



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. 5 in data 13/06/2023  
(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 EX COLLEGIO DEI GESUITI - CENTRO DI CULTURA EUROPEO SIGERICO. VARIANTE DEL 1° STRALCIO DI INTERVENTO - OPERE COMPLEMENTARI E INTEGRATIVE - II STRALCIO DELL'INTERVENTO – SUDDIVISO IN 2 LOTTI.**

**1° LOTTO - CUP B58H19004960004**

**CIG 9773432B38**

**2° LOTTO – CUP B53D21008820006**

**CIG 9773450A13**

L'anno duemilaventitré, addì tredici del mese di novembre (13/06/2023), alle ore 14,45 la commissione di gara costituita con atto del dirigente della centrale unica di committenza n. 18700 del 06/06/2023 nelle persone di

- ing. Arcangelo Menna, presidente della commissione di gara;
  - ing. Cristina Rampini, componente della commissione di gara;
  - arch. Elena Ferrandi, componente della commissione di gara;
- svolge le funzione di verbalizzante ing. Cristina Rampini;

in seduta riservata;

**premesse:**

- che con verbale n. 1 e n. 2 in data 01/06/2023 e 06/06/2023 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. 18695 del 06/06/2023 è stata disposta l'ammissione alla gara dei concorrenti:

| <b>Ragione Sociale</b>   | <b>Sede</b> | <b>Registro di Sistema</b> |
|--|-------------|----------------------------|
| OTTAVI COSTRUZIONI S.R.L.  | Subiaco     | PI169949-23                |
| CONSORZIO STABILE POLIEDRO<br>Esecutrice CAGOZZI GIAN PAOLO<br>& C. - S.R.L. - COOPERATIVA DI<br>PRODUZIONE E LAVORO BRUNO<br>BUOZZI | Parma       | PI172167-23                |

|             |         |             |
|-------------|---------|-------------|
| EDILTOR SRL | Torrile | PI172935-23 |
|-------------|---------|-------------|

- che è stata costituita sulla piattaforma SATER la commissione di gara ed il sistema ha assegnato al presidente della commissione le credenziali di accesso per procedere alla valutazione dell'offerta tecnica dei concorrenti;
- che in data 07/06/2023 con verbale della commissione n. 1 si è proceduto in seduta pubblica virtuale all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche virtuali dei concorrenti;
- che con verbale n. 2 in data 07/06/2023 la commissione ha analizzato l'offerta tecnica del concorrente OTTAVI COSTRUZIONI S.R.L.
- che con verbale n. 3 in data 09/06/2023 la commissione ha proceduto ad esaminare l'offerta tecnica per i lotti 1 e 2 del concorrente CONSORZIO STABILE POLIEDRO Esecutrice CAGOZZI GIAN PAOLO & C. - S.R.L. - COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO BRUNO BUOZZI;
- che con verbale n. 4 in data 12/06/2023 la commissione ha continuato ad esaminare l'offerta tecnica per i lotti 1 e 2 del concorrente CONSORZIO STABILE POLIEDRO Esecutrice CAGOZZI GIAN PAOLO & C. - S.R.L. - COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO BRUNO BUOZZI ed ha proceduto ad esaminare l'offerta tecnica per i lotti 1 e 2 del concorrente EDILTOR SRL;

#### **la Commissione giudicatrice**

- a) termina l'analisi dell'offerta tecnica del concorrente EDILTOR SRL;
- b) procede con la valutazione delle offerte tecniche secondo le modalità prescritte dalla norma regolamentare e dalla disciplina di gara, già nota ed alla valutazione e all'attribuzione dei coefficienti punteggi alle offerte tecniche dei concorrenti, come riepilogato sull'apposita scheda allegata al verbale per formarne parte integrante e sostanziale.

#### **il Presidente della Commissione giudicatrice:**

- rammenta ai componenti della Commissione giudicatrice che la stessa è riconvocata in seduta pubblica virtuale per l'inserimento dei punteggi dell'offerta tecnica e l'apertura mediante la piattaforma SATER dell'offerta economica del concorrente il giorno 15 giugno 2023 alle ore 15,00;
- 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 PI124183-23.

