

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS 14/4/2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA TERMICA PER BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMMITTENTE, PERIODO 2018/2028

Verbale delle operazioni di gara

7ª seduta riservata

Il giorno 13 del mese di marzo 2019, alle ore 9,15 nella saletta al piano terra della Residenza Municipale di Via U. Giordano n° 1, si riunisce la Commissione giudicatrice, nominata con determina Dirigenziale n. 137 del 13/02/2019, convocata già in occasione della prima seduta e confermata nella seduta precedente, per la valutazione delle offerte tecniche.

La Commissione è così composta:

- Presidente e Commissario 1 Ing. Andrea Alfredo Zuccoli
- Commissario 2 Ing. Cesare Boffa
- Commissario 3 Arch. Matteo Moroni
- Segretario verbalizzante Dott.ssa Grazia Spadaro

Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti della Commissione, dichiara valida la riunione e dà inizio ai lavori.

RIPRESA ESAME E VALUTAZIONE DEL PUNTO B) valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del CSA

Le offerte vengono prelevate dal locale blindato in cui i plichi erano stati depositati.

I Commissari riprendono quindi l'analisi della documentazione sopra indicata, proseguendo l'esame dettagliato dei progetti degli interventi minimali presentati per i singoli siti, con il metodo descritto nei verbali precedenti.

La Commissione sospende i lavori alle ore 13,10 per la pausa pranzo, uscendo dalla sala che viene chiusa e sigillata.

I lavori riprendono alle ore 14,00.

I Commissari ritengono, a questo punto, di disporre di sufficienti elementi per poter esprimere le proprie valutazioni su ciascuna offerta.

Prima di procedere alla attribuzione dei coefficienti relativi al punto B, il Presidente rammenta ai Commissari che la Commissione, in occasione della prima seduta, aveva ritenuto opportuno esplicitare ed individuare, all'interno dei criteri motivazionali previsti per il punto b2, i seguenti sub criteri e relativi punteggi massimi:

- b2-1 Razionalità della soluzione impiantistica punti 0-3
- b2-2 Semplicità e ridotta manutenzione punti 0-4
- b2-3 Efficienza e risparmio energetico punti 0-4
- b2-4 Criteri di conduzione punti 0-4

I Commissari si confrontano tra loro scambiandosi le considerazioni raccolte nel corso dell'esame della documentazione di offerta, al fine di uniformare i criteri per l'espressione delle valutazioni che, invece, saranno lasciate al singolo Commissario.

Al termine della discussione ciascuno dei tre Commissari attribuisce un coefficiente di preferenza a ciascuna offerta, separatamente per il punto b1, b2-1, b2-2, b2-3 e b2-4.

Per ciascun elemento quindi si procede al calcolo della media di tali coefficienti (ottenuta dividendo la somma dei coefficienti per il numero dei Commissari, cioè per tre).

Qui di seguito si riportano nelle tabelle, separatamente per ciascun elemento di valutazione b1, b2-1, b2-2, b2-3 e b2-4, i coefficienti attribuiti da ciascun Commissario ed il loro valore medio.

Elemento b1	Concorrenti						
	1	2	3	4	5	6	7
Comm. 1	0,80	0,80	0,40	0,80	0,40	1,00	0,60
Comm. 2	0,60	0,60	0,60	0,80	0,60	1,00	0,60
Comm. 3	0,80	0,80	0,40	0,60	0,40	0,80	0,60
MEDIA	0,733	0,733	0,467	0,733	0,467	0,933	0,600

Elemento b2-1	Concorrenti						
	1	2	3	4	5	6	7
Comm. 1	0,80	0,80	0,60	0,60	0,60	0,60	0,80
Comm. 2	0,60	0,60	0,80	0,80	0,80	0,60	0,80
Comm. 3	0,60	0,80	0,60	0,60	0,60	0,80	0,80
MEDIA	0,667	0,733	0,667	0,667	0,667	0,667	0,800

Elemento b2-2	Concorrenti						
	1	2	3	4	5	6	7
Comm. 1	0,60	0,80	0,60	0,60	0,60	0,80	0,80
Comm. 2	0,60	0,80	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80
Comm. 3	0,80	0,80	0,60	0,80	0,60	0,80	0,60
MEDIA	0,667	0,800	0,600	0,733	0,667	0,800	0,733

