



Comune di Mezzolombardo

CORSO DEL POPOLO N. 17 – 38017 Mezzolombardo (TN)

Oggetto: CONFRONTO CONCORRENZIALE PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITA' DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE PRESSO L'IMMOBILE EX EQUIPE 5 P.ED. 289/3 IN C.C. DI MEZZOLOMBARDO.

Termine scadenza presentazione offerte: 07 giugno 2017, ore 12.00.

Codice CUP: F87H17000820004 - Codice CIG: 7081158470

VERBALE DI GARA n. 4 seduta riservata

Addi diciannove del mese di giugno dell'anno duemiladiciassette, ad ore 08.30 nell'ufficio posto al terzo piano della sede municipale in Corso del Popolo, n. 17 a Mezzolombardo si riunisce la commissione tecnica nominata dal Segretario generale, con atto prot. ID. 153637636 del 08.06.2017 per lo svolgimento del confronto concorrenziale relativo all'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, misura e contabilità, riguardanti i lavori di realizzazione della nuova Biblioteca comunale presso immobile ex Equipe 5, p.ed. 289/3 in c.c. di Mezzolombardo.

Sono presenti i signori nominati:

- ing. Diego Poletti, Capo del Servizio Lavori pubblici del Comune di Mezzolombardo, con funzioni di Presidente;
- arch. Ennio Dandrea, Dirigente del Comune di Trento, membro esterno, esperto in materia;
- p.ind. Enzo Nardon, Capo Ufficio lavori pubblici del Comune di Mezzolombardo, esperto tecnico;

Verbalizza il p.i. Roberto Frasnelli, assistente informatico del Servizio Affari generali del Comune di Mezzolombardo, nominato con nota del segretario generale n. 154813426 dd. 19/06/2016 in sostituzione del precedente funzionario verbalizzante Sig.ra Cristina Strada assente per ferie.

La Commissione dà atto che in data 15 giugno 2017 sono state esaminate e valutate n. 2 offerte tecniche e sospesi poi i lavori, come risulta dallo specifico verbale di seduta.

Si rinvia al suddetto verbale per quanto riguarda i criteri di valutazione, qui da intendersi integralmente riportati. Si riassume, comunque, sinteticamente, la suddivisione del punteggio tecnico: come segue:

• ELEMENTI TECNICI: punti 80

| Elementi e sub-elementi di valutazione | | Sub pesi | Pesi |
|--|--|----------|------|
| A | Struttura operativa per la progettazione | | 15 |
| B | Caratteristiche metodologiche dell'offerta | | 50 |

frulli Rdo Enzo



...

...

| | | | |
|----|---|---------------|-----------|
| B1 | Organizzazione dell'attività di progettazione | 12 | |
| B2 | Modalità di verifica del progetto | 8 | |
| B3 | Uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali la modellazione informativa BIM | 10 | |
| B4 | Struttura e organizzazione dell'attività di direzione lavori | 20 | |
| C | Risparmio energetico e tutela dell'ambiente | 10 | |
| D | Riduzione dei tempi per le fasi di progettazione | 5 | |
| | | TOTALE | 80 |

Si prende atto di quanto accertato dalla Commissione di gara nella seduta n. 1 dd. 08.06.2017, in merito alla completezza del contenuto delle buste tecniche, come da norme di gara e si procede all'esame della documentazione prodotta, verificando gli elementi di offerta tecnica del concorrente **ALTERSTUDIO Partners srl**, RTP in costituendo composto da Studio Ing. Martino Bridi, Studio Ing. Marco Pedretti e Studio Tecnico Nicola Maffei.

Si provvede dunque ad esaminare le dichiarazioni e relazioni - allegati obbligatori di gara - indicate nell'allegato 5 della lettera di invito.