La seduta è chiusa alle ore 16,00.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

ing. Arcangelo Menna

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

ing. Cristina Rampini – Verbalizzante

arch. Elena Ferrandi

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

# Lotto 1

|    | PRESIDENTE commissione – ARCANGELO MENNA  | DITTA         | CONSORZIO POLIEDRO   |       |           | EDILTOR   |       |           | OTTAVI COSTRUZIONI  |       |           |
|----|---|---------------|--|-------|-----------|---|-------|-----------|---|-------|-----------|
|    | Elemento di valutazione della proposta tecnica  | Punteggio max | Valutazione  | coeff | Punti     | 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, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. Saranno inoltre valutate positivamente le proposte contestualizzate di uso di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici. | 25            | Proposte porte EI 90 anziché 60, pellicola antisolare ai vetri, serramenti in legno ditta FINBLOK e in metallo ditta JANSEN, intonaco ditta BIO Aedilitia e altri materiali sostenibili previa disponibilità di mercato. Proposta nel complesso buona  | 0,7   | 17,5      | La ditta in particolare propone la ricostruzione delle spalle murarie con mattoni di recupero ed intonaci con calce tipo Calx Antiqua rispondenti ai requisiti CAM, porte EI ditta Novoglass, anch'esse in parte recuperabile, serramenti – travetti e scuretti in legno proveniente da forest e utilizzo lastra sottocoppo in alluminio verniciato. Proposta nel complesso buona               | 0,7   | 17,5      | Proposti intonaci e tinte conformi ai CAM, trattamenti dei legni con prodotti all'acqua, miglioramento del pacchetto di copertura con barriera al vapore più performante, posa di parapasseri. Proposta nel complesso buona   | 0,65  | 16,25     |
| 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.   | 15            | La ditta propone alcune soluzioni sul pacchetto di copertura quali il trattamento antitarlo, trattamento superficiale delle piastrelle in cotto, riduzione dello spessore della ventilazione della copertura (di difficile attuazione a causa delle quote esistenti delle coperture limitrofe), maggiore spessore delle lattonerie in rame, sistemi antivolatili (reti e punte), trattamenti superficiali della pavimentazione in cotto, linea vita a scomparsa già presente in progetto. Proposta nel complesso buona | 0,7   | 10,5      | La ditta ripropone alcuni interventi precedentemente descritti (intonaco, porte EI, serramenti), proposta l'inserimento della tecnologia a ribalta per alcuni serramenti, davanzali in piastrelle di recupero, trattamento antitarlo, lastra sottocoppo migliorativa in alluminio, lattoneria in rame di maggiore spessore, controventi in copertura, parapasseri. Proposta nel complesso buona | 0,7   | 10,5      | Proposta l'installazione di n.10 fari nella pavimentazione dei cortili interni, rilevatori di presenza nei corridoi e nei servizi igienici, spazzolatura delle piastrelle in cotto. Proposta nel complesso buona  | 0,65  | 9,75      |
| 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.  | 20            | La ditta propone la riqualificazione della corte principale dell'edificio tramite la pulizia, lo scorticco, la semina del nuovo prato, la piantumazione di alcune essenze l'inserimento di alcuni elementi di arredo urbano, e alcuni metri di percorso tattile per i non vedenti da applicare sulla pavimentazione esistente. Proposta nel complesso ottima   | 0,8   | 16        | La ditta propone alcune soluzioni atte a migliorare il parco posto sul retro dell'edificio, in particolare propone il ripristino del manto erboso, la potatura di alcune essenze, la livellatura del terreno e la stesa di ghiaio bianco lavato, nonché l'illuminazione da incasso carrabile (10 elementi), la sistemazione delle aiuole su via Berenini. Proposta nel complesso buona          | 0,7   | 14        | Proposta la realizzazione del marciapiede all'interno dei due chiostri, regimentazione della acqua piovane e stesura di manto erboso previa preparazione del terreno, posa di linea di irrigazione e posa di arredo quali vele ombreggianti, panchine, tavoli, cestini, e alcune essenze arboree. Proposta nel complesso ottima | 0,8   | 16        |
| 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.   | 20            | Ditta con diverse certificazioni di qualità, sicurezza, ambientale, etica. Propone alcune soluzioni al fine di mitigare le interferenze e gli effetti delle lavorazioni andando ad offrire un facilitatore, attenta gestione delle lavorazioni rumorose, comunicazione all'utenza con recinzioni didattiche. Proposta nel complesso ottima   | 0,85  | 17        | Proposte alcune soluzioni per ridurre l'impatto del trasporto dei materiali al cantiere, per ridurre le polveri, il rumore e le vibrazioni. Proposta nel complesso ottima   | 0,85  | 17        | Proposta revisione opere provvisoriale e gru, montaggio rete antipolvere sul ponteggio, limitare l'orario di accesso al cantiere degli operatori, uso di attrezzature a basso impatto ambientale, umidificare gli inerti. Proposta nel complesso ottima   | 0,85  | 17        |
|    | <b>TOTALE</b>   | <b>80</b>     |  |       | <b>61</b> |   |       | <b>59</b> |   |       | <b>59</b> |

