

VERBALE DI GARA DI APPALTO MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIFACIMENTO PAVIMENTI SCUOLA PRIMARIA MARIA MASCHERPA - VIA SAN FRANCESCO PER IL COMUNE DI SOLARO - CIG 831035738B - SVOLGIMENTO GARA IN MODALITÀ TELEMATICA - VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE. -----

L'anno DUEMILAVENTI, addì UNO del mese di LUGLIO alle ore 10.30 presso la Sala Riunioni - piano terra - Palazzina Lavori Pubblici - Via Marsala n. 19 - Rho, si riunisce in seduta riservata la Commissione Giudicatrice nominata con determinazione del Direttore Area 4 - Programmazione Economica e Entrate n. 559 del 29.06.2020 per la valutazione delle offerte tecniche pervenute e costituita da: -----

- 1) Arch. Adriana Maria Gulizia - Presidente della Commissione; -----
- 2) Geom. Gian Luca Ferrario - Membro esperto; -----
- 3) Arch. Graziella Mendicino - Membro esperto; -----

Funge da segretario della commissione la Dott.ssa Patrizia Porrati - Istruttore Amministrativo Centrale Unica di Committenza Rho; -----

Verificata la regolarità della costituzione della Commissione e richiamati i verbali delle sedute di gara del 26.06.2020 (verifica documentazione amministrativa) e del 01.07.2020 - ore 09.15 (apertura buste tecniche per verifica documentazione) si procede in seduta riservata alla valutazione delle offerte. -----

Il presidente formula le seguenti preliminari considerazioni: -----

- la lettera d'invito ha specificatamente indicato (punto 15) che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio di cui all'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., in favore dell'impresa che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, applicando il metodo aggregativo-compensatore, in base ai seguenti criteri di valutazione: -----

- > OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI)

- > OFFERTA ECONOMICA (MAX 30 PUNTI)

il punteggio massimo attribuibile al Concorrente è pertanto pari a 100. -----

- la valutazione dell'offerta tecnica avviene distintamente per ciascuno degli elementi a valutazione di tipo qualitativo e discrezionale con il metodo della *«media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari»*. Si procederà poi a trasformare le medie dei coefficienti attribuiti ad ogni subelemento da parte di tutti i Commissari in coefficienti

definitivi, riportando a 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Successivamente ciascun coefficiente definitivo determinato per ciascun subelemento sarà moltiplicato per il relativo punteggio, al fine di ottenere il punteggio definitivo per il singolo subelemento. In particolare si stabilisce che i suddetti punteggi per ogni subelemento saranno attribuiti in base alle valutazioni dell'offerta tecnica espresse con i seguenti giudizi di merito: -----

Eccellente - offerta completa ed esaustiva, con eccellente grado di disquisizione tecnico - amministrativa - normativa e semantica sia rispetto a quanto indicato sul disciplinare, sul capitolato e allegati ad ottimo grado di dettaglio, sia generale che puntuale, con eccellente contestualizzazione, nella chiarezza di esposizione di quanto il concorrente propone ed espone.

Ottimo - offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, con ottima chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto.

Buono - offerta con buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con buon dettaglio di analisi degli elementi e con buona contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto.

Discreto - offerta con discreto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con discreto dettaglio di analisi contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto.

Sufficiente - offerta con sufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con sufficiente dettaglio di analisi degli elementi e con sufficiente contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto.

Insufficiente - offerta con insufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati senza dettaglio di analisi degli elementi e senza o con pochissima contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto.

Si stabilisce inoltre di attribuire ai sopraindicati giudizi di merito i coefficienti indicati nella

sottostante tabella, tra 0 e 1:

Giudizio di merito	Coefficiente corrispondente
eccellente	1
ottimo	0,8
buono	0,6
discreto	0,4
sufficiente	0,2
insufficiente	0

Nella valutazione i commissari analizzeranno le migliori apportate dall'offerta tecnica e dalla documentazione tecnica dei materiali forniti a sostegno del progetto, in termini di:

- caratteristiche tecniche, (intese come caratteristiche costruttive e realizzative, qualità dei componenti e dei materiali, prestazioni in termini di isolamento acustico, isolamento termico, resistenza agli agenti atmosferici, durabilità, ...). Saranno premiate le proposte che contemplano l'impiego di materiali di caratteristiche superiori a quelle di capitolato, per esempio lucernari ad apertura pneumatica o elettrica, sanitari e rubinetteria di facile reperibilità sul mercato e di note aziende del territorio nazionale; saranno inoltre premiate le offerte che contemplano l'aggiunta di accessori, attrezzature e suppellettili per migliorare la vivibilità dei servizi igienici;
- manutenibilità (intesa come capacità di un componente - elemento di essere facilmente ripristinato, in termini di ispezionabilità, riparabilità, smontabilità, sostituibilità, reperibilità sul mercato nazionale, qualora sia necessario realizzare un intervento di manutenzione). Saranno particolarmente apprezzate quelle soluzioni che determineranno un miglioramento delle soluzioni indicate in capitolato;
- utilizzo di cromoterapia (studio delle influenze dei colori, scelta, posizione nello spazio) per pavimenti, pareti, divisori bagni (tutte le superfici orizzontali e verticali)

Relativamente alla qualità dei materiali e in termini di caratteristiche tecniche e manutenibilità dei materiali saranno presi in considerazione i seguenti criteri:

- qualità;
- pregio tecnico;
- caratteristiche estetiche e funzionali;

- caratteristiche ambientali e il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali;
- possesso di un marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE);
- costo di manutenzione e utilizzazione;
- sicurezza di approvvigionamento e l'origine produttiva.