La Commissione, dopo attenta valutazione ed esame della documentazione tecnica presentata, procede all'attribuzione dei punteggi secondo i criteri sopra stabiliti:

| Criteri | Elemento/ sub elemento | Particolari valutazioni | Giudizio | Punteggio/ Valutazione media |
|---|---------------------------|----------------------------|---|------------------------------------|
| A. Struttura operativa per la progettazione (max punti 15) | | | <p>Sono indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strutturista: 1 - imp. elettrico: 1 - imp. termoidraulico: 1 - altri: 1 - giovane prof.: 1+1+1 <p>Punteggio attribuito a seguito valutazione curricula, che evidenziano l'esperienza in materia di progettazione e realizzazione di biblioteche e opere similari.</p> <p>In particolare si rileva la presenza nel gruppo di progettazione di un esperto consulente in progettazione di luoghi per la cultura.</p> | 2 2 2 1 3 |

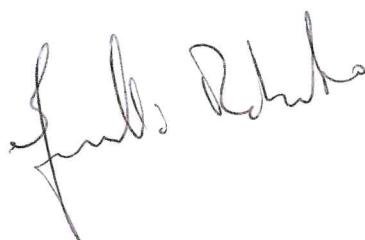
Giulio Rizzo Enrico

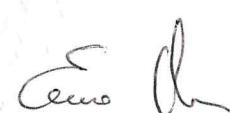
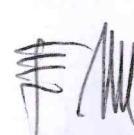
MM

FM

| | | | | |
|--|--|--|---|------|
| | | | <p>Nel gruppo di progettazione sono presenti due giovani professionisti oltre a quello obbligatorio per i RTP.</p> <p>Non viene attribuito alcun punteggio per le certificazioni in quanto non presentate.</p> | |
| B. Caratteristiche metodologiche (max punti 50) | B.1. Organizzazione attività progettazione (max 12) | | | |
| | Capitolo 1 | Organizzazione attività, coordinamento e tempi | La documentazione presentata evidenzia una buona organizzazione della struttura e documentata esperienza in progettazione di biblioteche pubbliche e opere similari. | 0,80 |
| | Capitolo 2 | Tematiche principali e soluzioni | <p>Proposta di soluzioni alternative rispetto al progetto preliminare. Esperienza in progettazione di casi simili, esempio Biblioteca di Tirano.</p> <p>Viene presentata un'approfondita analisi dell'edificio con proposta di nuovi servizi e nuove soluzioni.</p> | 1 |
| | Capitolo 3 | Risorse strumentali, altri profili organizzativi e rapporti con Amm. e terzi | <p>Il capitolo espone solo marginalmente le modalità e gli strumenti che si intendono utilizzare nei rapporti con Amministrazione e terzi.</p> <p>Si accenna brevemente ad uno spazio FTP</p> | 0,6 |

| | | | | |
|--|---|--|---|--------------|
| | B.2. Modalità verifica del progetto (max 8) | | <p>Propongono un sistema di verifica basato su l'uso di report programmati e settimanali condivisi con il gruppo di lavoro e il R.U.P. con controlli accurati dell'iter di progettazione.</p> <p>Comunicazioni e scambio di documentazione tramite piattaforma web dedicata e tramite posta certificata PEC.</p> | 0,6 |
| | B.3. Modellazione BIM (max 10) | | <p>Dichiarazione Modulo B3 BIM livello 2 presente.</p> <p>Relazione in cui viene esposta un'analisi abbastanza approfondita e chiara dei processi e metodi BIM utilizzati.</p> <p>Non appare ben definito il tipo di files che verranno forniti alla S.A. e nulla si dice in merito alla restituzione di in formato tipo IFC.</p> | 7 0,6 |
| | B.4. Struttura e organizzazione direzione lavori (max 20) | | | |
| | Capitolo 1 | Approccio metodologico e modalità del servizio | <p>Il D.L. dichiara che viene costituito un ufficio di direzione lavori il quale si avvale di 3 ispettori di cantiere.</p> <p>Possibilità di accesso e consultazione dei report giornalieri, tramite piattaforma web accessibile al RUP, CSE e Appaltatore.</p> | 1 |