|               | Membro commissione n°2 – CRISTINA RAMPINI   | DITTA         | CONSORZIO POLIEDRO  |       |             | EDILTOR   |       |           | OTTAVI COSTRUZIONI   |       |             |
|---------------|---|---------------|---|-------|-------------|---|-------|-----------|--|-------|-------------|
|               | Elemento di valutazione della proposta tecnica  | Punteggio max | Valutazione   | coeff | Punti       | 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, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. Saranno inoltre valutate positivamente le proposte contestualizzate di uso di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici. | 25            | La ditta propone alcune migliorie non particolarmente brillanti; si rileva l'intonaco interno con materiale biocompatibile, significativa la proposta di sostituzione dei serramenti sia in legno che in metallo, pellicole antisolari. Proposta nel complesso buona  | 0,7   | 17,5        | Buona proposta su alcuni materiali la cui certificazione risulta essere conforme ai CAM, come il riuso di materiale proveniente dal cantiere, intonaco certificato, legno dei serramenti proveniente da foreste ecosostenibili. Buono   | 0,7   | 17,5      | Proposta che richiama i CAM, ed una serie di piccole migliorie su intonaci, tinteggi e pacchetto di copertura. Proposta nel complesso buona  | 0,65  | 16,25       |
| 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.   | 15            | La ditta propone alcune soluzioni interessanti quali il trattamento superficiale delle pianelle e della pavimentazione in cotto, l'aumento di spessore della lattoneria in rame, la posa dei parapaccioni, ed alcune proposte poco significative di interventi già presente in computo o addirittura non ritenute applicabili. Nel complesso la proposta è adeguata | 0,6   | 9           | Riportate alcune soluzioni precedentemente illustrate oltre ad alcune proposte interessanti quali l'inserimento dell'anta a ribalta, il sottocoppo in alluminio, la lattoneria di maggiore spessore e i parapasseri.  | 0,7   | 10,5      | Proposte alcune soluzioni integrative quali l'illuminazione di due cortili interni, i rilevatori di presenza nei corridoi e nei bagni; la spazzolatura delle pianelle in cotto al posto della sabbatura non rispondente appieno alla effettiva realizzabilità. Proposta ritenuta discreta.                     | 0,55  | 8,25        |
| 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.  | 20            | Interessante proposta di recupero completo dell'area cortilizia interna dell'edificio, rimuovendo quanto attualmente presente, realizzando adeguato manto erboso con posa di essenze arboree e alcuni elementi di arredo urbano. Ottimo.  | 0,8   | 16          | La ditta propone il recupero del giardino posto sul retro dell'edificio mediante la posa di ghiaietto sulle parti carrabili e rifacimento del manto erboso ove presente. Propone anche altre soluzioni puntuali quali la messa a decoro delle aiuole su via Berenini a atri piccoli interventi legati all'illuminazione e all'informazione. | 0,6   | 12        | Proposta la sistemazione di due chiostri interni dell'edificio mediante rifacimento del manto erboso, previa preparazione del sottofondo e attrezzamento dell'area con posa di arredi ed essenze arboree, realizzazione scolo acque; proposto marciapiede perimetrale in cotto per facilitare l'accessibilità. | 0,9   | 18          |
| 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.   | 20            | Impresa con diverse certificazioni di qualità, proposta la presenza di un facilitatore al fine di raccogliere le esigenze degli utenti del palazzo, gestione del rumore, recinzione didattica. Proposta ben formulata.  | 0,85  | 17          | Ben descritte le soluzioni per mitigare l'impatto del cantiere in vari ambiti (rumore, polvere ecc).  | 0,8   | 16        | Proposta in linea con le mitigazioni e accorgimenti pertinenti al contesto, senza eccedere.  | 0,8   | 16          |
| <b>TOTALE</b> |   | <b>80</b>     |   |       | <b>59,5</b> |   |       | <b>56</b> |  |       | <b>58,5</b> |

