



Città di Salsomaggiore Terme
Provincia di Parma

C.F./P.I. n. 00201150349



Comune di Fidenza
Provincia di Parma

P.IVA. 00163890346
Cod.Fisc. 82000530343

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA COSTITUITA FRA I COMUNI DI SALSOMAGGIORE TERME E FIDENZA

**VERBALE DI GARA n. 4 in data 29/06/2022
(seduta segreta)**

procedura: aperta art.60 e 71 del decreto legislativo n. 50 del 2016
criterio: offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 comma 2 del decreto legislativo n. 50 del 2016

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CENTRO MALATI GRAVI “IL PONTE”

CUP B59E19001050001

CIG 9253058903

L'anno duemilaventidue, addì ventinove del mese di giugno (29/06/2022), alle ore 14,30, la commissione di gara costituita con atto del dirigente della centrale unica di committenza n. 19883 del 21/06/2022 nelle persone di

- arch. Alberto Gilioli, presidente della commissione di gara;
- ing. Cristina Rampini, componente della commissione di gara;
- ing. Mauro Tarenzi componente della commissione di gara collegato da remoto;

svolge le funzione di verbalizzante ing. Cristina Rampini

in seduta riservata;

premesse:

- che con verbale n. 1 e n. 2 in data 16/06/2022 e 21/06/2022 il seggio di gara appositamente costituito ha verificato l'ammissibilità mediante l'esame della documentazione amministrativa dei concorrenti;
- che con atto del responsabile del procedimento di gara prot. n. 19882 del 21/06/2022 è stata disposta l'ammissione alla gara dei concorrenti:

Ragione Sociale	Sede	Registro di Sistema
SCARAMUZZA FABRIZIO SRL	SALSOMAGGIORE TERME	PI156594-22
TOTA SRL	PRATO	PI157175-22

- che con verbale n. 1 in data 23/06/2022 la commissione ha proceduto in seduta pubblica virtuale all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche virtuali dei concorrenti;
- che con verbale n. 2 in data 24/06/2022 la commissione ha proceduto all'analisi dell'offerta tecnica del concorrente SCARAMUZZA FABRIZIO SRL;
- che con verbale n. 3 in data 29/06/2022 la commissione ha proceduto all'analisi dell'offerta tecnica del concorrente TOTA SRL;

la Commissione giudicatrice

dopo un attento riesame delle offerte tecniche di ciascun concorrente, ciascun commissario procede ad esprimere le valutazioni e all'attribuzione dei coefficienti. I coefficienti attribuiti da ogni singolo commissario sono riportati su apposite schede allegate al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale;

il Presidente della Commissione giudicatrice, infine:

- dà atto che le offerte tecniche dei concorrenti sono custodite in formato elettronico sulla piattaforma SATER alla procedura di gara identificata con registro di sistema PI141134-22 ;
- avverte sin d'ora i componenti della Commissione giudicatrice che la stessa sarà riconvocata in seduta virtuale il giorno 04/07/2022 per l'assegnazione tramite il sistema SATER dei punteggi alle offerte tecniche e l'esame delle offerte economiche;
- richiede al segretario della commissione di comunicare ai concorrenti, con le modalità previste dal disciplinare di gara, la data della seduta pubblica virtuale stabilita.

La seduta è chiusa alle ore 16,00

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

arch. Alberto Gilioli

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

ing. Cristina Rampini - VERBALIZZANTE

ing. Mauro Tarenzi

Documento firmato in originale conservato agli atti dell'ufficio ai sensi delle linee guida del Garante per la Privacy.

