



Stazione Unica Appaltante p/c del Comune di Porto San Giorgio: : selezione del contraente per l'affidamento dei lavori denominati: “LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO SCOLASTICO DELL’INFANZIA SCUOLA MATERNA DEL CAPOLUOGO” - CUP: J65I17000010002 - CIG: 70517242BC.

VERBALE SEDUTA RISERVATA N. 1 del 16/05/2017

Successivamente, il giorno sedici, del mese di maggio, dell’anno duemiladiciassette (16/05/2017), alle ore 9.30, a Fermo, presso l’ufficio n. 15, posto al IV Piano del Palazzo della Provincia, Viale Trento n. 113, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice composta da:

- Arch. Sauro Censi – presidente;
- Ing. Angelo Avitabile – membro esperto;
- Geom. Samuele Mandolesi – membro esperto,

oltre la Sig.ra Rosa Minollini in funzione di segretario verbalizzante delle operazioni svolte nel corso della procedura di gara, giusta determinazione n. 177 R.S. - Reg. Gen. n. 349 - del 10.05.2017 del Settore I – OO.II. - AA.GG. e contratti della Provincia di Fermo.

IL PRESIDENTE

richiamato il verbale n. 1 del 10/5 u.s., alla continua presenza degli altri componenti la

Commissione, avendo a disposizione le buste contenenti le Offerte Tecniche presentate dai concorrenti ammessi, ossia le ditte TORELLI DOTTORI Spa di Cupramontana e RAUCCI MARIO COSTRUZIONI di Marcianise, dichiara aperta la seconda seduta di gara che si svolgerà in forma riservata e che sarà dedicata all'esame e valutazione degli elementi contenuti nella stesse offerte, secondo i criteri, i pesi e le modalità previsti dal paragrafo 18.3. della lettera di invito e di seguito riportati:

Tabella n. 2 - ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA			
A	Miglioramento della funzionalità e fruibilità complessiva dell'immobile Realizzazione di interventi esclusi dal progetto ma utili all'implementazione del servizio reso. La finalità attesa dalla macroproposta è quella di ottenere maggiori spazi effettivamente fruibili per le attività scolastiche, sia didattiche che per attività accessorie, ludiche, all'aperto. Nello specifico:		Max 60 punti
	A1	Ristrutturazione dei locali posti all'angolo nord est del piano terra dell'immobile mediante: - interventi sulle partizioni interne; - abbattimento dispersioni energetiche; - adeguamento impianti (termico, elettrico, idrico); - collegamenti funzionali con il resto della struttura. Gli spazi recuperati potranno avere utilizzo finale quali laboratori manipolativi, creativi, sensoriali e multimediali.	Max 35 punti
	A2	Pavimentazioni e finiture superficiali percorsi esterni all'immobile. La finalità attesa è quella di ottenere il completamento dei percorsi esterni con una finitura compatibile con le attività svolte e possibilmente utilizzabile per diversi scopi: apprendimento, gioco, ecc.	Max 10 punti
	A3	Sistemazione aree a verde con ottimizzazione manutenzioni. La finalità attesa è quella di ottenere spazi esterni per didattica all'aperto che consentano attività ludiche, di gruppo, di svago, ecc. consentendo agli utenti una fruizione libera e sicura nonché grande facilità nelle attività di gestione e manutenzione.	Max 10 punti
	A4	Allestimento aree giochi e svago esterne. La finalità attesa è quella di ottenere spazi ludici e di svago all'aperto, attrezzati in modo adeguato all'utenza.	Max 5 punti
B	Organizzazione e gestione del cantiere Miglioramento dell'organizzazione gestionale, implementazione della sicurezza del cantiere interna ed esterna, mitigazione delle interferenze con il contesto abitativo		Max 10 punti
	B1	metodologia organizzativa con la quale si intende condurre i lavori anche in riferimento alla struttura tecnico-organizzativa che il concorrente impiegherà per la realizzazione degli stessi. La finalità attesa è quella di ottimizzare le singole lavorazioni in modo da ridurre i tempi di attesa tra i diversi interventi mediante lo studio di un cronoprogramma di dettaglio con diretto rapporto tra tempi previsti, squadre lavoro impiegate e interventi programmati	Max 5 punti
	B2	organizzazione del cantiere con riferimento alla sicurezza e salute	Max