Relativamente alle scelte cromatiche di tutte le superficie orizzontali e verticali presenti all'interno di una scuola primaria di primo grado si terrà conto del massimo confort abitativo per i fruitori (sia bambini, sia adulti) al fine di migliorare la performance di vivibilità all'interno della struttura. Nelle proposte migliorative dovranno essere tenute in considerazione (a titolo di esempio e non in via esclusiva): pavimenti, porte, pareti, pannelli in funzione della loro destinazione d'uso.

La Commissione stabilisce che per la valutazione delle offerte potranno essere utilizzati anche giudizi di merito intermedi rispetto a quelli sopra indicati al fine di esprimere un giudizio più dettagliato e preciso sulle offerte esaminate.

La Commissione stabilisce altresì che la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai Commissari sia espressa con un massimo di due decimali. Qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al secondo decimale.

Non si procederà alla riparametrazione del coefficiente in caso di una sola offerta valida e ammessa alla valutazione tecnica (come previsto dalla lettera d'invito punto 15.1).

La Commissione procede all'esame dell'offerta tecnica presentata dal concorrente FRIULANA COSTRUZIONI SRLS:

Subelemento 1A - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: porte interne a battente, parete divisoria WC, lucernari - max punti 10:

Valutazione: quasi buono. Offerta con un buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con un buon dettaglio di analisi degli elementi e con contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto più che discreta. Si apprezza in particolare il lucernario di ottima qualità e le relative caratteristiche tecniche. Porte e pareti divisorie dispongono di discrete caratteristiche tecniche, con un buon assortimento di colori dei profili in alluminio anodizzato e/o verniciato.

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,55/1

Subelemento 1B - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: sanitari - max punti 8:

Valutazione: più che ottimo. Offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, con ottima chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto. Si evidenziano gli ottimi materiali e le marche facilmente reperibili.

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,83/1

Subelemento 1C - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: rivestimento piastrelle in gres - max punti 8:

Valutazione: Più che buono. Offerta con buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con buon dettaglio di analisi degli elementi e con più che buona contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si rileva la buona qualità dell'offerta e l'ottima qualità del materiale proposto con colori chiari. Risulta mancante una differenziazione tra il rivestimento delle pareti e i pavimenti dei servizi igienici.

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,67/1

Subelemento 1D - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: qualità materiali: miglioria funzionalità bagni (accessori, attrezzature e suppellettili) - max punti 4

Valutazione: Buono. Offerta con buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con buon dettaglio di analisi degli elementi e con buona contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si apprezzano gli accessori bagno di buona qualità.

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,60/1

Subelemento 1E - Progetto per adeguata manutenzione della struttura: - qualità materiali: pavimento in linoleum - max punti 10:

Valutazione: Ottimo. offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, con ottima chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto. Si ritiene l'offerta molto soddisfacente.

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,80/1

Subelemento 2 - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - cromoterapia: progetto cromoterapia
- max punti 30:

Valutazione: Più che ottimo. Offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, con ottima chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto. Si ritiene più che ottimo lo studio dei colori. L'utilizzo dei colori risulta molto adeguato all'edificio scolastico, in particolar modo la scelta di colori pastello nelle varie aule. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,90/1 -----

La Commissione procede all'esame dell'offerta tecnica presentata dal concorrente ECORECUPERI SRL IN RTI CON NATURAMBIENTE SRL: -----

Subelemento 1A - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: porte interne a battente, parete divisoria WC, lucernari - max punti 10: -----

Valutazione: Insufficiente. Offerta con insufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati senza dettaglio di analisi degli elementi e senza o con pochissima contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Non si rileva nessuna miglioria per pareti e lucernari. Si rileva positivamente l'offerta di porte di qualità sufficiente con caratteristiche tecniche discrete. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,07/1 -----

Subelemento 1B - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: sanitari - max punti 8: -----

Valutazione: Discreto. Offerta con discreto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con discreto dettaglio di analisi contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si ritiene discreta la qualità dell'offerta. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,40/1 -----

Subelemento 1C - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: rivestimento piastrelle in gres - max punti 8: -----

Valutazione: Insufficiente. Offerta con insufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati senza dettaglio di analisi degli

elementi e senza o con pochissima contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Non risulta offerta nessuna miglioria. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,00/1 -----

Subelemento 1D - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: qualità materiali: miglioria funzionalità bagni (accessori, attrezzature e suppellettili) - max punti 4 -----

Valutazione: Insufficiente. Offerta con insufficiente grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati senza dettaglio di analisi degli elementi e senza o con pochissima contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Non risulta offerta nessuna miglioria. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,00/1 -----