| | | | | |
|---|------------|---|--|-----|
| | Capitolo 2 | Modalità tenuta contabilità | La contabilità sarà tenuta a corpo e non a misura, anche se viene evidenziata la tenuta del libretto delle misure e liste settimanali delle forniture, con rilievi ritenuti necessari. Consultazione tramite web. | 0,4 |
| | Capitolo 3 | Verifiche in cantiere | Viene esposta un'analisi dettagliata delle modalità di verifica di cantiere, basata su report condivisi tramite piattaforma web, con controllo di operai subappalti e verifica settimanale con RUP. | 0,6 |
| | Capitolo 4 | Risorse strumentali, altri aspetti organizzativi, rapporti con Amm. e terzi | Incontri settimanali con Appaltatore, RUP, CSE. Utilizzo di piattaforma informatica web per condivisione documenti e posta elettronica certificata. Utilizzo di tablet per controlli e comunicazioni di cantiere. | 0,6 |
| | Capitolo 5 | Presenze in cantiere | Oltre alle 5 ore settimanali obbligatorie D.L. presente per ulteriori 3 ore settimanali. Ispettore di cantiere presente per ulteriori 2 ore settimanali. | 5 |
| C. Risparmio energetico e tutela ambientale (max punti 10) | Capitolo 1 | - Risparmio energetico e riduzione impatto ambientale | Relaziona con buona proposta di soluzione basata su impianti moderni e in futuro ampliabili, fotovoltaico, pompe di calore acqua/acqua, luci a led e coibentazione pareti a secco. Previsione di raggiungimento classe energetica A o superiore. Utilizzo di sistemi di controllo liberi (non proprietari legati a marche specifiche). | 0,8 |

| | | | | |
|---|------------|---|---|-----|
| | Capitolo 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Contenimento costi manutenzione e utilizzo, | <p>Relazione discreta in cui vengono proposte soluzioni come sotto indicate:</p> <p>Recupero acque meteoriche per cassette W.C. e giardini.</p> <p>Soluzione basata possibilmente in via esclusiva su sistema geotermico con acqua di falda. Luci a LED ad alta efficienza luminosa.</p> <p>Sistema fotovoltaico integrato.</p> | 0,6 |
| D. Riduzione tempi fasi progettazione (max punti 5) | | | <p>Il concorrente dichiara la riduzione di 18 giorni per il progetto definitivo e 14 giorni per il progetto esecutivo.</p> | 4,8 |

Terminata la valutazione della terza offerta tecnica si procede all'esame dell'offerta presentata dallo **Studio DAP** in RTP costituendo con SM INGEGNERIA S.r.L., Planex S.r.L. e dott. geol. Davide Dal Degan.

| Criteri | Elemento/ sub elemento | Particolari valutazioni | Giudizio | Punteggio/ Valutazione media |
|--|---------------------------|----------------------------|---|------------------------------------|
| A. Struttura operativa per la progettazione (max punti 15) | | | <p>Sono indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strutturista: 1 - imp. elettr.: 1 - imp. termoidr.: 1 - altri: 3 - giovane prof.: 1+1+1 <p>Punteggio attribuito a seguito valutazione curricula, che evidenziano l'esperienza in materia di progettazione e realizzazione di biblioteche.</p> <p>Nel gruppo di progettazione sono presenti due giovani professionisti oltre a quello obbligatorio per i</p> | 2 2 2 3 3 |

fulls

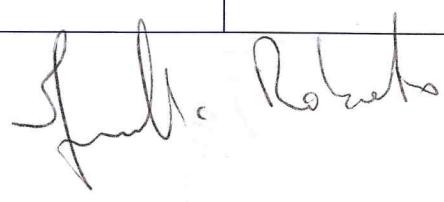
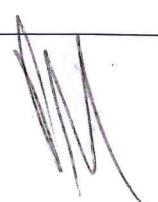
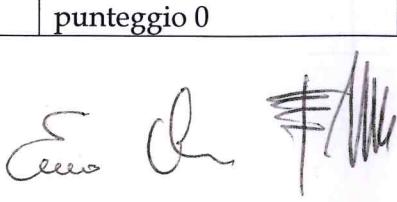
✓

