la Commissione giudicatrice, dopo averne attentamente esaminato i contenuti, rileva che concorrente in esame offre, relativamente ai tempi di esecuzione, 325 giorni pari a 40 giorni di riduzione dei termini di esecuzione dei lavori rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo a base di gara.

La Commissione, avendo a disposizione tutte le informazioni relative al sottocriterio in esame, procede ad attribuire il relativo punteggio.

La Commissione prosegue, procedendo ad attribuire i punteggi al sotto criterio di valutazione **A.2.1) Anticipo del termine per l'esecuzione dei lavori (punteggio massimo attribuibile: punti 10)**, mediante l'utilizzo della metodologia descritta nel Disciplinare, e sopra riportata.

Al concorrente "EDILZITO S.R.L.", che offre 40 gg di anticipo sul termine per l'esecuzione dei lavori, la Commissione attribuisce il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a 10 punti, derivante dal seguente calcolo: $40 \times 0,25 = \mathbf{10 \text{ punti}}$.

Al concorrente "EDILSTRADE BUILDING S.P.A." che offre 40 gg di anticipo sul termine per l'esecuzione dei lavori, la Commissione attribuisce il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a 10 punti, derivante dal seguente calcolo: $40 \times 0,25 = \mathbf{10 \text{ punti}}$.

...

La Commissione prosegue i lavori con l'esame delle proposte dei concorrenti relativamente al sotto criterio di valutazione **A.2.2) "Cronoprogramma" (punteggio massimo attribuibile: punti 19)**.

All'offerta presentata dall'impresa "**EDILZITO S.R.L.**" la Commissione attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,75**, corrispondente al giudizio "**BUONO**", in quanto la relazione presentata dal concorrente in esame, seppure sintetica, è rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contiene migliorie di rilievo.

In particolare, la Commissione rileva che l'impresa presenta un cronoprogramma sviluppato per lavorazioni in coerenza con la riduzione offerta nell'ambito del sottocriterio A.2.1. e indica il numero di personale impiegato descrivendo sommariamente l'organigramma di cantiere. Al fine di giustificare la riduzione delle tempistiche offerta, l'impresa dichiara che adotterà misure apposite al fine del conseguimento degli obiettivi temporali e tecnici quali la possibilità di svolgere attività lavorative anche nelle giornate del sabato, il ricorso a doppi e tripli in caso di necessità e la previsione di effettuare in contemporaneità e in sovrapposizione lavorazioni inerenti la realizzazione delle opere in cartongesso e muratura e l'esecuzione degli impianti meccanici ed elettrici. La Commissione ritiene, infine, che le varie fasi del cronoprogramma avrebbero potuto essere sviluppate con un maggior livello di approfondimento.

All'offerta presentata dall'impresa "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**" la Commissione attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,75**, corrispondente al giudizio "**BUONO**", in quanto la relazione presentata dal concorrente in esame, seppure sintetica, è rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contiene migliorie di rilievo.

Nel dettaglio, la relazione contiene un cronoprogramma sviluppato per lavorazioni coerente con la riduzione offerta nell'ambito del sottocriterio A.2.1 e allega una tabella in cui analiticamente viene indicato il numero di personale impiegato, suddiviso per qualifica, e i mezzi utilizzati per ogni macrofase. La Commissione rileva che la relazione, pur non descrivendo diffusamente le concatenazioni previste per ogni fase di lavoro, analizza il contesto generico di riferimento tenendo conto dell'incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole e allegando una tabella analitica. La Commissione ritiene, infine, che le varie fasi del cronoprogramma avrebbero potuto essere sviluppate con un maggior livello di approfondimento.

La Commissione può quindi procedere all'attribuzione dei punteggi relativamente al sottocriterio in esame, secondo la metodologia prevista nel Disciplinare di gara.

Ad entrambi i concorrenti "**EDILZITO S.R.L.**" e "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**" che ottengono il coefficiente pari a $R_a = 0,75$, corrispondente al coefficiente massimo fra quelli assegnati, viene attribuito il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a **19 punti**.