	PRESIDENTE commissione – ALBERTO GLIOLI	DITTA	SCARAMUZZA FABRIZIO SRL			TOTA srl		
	Elemento di valutazione della proposta tecnica	Punteggio max	Valutazione	coeff	Punti	Valutazione	coeff	Punti
A1	Saranno valutate positivamente le variazioni/integrazioni con particolare riferimento all'utilizzo di accorgimenti e tecnologie che comportino un aumento prestazionale, funzionale e della sicurezza delle opere, nonché la relativa qualità in termini di protezione e salvaguardia delle strutture a contatto con il suolo, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	15	La ditta offre alcune integrazioni interessanti tra cui la realizzazione di un drenaggio in fondazione e la revisione del sistema di scarico esistente tramite la sostituzione di un tratto di linea fognaria. Proposta buona	0,65	9,75	Proposta la creazione di vespai sotto i solai dei locali oggetto di intervento. Tale soluzione comporterebbe lo scavo di tutta l'area dell'ampliamento (e non solo il perimetro) non è chiaro se i costi dello scavo aggiuntivo sono a carico del soggetto attuatore. Proposto uso di rete in fibra di basalto e acciaio inox per effettuare gli ammorsamenti delle pareti e del cucì scuci. Proposta la protezione anticorrosiva e relativa finitura dei profilati e degli elementi in acciaio. Il progetto non prevede la posa di nuovi elementi metallici. Manca computo metrico non estimativo. Nel complesso proposta sufficiente	0,4	6
A2	Sarà valutata l'adeguatezza della proposta di soluzioni tecniche integrative, migliorative e/o sostitutive atte a garantire la durabilità, la manutenibilità, l'economicità, l'igiene e la funzionalità nel tempo dell'intervento anche in termini di completamento e miglioramento funzionale ed estetico. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	25	La ditta propone alcune soluzioni tecniche integrative/migliorative in termini di completamento quali la manutenzione completa delle strutture lignee del porticato esterno e il tinteggio di pareti e soffitti dei locali non oggetto di intervento utilizzando il prodotto offerto in capitolato. Proposta ottima	0,85	21,25	Proposta la realizzazione di pareti in cartongesso particolarmente performante, l'uso di sguscie nei servizi igienici, tinteggio a smalto antibatterico (non specificato se solo la fascia bassa o a tutta altezza), controsoffitti contro la biocontaminazione (anche in questo caso non specificato dove e quanto) e autobloccanti simili a quelli proposti in gara. Assente il computo metrico non estimativo Nel complesso proposta ritenuta discreta	0,55	13,75
A3	Proposte migliorative e/o integrative agli interventi proposti, che prevedano una maggiore qualificazione e fruibilità delle aree esterne e interne con riferimento al contesto generale ed uso dell'opera. Saranno valutate positivamente le variazioni/integrazioni sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo di materiali ed attrezzature che comportino un miglioramento funzionale correlato all'utilizzo e alla fruizione delle opere previste.	10	Proposta finitura spazzolata dei nuovi marciapiedi in c.a e posa di panchine all'interno dell'area verde. Proposta ritenuta discreta.	0,55	5,5	Proposta la sistemazione dell'area verde circostante l'edificio con piantumazione di diverse essenze fiorite collocate in diversi punti. Discutibili alcune proposte (posare rampicanti sulla rete di confine con una proprietà privata). Viene specificato che il costo dell'intervento sarà successivamente quantificato. Proposta di difficile realizzazione	0,4	4
B1	Saranno valutate positivamente le soluzioni che prevedano l'adozione di misure ed accorgimenti atte a mitigare le interferenze con le attività limitrofe e gli effetti delle lavorazioni da eseguire, la mitigazione dell'impatto del cantiere, il contenimento e monitoraggio degli impatti ambientali, miglioramento della sicurezza. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	10	Proposta pertinente ed esaustiva nelle analisi, al punto B2 viene menzionato l'uso dei movieri per accedere all'area di cantiere. Nel complesso proposta discreta	0,55	5,5	Vengono descritte numerose proposte/accorgimenti interessanti, molto generici e non contestualizzati al progetto, all'area e alle attività inserite nel perimetro di intervento. Proposta nel complesso sufficiente	0,35	3,5
B2	Verranno valutate le proposte migliorative volte al miglioramento della pianificazione ed organizzazione delle lavorazioni, ivi compresa la riduzione dei tempi, la qualità ed effettiva sostenibilità del cronoprogramma presentato che dovrà dettagliare le fasi lavorative e le squadre di lavoro impiegate. La commissione si riserva di non attribuire punteggio a proposte di riduzione dei tempi non opportunamente e correttamente motivate.	20	La ditta propone la riduzione da 120 a 100 giorni lavorativi. Tale riduzione risulta essere motivata e supportata dalla presentazione di un cronoprogramma pertinente. Proposta eccellente	0,9	18	Proposta assente	0	0
	TOTALE	80			60			27,25