Subelemento 1E - Progetto per adeguata manutenzione della struttura: - qualità materiali: pavimento in linoleum - max punti 10:

Valutazione: Discreto. Offerta con discreto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con discreto dettaglio di analisi contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Il Materiale proposto è il pvc (resistente, con buone caratteristiche tecniche e senza bisogno di particolare manutenzione e in linea con le scelte di progetto). -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,40/1 -----

Subelemento 2 - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - cromoterapia: progetto cromoterapia - max punti 30:

Valutazione: Ottimo. Offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio di analisi degli elementi e con ottima contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si segnala l'accurato studio dei colori che risulta ben articolato, abbinando per ogni ambiente colori diversi per pavimenti e per pareti. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,83/1 -----

La Commissione procede all'esame dell'offerta tecnica presentata dal concorrente ISOLSISTEM SRLS IN RTI CON SA FI ART SRL: -----

Subelemento 1A - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: porte interne a battente, parete divisoria WC, lucernari - max punti 10: -----

Valutazione: Discreto. Offerta con discreto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con discreto dettaglio di analisi contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si ritengono discrete le qualità tecniche dell'offerta. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,40/1 -----

Subelemento 1B - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: sanitari - max punti 8: -----

Valutazione: Eccellente. Offerta completa ed esaustiva, con eccellente grado di disquisizione tecnico - amministrativa - normativa e semantica sia rispetto a quanto indicato sul disciplinare, sul capitolato e allegati ad ottimo grado di dettaglio, sia generale che puntuale, con eccellente contestualizzazione, nella chiarezza di esposizione di quanto il concorrente propone ed espone. Si apprezzano gli ottimi materiali e le marche facilmente reperibili nonché la particolare attenzione al risparmio idrico per le rubinetterie temporizzate -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 1,00/1 -----

Subelemento 1C - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: rivestimento piastrelle in gres - max punti 8: -----

Valutazione: Buono. Offerta con buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con buon dettaglio di analisi degli elementi e con buona contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si ritiene buona la qualità dell'offerta. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,60/1 -----

Subelemento 1D - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - qualità materiali: qualità materiali: miglioria funzionalità bagni (accessori, attrezzature e suppellettili) - max punti 4 -----

Valutazione: Buono. Offerta con buon grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con buon dettaglio di analisi degli elementi e con buona contestualizzazione, chiarezza e precisione di quanto proposto. Si ritengono gli accessori bagno di buona qualità. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,60/1 -----

Subelemento 1E - Progetto per adeguata manutenzione della struttura: - qualità materiali: pavimento in linoleum - max punti 10: -----

Valutazione: quasi ottimo. Offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con un buon dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, con ottima chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto. Si ritiene l'offerta molto soddisfacente. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,73/1 -----

Subelemento 2 - Progetto per migliorare la vivibilità della struttura - cromoterapia: progetto cromoterapia - max punti 30: -----

Valutazione: quasi ottimo. Offerta con alto grado di analisi tecnico - amministrativa - normativa e semantica rispetto a quanto previsto sul disciplinare, sul capitolato e allegati con ottimo dettaglio sia generale che puntuale con alta contestualizzazione, con ottima chiarezza e precisione nell'esposizione di quanto proposto. Si ritiene particolarmente accurato lo studio del colore. I colori proposti sono ben assortiti con l'aggiunta di carta da parati e adesivi per le aule in modo da rendere gli spazi qualitativamente vivibili. La proposta offerta potrebbe richiedere particolare manutenzione per l'utilizzo di adesivi o carta da parati sulle pareti. -----

Si assegna coefficiente non riparametrato: 0,77/1 -----

Terminato l'esame delle offerte tecniche, la Commissione procede a sommare i punteggi dei singoli subelementi e ad assegnare il punteggio conclusivo a ciascuna offerta tecnica prima di procedere a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni subelemento con valutazione discrezionale in coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie. -----

IMPRESA:

PUNTEGGIO

non riparametrato:

1. FRIULANA COSTRUZIONI SRLS	54,90
2. ECORECUPERI SRL IN RTI CON NATURAMBIENTE SRL	32,80
3. ISOLSISTEM SRLS IN RTI CON SA FI ART SRL	49,60

La Commissione procede a trasformare, per i criteri di natura discrezionale, la media dei coefficienti attribuiti da parte dei Commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. -----

Il risultato è così sinteticamente riassunto: -----

IMPRESA:

PUNTEGGIO

riparametrato:

1. FRIULANA COSTRUZIONI SRLS	68,64
2. ECORECUPERI SRL IN RTI CON NATURAMBIENTE SRL	37,10
3. ISOLSISTEM SRLS IN RTI CON SA FI ART SRL	61,40

Alle ore 13.40, la Commissione ritiene di aver concluso i propri lavori. -----

----- * * * * *

Formano parte integrante e sostanziale del presente VERBALE: -----

- Prospetto punteggi (All. A); -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

----- IL PRESIDENTE -----

Arch. Adriana Maria Gulizia

GLI ESPERTI -----

Geom. Gian Luca Ferrario

Arch. Graziella Mendicino

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA -----

Dott.ssa Patrizia Porrati