Enzo



| | | | | |
|--|---|--|--|------|
| B. Caratteristiche metodologiche (max punti 50) | | | RTP. Si rileva che le Società Planex S.r.L. e SM possiedono la certificazioni ISO 9001. (0,5+0,5+0,5 = 1,5 punti) Risulta inoltre che la società Planex risulta certificata LEED AP BD+C. | 1,5 |
| | B.1. Organizzazione attività progettazione (max 12) | | | 1 |
| | Capitolo 1 | Organizzazione attività, coordinamento e tempi | Relazione completa ed esaudiente con relativa documentazione che evidenzia una buona organizzazione della struttura, comprovata esperienza in progettazione di biblioteche pubbliche e opere similari. Con utilizzo di sistemi BIM, cronoprogramma di esempio relativo alla progettazione. | 0,80 |
| | Capitolo 2 | Tematiche principali e soluzioni | Viene fatta un'ampia analisi sull'importante ruolo di aggregazione e coinvolgimento sociale svolto dalla biblioteca, con particolare attenzione rivolta alla suddivisione dei vari spazi interni ed esterni. Vengono proposte soluzioni alternative sulla disposizione dei vari ambienti rispetto al progetto preliminare, collegamenti verticali e verso l'esterno per migliorare la visibilità e | 1 |

| | | | | |
|--|--|--|--|--------|
| | | | le potenzialità di utilizzo della biblioteca, con indicazione di soluzioni riguardante il bancone di accoglienza, ufficio, magazzino, ecc.. | |
| | Capitolo 3 | Risorse strumentali, altri profili organizzativi e rapporti con Amm. e terzi | Il capitolo espone marginalmente le modalità e gli strumenti che si intendono utilizzare nei rapporti con Amministrazione e terzi, pur risultando complessivamente discreto quanto proposto. Si propone l'utilizzo di uno spazio FTP per l'aggiornamento e il costante scambio di documentazione. | 0,6 |
| | B.2. Modalità verifica del progetto (max 8) | | Viene proposta una modalità operativa che rispecchia sostanzialmente la normativa, proponendo una check list di controllo, un rapporto conclusivo con indicazione di attività/step seppur sommari di attività di svolgimento della verifica durante la fase di progettazione. | 0,4 |
| | B.3. Modellazione BIM (max 10) | | Dichiarazione Modulo B3 BIM livello 2 presente. Viene esposta un'analisi approfondita e chiara dei processi e metodi BIM utilizzati. Non viene però allegato il modello B.3 BEP BIM EXECUTION PLAN come richiesto. Per tale motivo la commissione decide di assegnare a tale subelemento il punteggio 0 | 7 0 |

| | | | | |
|--|---|---|---|-----|
| | B.4. Struttura e organizzazione direzione lavori (max 20) | | | |
| | Capitolo 1 | Approccio metodologico e modalità del servizio | Relazione accurata e dettagliata con proposta di check list settimanale, relazione mensile al RUP. Proposta di staff di direzione lavori. Nel capitolo sono inoltre indicate in modo completo e specifico le modalità di intervento con verbali, report ecc... | 1 |
| | Capitolo 2 | Modalità tenuta contabilità | La contabilità sarà a tenuta corpo e non a misura. Libretto delle misure e registro di contabilità con aggiornamento settimanale delle somministrazioni e lo stato delle lavorazioni a corpo. Con proposta di schede di campo per libretto delle misure e brogliaccio. | 0,4 |
| | Capitolo 3 | Verifiche in cantiere | L'argomento risulta poco approfondito seppur rispondente alle misure minime richieste dalla normativa. | 0,2 |
| | Capitolo 4 | Risorse strumentali, altri aspetti organizzativi, rapporti con Amm. e terzi | Quanto indicato nel presente capitolo risulta essere buono. Si propone l'utilizzo di un portale di progetto dedicato da utilizzare per lo scambio di documentazione e informazioni condivise. Riunioni settimanali di coordinamento tra D.L. e committenza, con relativi verbali e relazioni mensili al RUP. Presenza del D.L. in cantiere almeno ogni 10 giorni. | 0,8 |
| | Capitolo 5 | Presenze in cantiere | Viene garantita la presenza minima in cantiere di 5 ore | 0 |