...

La Commissione prosegue i lavori con l'esame delle proposte dei concorrenti relativamente al criterio di valutazione **A.3) "Incremento delle condizioni di sicurezza del cantiere" (punteggio massimo attribuibile: punti 25)**.

La Commissione prosegue, procedendo ad attribuire i coefficienti al criterio di valutazione in esame, mediante l'utilizzo della metodologia descritta nel Disciplinare, sopra riportata.

All'offerta presentata dall'impresa "**EDILZITO S.R.L.**" la Commissione attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,70**, corrispondente al giudizio "**BUONO**" in quanto il concorrente in esame presenta una relazione che, seppure sintetica, è rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contiene migliorie di rilievo.

Nel dettaglio, la Commissione rileva che la relazione presentata dal concorrente descrive le proposte adottate al fine di migliorare la gestione delle interferenze tra cui la previsione di garantire l'accesso dei mezzi pesanti di scarico e carico dei materiali in cantiere prima delle 7,00 e dopo le ore 9,30, l'installazione di un sistema di riprese a circuito chiuso e di video registrazione allo scopo di garantire maggiormente la sicurezza del cantiere e l'utilizzo della tecnologia del "SOUND MASKING" al fine di limitare le interferenze con gli uffici tecnologia ed incrementare il benessere acustico. A tale scopo l'impresa offre inoltre l'installazione di cesate in pannelli fonoassorbenti di lamiera grecata microforata. In relazione al miglioramento della gestione della sicurezza anche in applicazione ai protocolli COVID-19 in vigore, il concorrente nella relazione presentata descrive sinteticamente e genericamente le misure adottate in relazione allo svolgimento delle attività lavorative; viene infine offerta la divulgazione dell'informazione alla cittadinanza in merito all'avanzamento dei lavori attraverso la creazione di un sito internet/portale dedicato. La Commissione rileva infine che il miglioramento della gestione della sicurezza attraverso la revisione del layout di cantiere e la gestione pratico/operativa degli

ingressi al fine di evitare le interferenze con le lavorazioni avrebbero potuto essere sviluppate con un maggior livello di approfondimento.

All'offerta presentata dall'impresa "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**" la Commissione attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,75**, corrispondente al giudizio "**BUONO**" in quanto il concorrente in esame presenta una relazione che, seppure sintetica, è rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contiene migliorie di rilievo.

In particolare, la Commissione rileva che il concorrente in esame presenta una relazione in cui vengono esplicitate soluzioni al fine di migliorare la gestione delle interferenze delle lavorazioni quali l'installazione di pannelli fonoassorbenti e l'utilizzo di utensili silenziati. A ulteriore miglioria rispetto al PSC, l'impresa propone di non utilizzare gli spazi nel colonnato dinnanzi all'edificio oggetto di intervento e a mantenere, fino a quando necessario, la possibilità di utilizzo dei servizi a piano terra da parte della Polizia Locale e degli utenti degli uffici operativi; l'impresa offre inoltre di rendere operativa la scala di sicurezza tramite un percorso delimitato da una recinzione, con uscita guidata verso via XXV Aprile. Alla relazione, il concorrente allega un layout di cantiere dettagliato e ben sviluppato e offre inoltre l'utilizzo di un sistema di gestione e di monitoraggio delle maestranze e dei mezzi nell'area delle costruzioni. In relazione al miglioramento della gestione della sicurezza anche in applicazione ai protocolli COVID-19 in vigore, il concorrente nella relazione presentata descrive sinteticamente e genericamente le misure adottate in relazione allo svolgimento delle attività lavorative; viene infine offerta la divulgazione dell'informazione alla cittadinanza in merito all'avanzamento dei lavori attraverso anche l'utilizzo di un totem interattivo. La Commissione rileva infine che il miglioramento della gestione della sicurezza attraverso l'esplicitazione della gestione pratico/operativa degli ingressi al fine di evitare le interferenze con le lavorazioni avrebbe potuto essere sviluppato con un maggior livello di approfondimento.