	Membro commissione n°2 – CRISTINA RAMPINI	DITTA	SCARAMUZZA FABRIZIO SRL			TOTA srl		
	Elemento di valutazione della proposta tecnica	Punteggio max	Valutazione	coeff	Punti	Valutazione	coeff	Punti
A1	Saranno valutate positivamente le variazioni/integrazioni con particolare riferimento all'utilizzo di accorgimenti e tecnologie che comportino un aumento prestazionale, funzionale e della sicurezza delle opere, nonché la relativa qualità in termini di protezione e salvaguardia delle strutture a contatto con il suolo, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	15	Proposta semplice ma mirata sulla struttura in oggetto: viene proposta negli scavi fondali la posa di un tubo drenante, con vasca di laminazione e pompa di sollevamento; additivo impermeabilizzante nel cls; rifacimento parziale di un tratto di fognatura comprensiva di ripristini e finiture.	0,7	10,5	La ditta offre come miglioria la posa di un vespaio aerato tipo igloo sotto i solai dell'ampliamento, non è chiarito come effettuare l'aumento prestazionale, funzionale e della sicurezza delle opere di consolidamento fondale delle strutture oggetto di intervento. Proposto inoltre il consolidamento delle strutture portanti e degli ammassamenti tramite placcaggio di rete in fibra di basalto e acciaio inox comportante un costo aggiuntivo per l'Amministrazione. Viene offerta anche come proposta migliorativa la protezione dei profilati in acciaio previsti per i pilastri, per le travi, e per quant'altro, verrà applicata una protezione anticorrosiva e finitura estetica a difesa della corrosione, la c.d. ruggine. Non chiaro se vengono trattati i profilati esistenti. Proposta non contestualizzata ma poco chiara, nel complesso ritenuta non sufficiente	0,25	3,75
A2	Sarà valutata l'adeguatezza della proposta di soluzioni tecniche integrative, migliorative e/o sostitutive atte a garantire la durabilità, la manutenibilità, l'economicità, l'igiene e la funzionalità nel tempo dell'intervento anche in termini di completamento e miglioramento funzionale ed estetico. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	25	Vengono proposte la manutenzione completa delle strutture lignee del portico, con verifica degli ancoraggi ed il completamento del teggione con l'intervento esteso ai locali non previsti in gara. Proposta ritenuta ottima	0,8	20	Vengono proposte alcune soluzioni tecniche interessanti ma non risulta chiaro la quantità, la localizzazione e l'uso specifico di quanto proposto (pareti in cartongesso, pavimenti con sgusce, smalto sanificante, controsoffitti contro la biocontaminazione e autobloccanti con possibilità di scelta colore) perché manca il computo metrico non estimativo. Proposta ritenuta discreta	0,55	13,75
A3	Proposte migliorative e/o integrative agli interventi proposti, che prevedano una maggiore qualificazione e fruibilità delle aree esterne e interne con riferimento al contesto generale ed uso dell'opera. Saranno valutate positivamente le variazioni/integrazioni sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo di materiali ed attrezzature che comportino un miglioramento funzionale correlato all'utilizzo e alla fruizione delle opere previste.	10	Al fine di ottenere una maggior qualificazione e fruibilità dell'area esterna la ditta propone una finitura antiscivolo sui nuovi marciapiedi e la posa di n. 2 panchine in legno con schienale da installare mediante tirafondi nell'area verde di pertinenza del centro. Proposta più discreta	0,45	4,5	La proposta prevede una riqualificazione dell'area verde attualmente esistente con la fornitura e posa di diverse essenze fiorite, colorate e profumate. Ipotesi interessante ma non esplicitate le quantità, si evince che tali costi sono a carico dell'Amministrazione. Proposta ritenuta insufficiente	0,25	2,5
B1	Saranno valutate positivamente le soluzioni che prevedano l'adozione di misure ed accorgimenti atte a mitigare le interferenze con le attività limitrofe e gli effetti delle lavorazioni da eseguire, la mitigazione dell'impatto del cantiere, il contenimento e monitoraggio degli impatti ambientali, miglioramento della sicurezza. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	10	Proposte squadre dedicate alla movimentazione degli arredi, alla pulizia del cantiere, la predisposizione del piano dei trasporti e degli approvvigionamenti e la presenza di un DAE in cantiere. Il piano di mitigazione più compiutamente descritto nel criterio B2 ma qui valutato positivamente. Proposta nel complesso discreta	0,55	5,5	Le soluzioni proposte per mitigare l'impatto del cantiere sono numerose ed efficaci, manca la valutazione delle interferenze con le attività limitrofe e si rileva inoltre l'assenza del layout e del computo metrico	0,4	4
B2	Verranno valutate le proposte migliorative volte al miglioramento della pianificazione ed organizzazione delle lavorazioni, ivi compresa la riduzione dei tempi, la qualità ed effettiva sostenibilità del cronoprogramma presentato che dovrà dettagliare le fasi lavorative e le squadre di lavoro impiegate. La commissione si riserva di non attribuire punteggio a proposte di riduzione dei tempi non opportunamente e correttamente motivate.	20	Viene ben gestita la pianificazione e l'organizzazione delle lavorazioni. Tali approfondimenti e suddivisione delle fasi lavorative in diverse squadre comporta la riduzione dei tempi di realizzazione dell'intervento di 20 giorni complessivamente. Proposta ritenuta ben formulata nel complesso ottima	0,85	17	Nessuna proposta presentata	0	0
TOTALE		80			57,5			24