|    | Membro commissione n°3 – ELENA FERRANDI   | DITTA         | CONSORZIO POLIEDRO  |       |              | EDILTOR  |       |              | OTTAVI COSTRUZIONI   |       |           |
|----|---|---------------|---|-------|--------------|--|-------|--------------|--|-------|-----------|
|    | Elemento di valutazione della proposta tecnica  | Punteggio max | Valutazione   | coeff | Punti        | 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, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. Saranno inoltre valutate positivamente le proposte contestualizzate di uso di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici. | 25            | L'elaborato proposto riporta alcune specifiche e migliorie ritenute nel complesso buone relativamente all'aumento prestazionale, poco significative in merito agli aspetti funzionali e della sicurezza delle opere. Nel complesso la proposta è da ritenersi buona   | 0,7   | 17,5         | Rispetto al progetto posto a base di gara la ditta propone alcune variazioni/integrazioni con particolare riferimento all'utilizzo di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. Proposta ritenuta nel suo complesso buona   | 0,7   | 17,5         | Proposte alcune soluzioni conformi ai CAM (intonaci e tinteggi), alcuni interventi proposti sono invece da valutare in modo più approfondito. Idonea la proposta di inserire le protezioni anti piccioni in copertura.   | 0,65  | 16,25     |
| 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.   | 15            | Sono state proposte alcune 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 come l'aumento dello spessore della lattoneria in rame, la posa dei sistemi antivolatili, discutibili le punte sulle cornici dei prospetti, non attuabile la modifica del pacchetto. | 0,65  | 9,75         | Proposte alcune soluzioni tecniche integrative, migliorative/sostitutive interessanti, contestualizzate a contesto.  | 0,65  | 9,75         | Proposte limitate soluzioni tecniche integrative, migliorative e/o sostitutive in termini di completamento e miglioramento funzionale ed estetico dell'intervento posto a base di gara.  | 0,65  | 9,75      |
| 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.  | 20            | La ditta propone alcuni interventi migliorativi e/o integrative agli interventi proposti, che prevedano una maggiore qualificazione e fruibilità delle aree esterne, in particolare propone la messa a decoro per poter rendere completamente fruibile la corte principale dell'edificio attualmente non utilizzabile dall'utenza.  | 0,9   | 18           | La ditta propone una maggiore qualificazione fruibilità delle aree esterne poste sul retro dell'edificio e delle aiuole poste sul fronte nonché alcune soluzioni legate all'illuminazione.   | 0,7   | 14           | Interessanti proposte migliorative e/o integrative che prevedono una maggiore qualificazione delle aree esterne, con particolare riferimento ai due cortili interni.   | 0,8   | 16        |
| 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.   | 20            | L'impresa propone alcune soluzioni interessanti atte a mitigare le interferenze con le attività limitrofe proponendo anche un layout di cantiere.   | 0,8   | 16           | Proposte alcune soluzioni che prevedono l'adozione di misure ed accorgimenti atte a mitigare le interferenze del cantiere e gli effetti delle lavorazioni da eseguire, la mitigazione dell'impatto del cantiere, il contenimento e monitoraggio degli impatti ambientali. Interessante la proposta di monitoraggio acustico. | 0,8   | 16           | Non sono stata previste specifiche 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 dello specifico cantiere, ma proposte soluzioni generali di gestione della commessa. Proposta ritenuta nel complesso | 0,75  | 15        |
|    | <b>TOTALE</b>   | <b>80</b>     |   |       | <b>61,25</b> |  |       | <b>57,25</b> |  |       | <b>57</b> |