La Commissione prosegue, procedendo ad attribuire i punteggi al criterio in esame, secondo la metodologia indicata nel Disciplinare e sopra richiamata.

Al concorrente "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**" cui è stato attribuito un coefficiente pari a $R_a = 0,75$, che è il coefficiente massimo fra quelli assegnati ai concorrenti, e coincide con R_{max} , viene attribuito il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a **25 punti**.

Al concorrente "**EDILZITO S.R.L.**" viene attribuito il punteggio mediante adozione della formula matematica indicata nel disciplinare di gara:

- $(0,70/0,75) \times 25 = \mathbf{23,33}$ punti.

...

La Commissione prosegue i lavori con l'esame delle proposte dei concorrenti relativamente al sottocriterio di valutazione **A.4.1) "Impegno a utilizzare materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili" (punteggio massimo attribuibile: punti 5)**.

Relativamente al concorrente "**EDILZITO S.R.L.**", la Commissione, dopo aver attentamente esaminato i contenuti dell'offerta, rileva che il concorrente in esame ha compilato in modo incompleto e scorretto la tabella A.4.1 allegata al Disciplinare di gara e dall'analisi della stessa la Commissione rileva che la percentuale offerta non raggiunge il minimo del 20%, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.6.4 dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017). La Commissione richiama quanto disposto al paragrafo 12 al punto A.4.1 del Disciplinare di gara come segue: "*Il punteggio sarà attribuito esclusivamente alle proposte migliorative che prevederanno che i materiali da utilizzare per la realizzazione del nuovo complesso edilizio siano derivati da materie prime rinnovabili per almeno il 20%*".

Il concorrente "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**" dichiara che, per la realizzazione del nuovo complesso edilizio, utilizzerà materiali derivati da prime rinnovabili per il **20,4751%** in peso sul totale di tutti i materiali utilizzati e allega i calcoli di verifica e validazione della propria offerta migliorativa. La Commissione dà atto che, dopo opportune verifiche, i materiali indicati dal concorrente sono rispondenti alle prescrizioni del paragrafo 2.6.4 dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017).

La Commissione procede ad attribuire i punteggi al sottocriterio in esame, mediante l'utilizzo della metodologia descritta nel Disciplinare, sopra richiamata.

- punti 1,6 per percentuali in peso (come sopra definite) comprese fra il 20,01% e il 23,00%;
- punti 3,2 per percentuali in peso (come sopra definite) comprese fra il 23,01% e il 26,00%;
- punti 5 per percentuali in peso (come sopra definite) comprese fra il 26,01% e il 30,00%.

Per quanto riguarda l'offerta qualitativa elaborata dall'impresa "**EDILZITO S.R.L.**", la Commissione assegna punti **0 (zero)**, in quanto il concorrente ha compilato parzialmente e scorrettamente la Tabella A.4.1. allegata al Disciplinare di gara e la percentuale di materie prime rinnovabili offerta, desumibile dall'analisi delle sole parti compilate, è inferiore alla soglia del 20% richiamata al citato paragrafo 12 al punto A.4.1 del Disciplinare di gara.

Per quanto riguarda l'offerta qualitativa elaborata dall'impresa "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**", la Commissione assegna punti **1,6**, in quanto la percentuale di materie prime rinnovabili offerta è pari a 20,4751%.

...

La Commissione prosegue dando lettura alle proposte dei concorrenti relativamente al sottocriterio di valutazione **A.4.2) Impegno a utilizzare materiali da costruzione derivati da materie recuperate o riciclate (punteggio massimo attribuibile: punti 5).**

Relativamente al concorrente "**EDILZITO S.R.L.**", la Commissione, dopo aver attentamente esaminato i contenuti dell'offerta, rileva che il concorrente in esame ha compilato in modo incompleto e scorretto la tabella A.4.2 allegata al Disciplinare di gara e dall'analisi della stessa la Commissione rileva che la percentuale offerta non supera il minimo del 15%, in conformità a quanto previsto dal paragrafo in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.4.1.2 dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017). La Commissione richiama quanto disposto al paragrafo 12 al punto A.4.2 del Disciplinare di gara come segue: "*Il punteggio sarà attribuito esclusivamente alle proposte migliorative che prevederanno che i materiali da utilizzare per la realizzazione del nuovo complesso edilizio siano derivati da materie recuperate o riciclate per oltre il 15% in peso valutato sul totale di tutti i materiali utilizzati*".