fulvio Ruta

W

Ecco chi

F

| | | | | |
|---|------------------------------|---|---|----------------|
| | | | <p>settimanali, con un incremento di ulteriori 3 ore settimanali da parte dell'ispettore di cantiere.</p> <p>Tale presenza ulteriore risulta però condizionata da una nota che specifica che tale presenza è soggetta a valutazione dei tecnici sull'effettiva necessità con garanzia sull'intera durata del cantiere e non settimanale come richiesto.</p> <p>Considerato quindi che non possono essere accettate proposte condizionate la commissione decide di assegnare per tale subelemento il punteggio 0</p> | |
| C. Risparmio energetico e tutela ambientale (max punti 10) | Capitolo 1 Capitolo 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Risparmio energetico e riduzione impatto ambientale - Contenimento costi manutenzione e utilizzo | I due capitoli risultano analizzati in un unico argomento, che comunque riporta una completa e approfondita analisi degli argomenti richiesti. Per questo motivo la commissione decide di attribuire per entrambe i sub elementi (capitolo 1 e capitolo 2) il medesimo e uniforme giudizio | 0,8 0,8 |
| D. Riduzione tempi fasi progettazione (max punti 5) | | | Il concorrente dichiara la riduzione di 18 giorni per il progetto definitivo e 16 giorni per il progetto esecutivo. | 5 |

Ultimata la valutazione delle offerte tecniche con l'attribuzione per ogni sub elemento di ciascuna offerta del punteggio/valutazione media, si procede, come da norme di gara nel seguente modo:

- *si rapporta all'unità il sub-elemento del concorrente che ha ottenuto il coefficiente con la media maggiore rapportando a quest'ultimo, proporzionalmente, i coefficienti dei concorrenti rimanenti;*
- *il coefficiente determinato come sopra viene moltiplicato per il sub-peso attribuito al sub-elemento di cui trattasi.*

In allegato la scheda riepilogativa di assegnazione del punteggio tecnico.

Dall'allegata scheda riepilogativa si evidenzia che delle quattro proposte, tre superano il punteggio minimo di 40 punti, mentre una proposta (Studio Winterle) raggiunge il punteggio provvisorio di 29,95 non sufficiente per essere ammesso alla successiva fase di riparametrazione del punteggio tecnico, come esplicitamente previsto dalle norme di gara.

Si procede ad effettuare la riparametrazione, secondo quanto previsto dalle norme di gara, riportate nel verbale n. 3, assegnando dunque il massimo punteggio (80) all'offerta migliore e alle altre offerte in proporzione.

Il risultato finale del punteggio tecnico riparametrato è quindi il seguente:

| | |
|---------------|-------------|
| Alter studio | Punti 80,00 |
| Area progetti | Punti 74,41 |
| DAP Studio | Punti 74,13 |

Effettuate dette operazioni, si dà atto che la documentazione facente parte della busta "Offerta tecnica" viene presa in consegna dal Segretario della Commissione per essere custodita in apposito armadio, dotato di chiave, presso l'Ufficio Amministrativo dei lavori pubblici.

Il Presidente della Commissione trasmette i verbali n. 3 e 4, contenenti le valutazioni e l'assegnazione dei punteggi alle offerte tecniche, al responsabile del procedimento per la convocazione della successiva seduta (pubblica) nella quale saranno aperte le offerte economiche e individuato il soggetto aggiudicatario del servizio.

Il Presidente dichiara concluse le operazioni della Commissione alle ore 19.05.

Allegato al presente verbale: Tabella punteggi riparametrati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente *ing. Diego Poletti*

I Componenti
arch. Ennio Dandrea

p.ind. Enzo Nardon



Il verbalizzante *Roberto Frasnelli*