



Reggio Emilia, 27/04/2021

Verbale di gara relativo alla valutazione delle offerte tecniche

Affidamento dell'appalto dei lavori di Ristrutturazione con miglioramento sismico della scuola dell'infanzia statale di Marmirolo, via della Tromba n. 9

Dato atto che, per la gara in oggetto, è pervenuta una sola offerta, a seguito della seduta pubblica di apertura del plico contenente le campionature svoltesi in data 9 aprile 2021 dalle ore 12:00 alle ore 12:30, la commissione giudicatrice si è riunita per la valutazione delle offerte tecniche in un'unica seduta riservata svoltesi in data 27 aprile 2021 dalle ore 10:30 alle ore 12:30 in cui è stata analizzata l'offerta pervenuta relativamente ai criteri migliorativi richiesti.

La commissione giudicatrice è composta da:

- ing. Ermes Torreggiani (dirigente Servizio Ingegneria Edifici, responsabile del procedimento e presidente di gara),
- arch. Giorgia Lombardini (funzionario tecnico Servizio Ingegneria Edifici),
- arch. Marcello Galligani (funzionario tecnico Servizio Ingegneria Edifici).

La commissione ha proceduto all'esame dell'unica offerta tecnica pervenuta e ammessa alla gara presentata dal seguente operatore economico:

SurEdil s.r.l. cf/p.i. 02593930353 con sede in Via Ezio Compagnoni, 17, Reggio Emilia

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

1. Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente non ha proposto alcuna miglioria al progetto a base di gara oppure un'offerta tecnica non migliorativa rispetto al minimo inderogabile

indicato in progetto, o una miglioria mancante di tutta o parte della documentazione richiesta, si è convenuto di assegnare un punteggio pari a zero;

2. Per le voci oggetto di valutazione per le quali il concorrente ha proposto la miglioria, la commissione ha convenuto di assegnare il punteggio in modo discrezionale per le migliorie qualitative sulla base di quanto indicato nelle singole schede e relativa documentazione allegata;

3. Ha concorso ad una valutazione negativa la presenza di documentazione non pertinente, fuorviante, generica, eccedente il numero di pagine richieste oppure con schede tecniche non corrispondenti ai disegni.

Criterio 2 - Proposte tecniche integrative e migliorative del progetto (massimo 52 punti)

Questo criterio di valutazione si basa sulle proposte migliorative di sei componenti tecniche dell'intervento, scomponendosi così in sei sub-criteri, ciascuno apprezzabile con l'assegnazione al massimo di specifico punteggio:

- 2.1 miglioramento dell'impianto di illuminazione: massimo 13 punti;
- 2.2 intervento su impianto elettrico esistente: massimo 10 punti
- 2.3 miglioramento impianto rete dati: massimo 5 punti
- 2.4 interventi di miglioramento estetico/funzionale: massimo 8 punti
- 2.5 serramenti (comprensivo di campione): massimo 8 punti
- 2.6 miglioramento dell'area esterna (comprensivo di campione): massimo 8 punti

Per ciascun sub-criterio era richiesto di presentare una relazione su massimo 2 o 4 facciate A4, con eventuali testi, diagrammi e immagini, e una o più schede tecniche come espressamente precisato dal bando e disciplinare di gara.

Per alcuni dei sub-criteri (il nr. 2.5 e nr. 2.6) era specificato di presentare anche un campione.

L'operatore economico ha presentato miglioria per tutti i sub-criteri ed ha presentato entrambi i campioni richiesti.

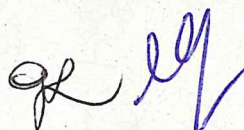
Per quanto riguarda la valutazione dei sei sub-criteri si è definito di premiare l'aver posto la giusta



attenzione alle peculiarità dei lavori in oggetto e del contesto, alla qualità tecnica ed estetica del prodotto o materiale proposto, alla durabilità e facilità di manutenzione. Inoltre è stata valutata la corrispondenza fra quanto dichiarato nella documentazione descrittiva e le eventuali schede tecniche e campionature.

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

- La proposta relativa al **sub-criterio 2.1 (miglioramento dell'impianto di illuminazione)** ha ricevuto una valutazione molto buona, in quanto il concorrente ha proposto la sostituzione completa di tutti i corpi illuminanti interni (nr. 16 plafoniere a soffitto) oltre a quelli esterni (nr. 3 corpi a parete) comportando un aumento dell'efficienza e procurando un maggior pregio architettonico all'intervento rispetto a quanto posto a base di gara; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a **13 punti** su un totale di 13.
- la proposta relativa al **sub-criterio 2.2 (intervento su impianto elettrico)** ha ricevuto una valutazione appena sufficiente in quanto, seppur ritenuta contestualizzata e migliorativa rispetto alla situazione attuale, rappresenta solo un modesto aumento della qualità dell'impianto elettrico nel suo complesso: sono previsti infatti solo 4 rilevatori di presenza da installare nei locali bagno e nel corpo scala; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a **2 punti** su un totale di 10.
- la proposta relativa al **sub-criterio 2.3 (miglioramento impianto rete dati)** ha ricevuto una valutazione molto buona, in quanto presenta un notevole aumento delle prestazioni tecniche rispetto a quello posto a base di gara, prevedendo la realizzazione completa di una rete dati cablata al servizio del fabbricato; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a **5 punti** su un totale di 5.
- la proposta relativa al **sub-criterio 2.4 (interventi di miglioramento estetico/funzionale)** ha ricevuto una valutazione molto buona, in quanto il concorrente ha proposto un intervento finalizzato a rendere omogeneo l'intervento nel suo complesso consistente nel ritinteggiare completo di tutte le superfici interne con pittura certificata anallergica; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a **8 punti** su un totale di 8.
- la proposta relativa al **sub-criterio 2.5 (serramenti)** ha ricevuto una valutazione discreta in quanto la soluzione proposta presenta un modesto aumento della qualità rispetto a quanto posto a base di gara; si prevede infatti la sostituzione di quattro infissi aggiuntivi rispetto ai due già previsti da progetto con una tipologia in legno lamellare di abete e prestazioni tecniche ritenute valide in