	dei lavoratori e quella di persone e cose estranee al cantiere, alla movimentazione, allo stoccaggio ed allo smaltimento dei materiali, alla gestione delle interferenze con i servizi a rete presenti, alle interferenze del cantiere con la viabilità esterna, alla mitigazione delle interferenze tra il cantiere ed il contesto abitativo in cui si trova. La finalità attesa è quella di avere una logistica ed organizzazione del cantiere che, nella totale salvaguardia della sicurezza dei lavoratori, consenta di minimizzare, se non annullare, le possibili interferenze verso l'esterno, con gli edifici adiacenti e le attività limitrofe. Particolare cura dovrà essere rivolta nel minimizzare gli impatti con gli spazi pubblici e la viabilità cittadina circostante	5 punti	
--	--	---------	--

In particolare, i componenti la Commissione, procedono, singolarmente e per ognuno degli elementi qualitativi sopra riportati, alla valutazione delle offerte tecniche secondo la seguente scala di valori, come previsto dal paragrafo 18.3.

della lettera di invito:

giudizio corrispondente	Coefficiente	Criteri di giudizio
Ottimo	1,0	Aspetti positivi elevati o piena rispondenza alle aspettative
Più che adeguato	0,75	Aspetti positivi rilevanti o buona rispondenza alle aspettative
Adeguato	0,50	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Parzialmente Adeguato	0,25	Aspetti di miglioramento appena percettibili o appena sufficienti
Inadeguato	0,0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante.

La Commissione decide di procedere attraverso il seguente metodo: valutare, per ognuna delle ditte ammesse, ciascuno dei predetti elementi di natura qualitativa a partire da quello individuato con la lettera A1 e quindi procedere, alla valutazione degli elementi di natura qualitativa A2, A3, A4, B1 e B2.

La Commissione procede quindi con la valutazione dell'elemento qualitativo di cui alla lettera A1

Ristrutturazione dei locali posti all'angolo nord est del piano terra dell'immobile mediante: - interventi sulle partizioni interne; - abbattimento dispersioni energetiche; - adeguamento impianti (termico, elettrico, idrico); - collegamenti funzionali con il resto della struttura. Gli spazi recuperati potranno avere utilizzo finale quali laboratori manipolativi, creativi, sensoriali e multimediali.
--

addivenendo ai seguenti giudizi e punteggi

	CENSI	AVITABILE	MANDOLESI	Coeff. Medio	Coeff. Definitivo	Punteggio
Torelli Dottori	0,50	0,75	0,75	0,67	0,67	23,33
Raucci Mario	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	35,00

La Commissione procede quindi con la valutazione dell'elemento qualitativo di cui alla lettera A2

Pavimentazioni e finiture superficiali percorsi esterni all'immobile.
La finalità attesa è quella di ottenere il completamento dei percorsi esterni con una finitura compatibile con le attività svolte e possibilmente utilizzabile per diversi scopi: apprendimento, gioco, ecc.

addivenendo ai seguenti giudizi e punteggi

	CENSI	AVITABILE	MANDOLESI	Coeff. Medio	Coeff. Definitivo	Punteggio
Torelli Dottori	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	5,00
Raucci Mario	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	10,00

La Commissione procede quindi con la valutazione dell'elemento qualitativo di cui alla lettera A3

Sistemazione aree a verde con ottimizzazione manutenzioni.
La finalità attesa è quella di ottenere spazi esterni per didattica all'aperto che consentano attività ludiche, di gruppo, di svago, ecc. consentendo agli utenti una fruizione libera e sicura nonché grande facilità nelle attività di gestione e manutenzione.

addivenendo ai seguenti giudizi e punteggi

	CENSI	AVITABILE	MANDOLESI	Coeff. Medio	Coeff. Definitivo	Punteggio
Torelli Dottori	0,50	0,75	0,75	0,67	0,80	8,00
Raucci Mario	0,75	0,75	1,00	0,83	1,00	10,00

La Commissione procede quindi con la valutazione dell'elemento qualitativo di cui alla lettera A4