# Lotto 2

|    | PRESIDENTE commissione – ARCANGELO MENNA  | DITTA         | CONSORZIO POLIEDRO   |       |           | EDILTOR   |       |              | OTTAVI COSTRUZIONI  |       |             |
|----|---|---------------|--|-------|-----------|---|-------|--------------|---|-------|-------------|
|    | Elemento di valutazione della proposta tecnica  | Punteggio max | Valutazione  | coeff | Punti     | 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, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. Saranno inoltre valutate positivamente le proposte contestualizzate di uso di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici. | 25            | La ditta propone l'impiego di profilati metallici con recupero dei rottami da filiera certificata, pellicole antisolari al fine di migliorare le performance del vetro, lastre in cartongesso con il 3,3% di materiale riciclato, lana di pecora in sostituzione della lana di roccia e barre in acciaio saldabile sostenibile. Proposta nel complesso buona | 0,7   | 17,5      | La ditta propone la ricostruzione delle spalle murarie con mattoni di recupero, calce tipo Calx Antiqua rispondenti ai requisiti CAM, serramenti in legno proveniente da foreste ecosostenibili, uso di cartongesso con materiale riciclato pari al 8%, uso di lana di vetro con certificazioni di sostenibilità e lana di roccia con materiale riciclato superiore al 15%, massetti con argilla espansa ecocompatibile. Proposta nel complesso buona | 0,7   | 17,5         | Proposti intonaci e tinte conformi ai CAM, massetto ad alto potere di isolamento termico, installazione controtelai termoisolanti su infissi e fornitura e posa di pavimentazione in cotto. Proposta nel complesso buona  | 0,65  | 16,25       |
| 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.   | 15            | La ditta propone alcune soluzioni sul pacchetto di copertura quali il trattamento antitarlo, il trattamento superficiale delle piastrelle in cotto, sistemi antivoluti (meccanici e elettrici), linea vita a scomparsa, miglioramento intonaco e rasatura e finitura scala esterna. Proposta nel complesso buona   | 0,7   | 10,5      | La ditta propone l'uso di un intonaco e tinteggio con caratteristiche simili a quelle dei materiali originali, serramenti in legno con finitura garantita 10 anni, e inserimento di anta a ribalta, controsoffittatura con pendenza antisismica, verniciatura della struttura della scala metallica, aumento degli spessori per garantire maggiore isolamento termico e acustico, ascensore con maggiori finiture. Proposta nel complesso ottima      | 0,75  | 11,25        | Proposta l'installazione di n.4 fari nella pavimentazione del cortile interno, n. 7 rilevatori di presenza nei corridoi e nei servizi igienici, fornitura e posa di corpi illuminanti e lampade di emergenza in tutta l'area di intervento, posa di servizi igienici nei wc. Proposta nel complesso ottima  | 0,75  | 11,25       |
| 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.  | 20            | La ditta propone la riqualificazione di una corte dell'edificio tramite la pulizia, lo scortico, la semina del nuovo prato, la piantumazione di alcune essenze l'inserimento di alcuni elementi di arredo urbano e la realizzazione di due percorsi all'interno del cortile pavimentato con calcestruzzo. Proposta nel complesso ottima.                     | 0,8   | 16        | La ditta propone alcune soluzioni atte a migliorare il parco posto sul retro dell'edificio, in particolare propone il ripristino del manto erboso, la potatura di alcune essenze, la livellatura del terreno e la stesa di ghiaio bianco lavato, nonché l'illuminazione da incasso carrabile (10 elementi), la sistemazione delle aiuole su via Berenini ed il completamento della posa dell'impianto dati. Proposta nel complesso buona              | 0,7   | 14           | Proposto il recupero dell'accesso pedonale e carrabile posto su via Berenini, la realizzazione del marciapiede all'interno di un chiostro, la regimentazione della acqua piovana e stesura di manto erboso previa preparazione del terreno, posa di linea di irrigazione e posa di arredo quali vele ombreggianti, panchine, tavoli, cestini, e alcune essenze arboree. Proposto inoltre la messa a decoro delle due scalinate poste su via Berenini. Proposta nel complesso ottima | 0,85  | 17          |
| 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.   | 20            | Ditta con diverse certificazioni di qualità, sicurezza, ambientale, etica. Propone alcune soluzioni al fine di mitigare le interferenze e gli effetti delle lavorazioni andando ad offrire un facilitatore, attenta gestione delle lavorazioni rumorose, comunicazione all'utenza con recinzioni didattiche. Proposta nel complesso ottima                   | 0,85  | 17        | Proposte alcune soluzioni per ridurre l'impatto del trasporto dei materiali al cantiere, per ridurre le polveri, il rumore e le vibrazioni. Proposta ottima   | 0,85  | 17           | Proposta revisione opere provvisorie e gru, montaggio rete antipolvere sul ponteggio, limitare l'orario di accesso al cantiere degli operatori, uso di attrezzature a basso impatto ambientale, umidificare gli inerti. Proposta nel complesso ottima   | 0,85  | 17          |
|    | <b>TOTALE</b>   | <b>80</b>     |  |       | <b>61</b> |   |       | <b>59,75</b> |   |       | <b>61,5</b> |