	Membro commissione n°3 – MAURO TARENZI	DITTA	SCARAMUZZA FABRIZIO SRL			TOTA srl		
	Elemento di valutazione della proposta tecnica	Punteggio max	Valutazione	coeff	Punti	Valutazione	coeff	Punti
A1	Saranno valutate positivamente le variazioni/integrazioni con particolare riferimento all'utilizzo di accorgimenti e tecnologie che comportino un aumento prestazionale, funzionale e della sicurezza delle opere, nonché la relativa qualità in termini di protezione e salvaguardia delle strutture a contatto con il suolo, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	15	Proposte alcune soluzioni specifiche sull'oggetto di intervento, quali in particolare la posa di un tubo drenante e la revisione/rifacimento di un tratto di fognatura previa verifica delle pendenze e dello stato di fatto. Proposta nel complesso buona	0,65	9,75	La ditta propone una serie di integrazioni/accorgimenti non perfettamente contestualizzate (cupolex su tutta la superficie di ampliamento, rete in fibra di basalto sul cucui scuci, protezione delle strutture metalliche) Non risulta specificato se compreso nella proposta migliorativa sono inserite anche le opere necessarie-preparative e propedeutiche a quanto proposto in quanto è assente il CM. Inoltre alcune lavorazioni proposte comporterebbero un onere aggiuntivo per l'ente (rete in fibra)	0,4	6
A2	Sarà valutata l'adeguatezza della proposta di soluzioni tecniche integrative, migliorative e/o sostitutive atte a garantire la durabilità, la manutenibilità, l'economicità, l'igiene e la funzionalità nel tempo dell'intervento anche in termini di completamento e miglioramento funzionale ed estetico. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	25	Proposte soluzioni tecniche integrative, migliorative e/o sostitutive atte a garantire la durabilità, la manutenibilità, l'economicità, l'igiene e la funzionalità nel tempo dell'intervento anche in termini di completamento e miglioramento funzionale ed estetico, sono infatti stati proposti interventi mirati e ben contestualizzati (recupero struttura in legno del portico e completamento dei tinte dei locali).	0,8	20	La ditta propone alcune soluzioni tecniche interessanti (cartongesso, smalto igienizzabile, sguancia nei bagni) ed alcune proposte risultano invece di difficile realizzazione (sostituzione controsoffitto) in quanto non perfettamente inserite nel contesto progettuale anche in considerazione della classe d'uso dell'edificio che impone un controsoffitto con caratteristiche antisismiche.	0,4	10
A3	Proposte migliorative e/o integrative agli interventi proposti, che prevedano una maggiore qualificazione e fruibilità delle aree esterne e interne con riferimento al contesto generale ed uso dell'opera. Saranno valutate positivamente le variazioni/integrazioni sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo di materiali ed attrezzature che comportino un miglioramento funzionale correlato all'utilizzo e alla fruizione delle opere previste.	10	Proposta contestualizzata all'immobile e all'uso dello stesso. Proposte piccole migliorie ritenute pertinenti. Nel complesso si ritiene la proposta progettuale sufficiente	0,4	4	Viene proposta una maggiore qualificazione dell'area esterna tramite la posa di essenze verdi e/o fiorite da collocare nell'area verde dell'edificio. La ditta dichiara che il prezzo dell'intervento sarà quantificato. Si ritiene la proposta interessante ma non sufficiente in quanto non compresa nelle migliorie proposte.	0,25	2,5
B1	Saranno valutate positivamente le soluzioni che prevedano l'adozione di misure ed accorgimenti atte a mitigare le interferenze con le attività limitrofe e gli effetti delle lavorazioni da eseguire, la mitigazione dell'impatto del cantiere, il contenimento e monitoraggio degli impatti ambientali, miglioramento della sicurezza. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici.	10	Proposta contestualizzata, vengono proposti accorgimenti atti a mitigare le interferenze con le attività limitrofe legate alla circolazione dei mezzi, alcune informazioni sono riportate nel criterio successivo. Proposta nel complesso discreta	0,5	5	I numerosi accorgimenti proposti (abbattimento polveri, abbattimento rumori, abbattimento aeriformi, organizzazione delle piattaforme operative, macchine ed attrezzature utilizzate, struttura organizzativa del personale) risultano ben descritti e attuabili nell'intervento in oggetto. Manca la risoluzione delle interferenze con le attività limitrofe. Proposta nel complesso ritenuta sufficiente	0,4	4
B2	Verranno valutate le proposte migliorative volte al miglioramento della pianificazione ed organizzazione delle lavorazioni, ivi compresa la riduzione dei tempi, la qualità ed effettiva sostenibilità del cronoprogramma presentato che dovrà dettagliare le fasi lavorative e le squadre di lavoro impiegate. La commissione si riserva di non attribuire punteggio a proposte di riduzione dei tempi non opportunamente e correttamente motivate.	20	Proposta ben articolata, con motivata riduzione delle tempistiche di intervento data dalla suddivisione del cantiere in tre sub cantieri, con la contemporaneità delle lavorazioni previste in progetto. Proposta ritenuta eccellente	0,9	18	Proposta migliorativa non presentata in sede di gara	0	0
	TOTALE	80			56,75			22,5