Allestimento aree giochi e svago esterne.
La finalità attesa è quella di ottenere spazi ludici e di svago all'aperto, attrezzati in modo adeguato all'utenza.

addivenendo ai seguenti giudizi e punteggi

	CENSI	AVITABILE	MANDOLESI	Coeff. Medio	Coeff. Definitivo	Punteggio
Torelli Dottori	0,75	0,50	0,50	0,58	0,58	2,92
Raucci Mario	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00

La Commissione procede quindi con la valutazione dell'elemento qualitativo di cui alla lettera B1

Metodologia organizzativa con la quale si intende condurre i lavori anche in riferimento alla struttura tecnico-organizzativa che il concorrente impiegherà per la realizzazione degli stessi.
La finalità attesa è quella di ottimizzare le singole lavorazioni in modo da ridurre i tempi di attesa tra i diversi interventi mediante lo studio di un cronoprogramma di dettaglio con diretto rapporto tra tempi previsti, squadre lavoro impiegate e interventi programmati.

addivenendo ai seguenti giudizi e punteggi

	CENSI	AVITABILE	MANDOLESI	Coeff. Medio	Coeff. Definitivo	Punteggio
Torelli Dottori	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00	5,00
Raucci Mario	0,25	0,50	0,50	0,42	0,56	2,78

La Commissione procede quindi con la valutazione dell'elemento qualitativo di cui alla lettera B2

Organizzazione del cantiere con riferimento alla sicurezza e salute dei lavoratori e quella di persone e cose estranee al cantiere, alla movimentazione, allo stoccaggio ed allo smaltimento dei materiali, alla gestione delle interferenze con i servizi a rete presenti, alle interferenze del cantiere con la viabilità esterna, alla mitigazione delle interferenze tra il cantiere ed il contesto abitativo in cui si trova.
La finalità attesa è quella di avere una logistica ed organizzazione del cantiere che, nella totale salvaguardia della sicurezza dei lavoratori, consenta di minimizzare, se non annullare, le possibili interferenze verso l'esterno, con gli edifici adiacenti e le attività limitrofe. Particolare cura dovrà essere rivolta nel minimizzare gli impatti con gli spazi pubblici e la viabilità cittadina circostante.

addivenendo ai seguenti giudizi e punteggi

	CENSI	AVITABILE	MANDOLESI	Coeff. Medio	Coeff. Definitivo	Punteggio
Torelli Dottori	0,50	0,75	0,75	0,67	1,00	5,00
Raucci Mario	0,50	0,75	0,75	0,67	1,00	5,00

Sulla base dei punteggi attribuiti a ciascun partecipante per ciascuno degli elementi valutati come sopra riprodotti viene stilata la graduatoria contenente i

punteggi definitivi attribuiti alle offerte tecniche, come di seguito riprodotta:

	A1	A2	A3	A4	B1	B2	Tot O.T.
Torelli Dottori	23,33	5,00	8,00	2,92	5,00	5,00	49,25
Raucci Mario	35,00	10,00	10,00	5,00	2,78	5,00	67,78

La fase di valutazione delle offerte tecniche si conclude alle ore 12.00.

IL PRESIDENTE

dispone che il presente verbale sia trasmesso alla RPS e che i plichi contenenti le offerte tecniche siano riuniti ai plichi generali e conservati in luogo inaccessibile ai terzi sino alle ore 12:30 della giornata odierna, momento in cui la stessa Commissione tornerà a riunirsi, in seduta pubblica, per dare atto dell'esito della valutazione delle offerte tecniche ed all'apertura della Busta C- Offerta Economica e conseguente lettura delle offerte presentate e successiva attribuzione del punteggio complessivo. La Segretaria conferma che i plichi saranno conservati nella medesima stanza n. 15, chiusa a chiave, da se stessa conservata, sino alla seguente seduta pubblica. La seduta è tolta alle ore 12:05.

IL PRESIDENTE DI COMMISSIONE

f.to Arch. Sauro Censi

I COMMISSARI

f.to Ing. Angelo Avitabile

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

f.to Geom. Samuele Mandolesi

f.to Rosa Minollini