termini di durabilità, robustezza, manutenzione, aspetto estetico, adeguatezza e criteri di risparmio energetico; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a 6 punti su un totale di 8.

- la proposta relativa al **sub-criterio 2.6 (miglioramento dell'area esterna)** ha ricevuto una valutazione molto buona, in quanto presenta un considerevole aumento della qualità rispetto a quanto posto a base di gara, sostanziandosi nella posa di una nuova pavimentazione in gres porcellanato antiscivolo per tutti i 192 mq di marciapiede esistente, nella potatura degli alberi dell'area cortiliva, nella illuminazione con 3 nuovi corpi illuminanti a led. il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a 8 punti su un totale di 8.

La valutazione del criterio 2 nel suo complesso ha ricevuto un punteggio pari a 42 punti su un totale di 52.

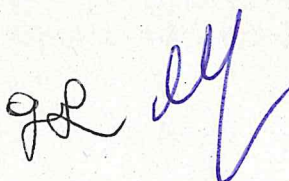
criterio 3 - Organizzazione logistica del cantiere, impiego di personale, esecuzione dei lavori e riduzione del tempo utile per la realizzazione del cantiere (massimo 18 punti)

Questo criterio di valutazione si basa sull'organizzazione e la logistica del cantiere, l'impiego di personale, l'esecuzione dei lavori e la riduzione del tempo utile per la realizzazione del cantiere, è apprezzabile con l'assegnazione al massimo di 18 punti e si basa sulle proposte migliorative di due componenti tecniche dell'intervento, scomponendosi così in due sub-criteri, ciascuno apprezzabile con l'assegnazione al massimo di specifico punteggio:

- 3.1 Modalità di interazione con la D.L per la definizione dei dettagli esecutivi, adempimenti del piano di sicurezza, diminuzione del disturbo alle aree e agli edifici limitrofi, aspetti logistici, interferenze: massimo 2 punti;
- 3.2 Riduzione del tempo utile per la realizzazione del cantiere: massimo 16 punti;

Per il sub-criterio 3.1 era richiesto di presentare una relazione su massimo 2 facciate A4 contenente testi, diagrammi e immagini.

Per il sub-criterio nr. 3.2 era richiesto di presentare una relazione su massimo 4 facciate formato A4 e un cronoprogramma dettagliato delle fasi dei lavori.



L'operatore economico ha presentato tutta la documentazione richiesta rispettando sia il formato che il numero massimo di pagine richiesto.

Per quanto riguarda il sub-criterio 3.1 si è definito di premiare l'attenzione alle peculiarità del cantiere in oggetto ed agli specifici aspetti logistici.

Per quanto riguarda il sub-criterio 3.2 si è stabilito di premiare l'indicazione in maniera dettagliata delle fasi di lavoro con l'individuazione della loro sequenzialità, del numero di operai e di mezzi d'opera impiegati in cantiere.

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

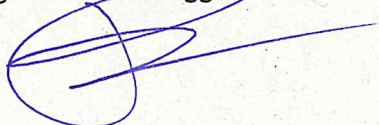
- la proposta relativa al sub-criterio 3.1 (modalità di interazione con la DL, aspetti logistici) ha ricevuto una valutazione buona in quanto la proposta di organizzazione del cantiere è coerente e sufficientemente dettagliata. La messa a disposizione della documentazione tecnica risulta coerente e fattibile; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a 2 punti su un totale di 2.
- la proposta relativa al sub-criterio 3.2 (riduzione del tempo utile) ha ricevuto una valutazione molto buona, in quanto presenta una riduzione ottimale del tempo utile per la realizzazione del cantiere, correttamente motivato e giustificato dall'esatta indicazione del numero di operai e mezzi d'opera da impiegare in cantiere; il sub criterio ha ricevuto un punteggio pari a 16 punti su un totale di 16.

La valutazione del criterio 3 nel suo complesso ha ricevuto un punteggio pari a 18 punti su un totale di 18.

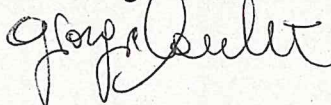
Reggio Emilia, 27 aprile 2021

La commissione giudicatrice:

ing. Ermes Torreggiani



arch. Giorgia Lombardini



arch. Marcello Galligani