Il concorrente "**EDILSTRADE BUILDING S.P.A.**" dichiara che, per la realizzazione del nuovo complesso edilizio, utilizzerà materiali derivati da materie recuperate o riciclate per il **49,10%** in peso sul totale di tutti i materiali utilizzati e allega i calcoli di verifica e validazione della propria offerta migliorativa. La Commissione dà atto che, dopo opportune verifiche, i materiali indicati dal concorrente sono rispondenti alle prescrizioni del paragrafo 2.4.1.2 dell'Allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare 11/10/2017 (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.259 in data 06/11/2017).

La Commissione procede ad attribuire i punteggi al sotto criterio in esame, mediante l'utilizzo della metodologia descritta nel Disciplinare, sopra richiamata:

$$P_i = \frac{(Q_i - 15\%)}{(Q_{\max} - 15\%)} \times 5$$

dove:

P_i = punteggio dell'offerta i-esima

Q_i = percentuale complessiva proposta dal concorrente i-esimo

Q_{max} = percentuale complessiva massima proposta dai concorrenti

All'offerta presentata raggruppamento guidato dall'impresa "**EDILZITO S.R.L.**" la Commissione attribuisce, all'unanimità, il punteggio **0 (zero)**, in quanto il concorrente ha compilato parzialmente e scorrettamente la Tabella A.4.2. allegata al Disciplinare di gara e la percentuale di materie derivati da materie recuperate o riciclate, desumibile dall'analisi delle sole parti compilate, non supera il minimo del 15% in conformità con quanto disposto al citato paragrafo 12 al punto A.4.1 del Disciplinare di gara.

Al concorrente "EDILSTRADE BUILDING S.P.A." che offre una percentuale complessiva pari a $Q_i = 49,10\%$, che è il valore percentuale massimo fra quelli proposti dai concorrenti e coincide con Q_{max} , viene attribuito il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a **5 punti**.

La Commissione giudicatrice dà atto che i coefficienti e i punteggi attribuiti ai sottocriteri e criteri di valutazione dell'offerta qualitativa, per ogni concorrente, e la somma degli stessi, sono quelli indicati nella seguente tabella riepilogativa:

	A.1.1			A.1.2			A.2.1			A.2.2			A.3			A.4.1		A.4.2		TOTALE
	punteggio	coeff.	coeff. Ricalcolato	punteggio	punteggio	coeff.	coeff. Ricalcolato	punteggio	coeff.	coeff. Ricalcolato	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio					
EDILZITO S.R.L.	0,00	0,35	0,50	4,00	10,00	0,75	1,00	19,00	0,7	0,9333	23,33	0,00	0,00	56,33						
EDILSTRADE BUILDING S.P.A.	8,00	0,7	1,00	8,00	10,00	0,75	1,00	19,00	0,75	1,00	25,00	1,60	5,00	76,60						

La Commissione giudicatrice, una volta riletti i verbali delle operazioni di valutazione delle offerte qualitative, concorderà la data e l'ora della seduta pubblica virtuale per la comunicazione ai concorrenti dei punteggi attribuiti alle offerte qualitative e per la successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche; data e ora della seduta pubblica saranno comunicate ai concorrenti con nota che sarà inviata a mezzo della piattaforma "SATER".

La seduta si conclude alle ore 17:37.

Così fatto, letto e sottoscritto.

Il/La presidente della Commissione giudicatrice:

Arch. Franco Cavalli _____

I componenti della Commissione giudicatrice:

Arch. Matteo Bocchi _____

Per. Ind. Roberto Dacrema _____

dott.ssa Marilisa Fiorani _____ (segretaria verbalizzante)

pubblicato in data 27/06/2022