|               | Membro commissione n°2 – CRISTINA RAMPINI   | DITTA         | CONSORZIO POLIEDRO   |       |              | EDILTOR  |       |              | OTTAVI COSTRUZIONI   |       |              |
|---------------|---|---------------|--|-------|--------------|--|-------|--------------|--|-------|--------------|
|               | Elemento di valutazione della proposta tecnica  | Punteggio max | Valutazione  | coeff | Punti        | 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, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. Saranno inoltre valutate positivamente le proposte contestualizzate di uso di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici. | 25            | La ditta propone alcune migliorie sulle carpenterie metalliche provenienti da filiera controllata e garantita con il riutilizzo di rottami metallici, alcune migliorie sui serramenti in legno (con posa di pellicole antisolar) lastre in cartongesso un una percentuale di materiale riciclato, lana di pecora anziché lana di roccia. Proposta eccellente | 0,9   | 22,5         | Proposti alcuni materiali la cui certificazione risulta essere conforme ai CAM, come il riuso di materiale proveniente dal cantiere, legno dei serramenti proveniente da foreste ecosostenibili, cartongessi, lana di vetro e di roccia con adeguate certificazioni e provenienti in parte da materie prime seconde. Proposta ritenuta ottima  | 0,8   | 20           | Buona proposta alcuni prodotti conformi ai CAM quali intonaci, tinteggi, sottofondi e posa della pavimentazione in cotto ove non presente in computo.  | 0,7   | 17,5         |
| 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.   | 15            | La ditta propone alcune soluzioni interessanti quali il trattamento superficiale delle piastrelle, la posa dei parapaccioni, ed alcune proposte poco significative. Nel complesso Buono.   | 0,65  | 9,75         | Proposte ottime soluzioni quali l'inserimento dell'anta a ribalta, la pendinatura antisismica del controsoffitto, pareti in cartongesso maggiormente performanti, miglioria nella fornitura dell'ascensore.  | 0,85  | 12,75        | Proposte alcune soluzioni integrative quali l'illuminazione del chiostro interno, i rilevatori di presenza nei corridoi e nei servizi igienici pubblici, la posa dei corpi illuminanti ordinari e di sicurezza nei locali oggetto di intervento e la posa dei sanitari nei servizi igienici. Proposta veramente ottima               | 0,85  | 12,75        |
| 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.  | 20            | Interessante proposta di recupero completo dell'area cortilizia interna dell'edificio, rimuovendo quanto attualmente presente, realizzando adeguato manto erboso con posa di essenze arboree e alcuni elementi di arredo urbano.   | 0,8   | 16           | La ditta propone il recupero del giardino posto sul retro dell'edificio mediante la posa di ghiaietto sulle parti carrabili e rifacimento del manto erboso ove presente. Propone anche altre soluzioni puntuali quali la messa a decoro delle aiuole su via Berenini a altri piccoli interventi legati all'illuminazione e all'informazione. Propone inoltre il completamento delle prese dati. Buono. | 0,6   | 12           | Proposta la sistemazione di uno dei due chiostri interni dell'edificio mediante rifacimento del manto erboso, previa preparazione del sottofondo e atterramento dell'area con posa di arredi ed essenze arboree nonché il recupero degli accessi posti su via Berenini, le due scalinate e l'accesso carrabile. Ottimo nel complesso | 0,8   | 16           |
| 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.   | 20            | Impresa con diverse certificazioni di qualità, proposta la presenza di un facilitatore al fine di raccogliere le esigenze degli utenti del palazzo, gestione del rumore, recinzione didattica. Proposta ben formulata.   | 0,85  | 17           | Ben descritte le soluzioni per mitigare l'impatto del cantiere in vari ambiti (rumore, polvere ecc).   | 0,8   | 16           | Proposta in linea con le mitigazioni e accorgimenti pertinenti al contesto, senza eccellere.   | 0,8   | 16           |
| <b>TOTALE</b> |   | <b>80</b>     |  |       | <b>65,25</b> |  |       | <b>60,75</b> |  |       | <b>62,25</b> |



|    | Membro commissione n°3 – ELENA FERRANDI   | DITTA         | CONSORZIO POLIEDRO  |       |           | EDILTOR   |       |             | OTTAVI COSTRUZIONI   |       |              |
|----|---|---------------|---|-------|-----------|---|-------|-------------|--|-------|--------------|
|    | Elemento di valutazione della proposta tecnica  | Punteggio max | Valutazione   | coeff | Punti     | 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, dei locali interni e dell'area nel suo complesso. Saranno inoltre valutate positivamente le proposte contestualizzate di uso di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM. La proposta va corredata da computo metrico non estimativo, schede tecniche ed eventuali elaborati grafici. | 25            | L'elaborato proposto riporta alcune specifiche e migliorie ritenute nel complesso interessanti relativamente all'uso di materiali da costruzione derivanti da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM.   | 0,7   | 17,5      | Rispetto al progetto posto a base di gara la ditta propone alcune variazioni/integrazioni con particolare riferimento all'utilizzo di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili in conformità ai CAM.  | 0,7   | 17,5        | Proposte alcune soluzioni interessanti conformemente ai CAM.   | 0,65  | 16,25        |
| 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.   | 15            | Sono state proposte alcune 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 come la posa dei sistemi antivibranti.   | 0,7   | 10,5      | Proposte alcune soluzioni tecniche integrative, migliorative/sostitutive interessanti, contestualizzate a contesto. Interessante la proposta di controsoffitto con pendenza antisismica e la scelta di ascensore più performante  | 0,8   | 12          | Proposte soluzioni tecniche integrative, migliorative e/o sostitutive in termini di completamento e miglioramento funzionale ed estetico dell'intervento posto a base di gara.   | 0,7   | 10,5         |
| 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.  | 20            | La ditta propone alcuni interventi migliorativi e/o integrativi agli interventi proposti, che prevedano una maggiore qualificazione e fruibilità delle aree esterne, in particolare propone la messa a decoro per poter rendere completamente fruibile la corte Est dell'edificio attualmente non utilizzabile dall'utenza. | 0,9   | 18        | La ditta propone una maggiore qualificazione fruibilità delle aree esterne poste sul retro dell'edificio e delle aiuole poste sul fronte nonché alcune soluzioni legate all'illuminazione e il completamento delle prese dati di cui il progetto prevede solo la predisposizione. Proposta nel complesso ritenuta | 0,7   | 14          | Interessanti proposte migliorative e/o integrative che prevedono una maggiore qualificazione delle aree esterne, con particolare riferimento alla corte interna e agli accessi pedonali e carrabili posti su via Berenini.   | 0,8   | 16           |
| 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.   | 20            | L'impresa propone alcune soluzioni atte a mitigare le interferenze con le attività limitrofe proponendo anche un layout di cantiere.  | 0,8   | 16        | Proposte alcune soluzioni che prevedono l'adozione di misure ed accorgimenti atte a mitigare le interferenze del cantiere e gli effetti delle lavorazioni da eseguire, la mitigazione dell'impatto del cantiere, il contenimento e monitoraggio degli impatti ambientali. Proposta nel complesso proposta buona   | 0,8   | 16          | Non sono state previste specifiche 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 dello specifico cantiere, ma proposte soluzioni generali di gestione della commessa. | 0,8   | 16           |
|    | <b>TOTALE</b>   | <b>80</b>     |   |       | <b>62</b> |   |       | <b>59,5</b> |  |       | <b>58,75</b> |