Elemento b2-3	Concorrenti						
	1	2	3	4	5	6	7
Comm. 1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,60	0,60
Comm. 2	0,80	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80	0,60
Comm. 3	0,60	0,80	0,60	0,60	0,60	0,80	0,80
MEDIA	0,733	0,733	0,733	0,733	0,733	0,733	0,667

Elemento b2-4	Concorrenti						
	1	2	3	4	5	6	7
Comm. 1	0,80	0,60	0,80	0,80	0,60	0,80	0,80
Comm. 2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Comm. 3	0,80	0,80	0,80	0,80	0,60	0,60	0,80
MEDIA	0,800	0,733	0,800	0,800	0,667	0,733	0,800

Nel seguito, con riferimento a tutti gli elementi di valutazione del punto B), si sintetizzano le motivazioni espresse dai Commissari così come emerso dalla discussione collegiale, che sono alla base dei coefficienti come sopra attribuiti.

1 - ATI A2A

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. globalmente inteso (intero punto B) medio/buono.

- Relazione ben dettagliata, spesso motiva anche le scelte fatte
- Non vengono trattati aspetti legati all'acustica, rilevanti laddove si effettuano interventi che comportano installazione di apparecchiature e macchinari sulle coperture degli stabili, in centro abitato e circondati da altri edifici anche residenziali
- I cronoprogrammi generalmente sono studiati prendendo in considerazione le specificità degli edifici, ad esempio prevedendo lavorazioni in periodi di assenza di studenti/utenti (luglio/agosto).
- La specifica sezione iniziale della relazione, dedicata all'allestimento ed all'organizzazione del cantiere, è comune a tutti gli interventi, ben impostata ma senza specificazioni relative alla presenza degli utenti dell'edificio, tuttavia essa viene integrata adeguatamente nella parte della relazione dedicata a ciascun sito nel paragrafo a ciò dedicato
- Vi sono alcuni scostamenti dalle indicazioni della Stazione Appaltante (ad esempio radiatori in acciaio e non in alluminio)

2 - ATI CARBOTERMO

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. globalmente inteso (intero punto B) buono.

- Relazioni descrittive degli interventi calate nello specifico sito ed in generale piuttosto complete, contengono valutazioni urbanistiche, strutturali, ambientali, acustiche, idrogeologiche, ma talvolta con sviste e imprecisioni.
- Temi afferenti alla sicurezza non sempre affrontati con la necessaria attenzione, in particolare negli ambiti scolastici con presenza di allievi.
- Tavole grafiche ben sviluppati. Ad esempio, si rileva la definizione dei passaggi per la realizzazione di nuove dorsali impiantistiche, e si nota la definizione delle coibentazioni e relative staffature per aggancio al soffitto, complete di particolari costruttivi;
- Vengono forniti calcoli dell'efficientamento energetico ANTE-POST intervento
- Cronoprogrammi a volte molto compressi, altre inaspettatamente dilatati
- Presenza di incongruità tra elaborati tecnici e Computo Metrico. Ad esempio, sono stati osservati radiatori indicati in alluminio nel Computo Metrico, ma in acciaio altrove (la Stazione Appaltante richiede essere in alluminio)

3 - ENGIE

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. globalmente inteso (intero punto B) medio.

- Relazione descrittiva generica e minimale, scarsamente dotata di elementi tecnici, calcoli e dimensionamenti, in cui gli interventi rispondono ai minimi richiesti senza nessuna peculiarità, corredata però con simulazione energetica
- Si è notata la mancanza di tavole grafiche
- Prime indicazioni per la sicurezza spesso generiche, e non contestualizzate, con particolare (ma non esclusivo) riferimento alla presenza di alunni e del personale scolastico negli edifici scolastici

4 - ATI CPL CONCORDIA

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. globalmente inteso (intero punto B) medio/buono.

- Relazione calata nelle specifiche realtà dei siti e contenente alcuni elementi tecnici e calcoli, corredata con simulazione energetica
- Elaborati progettuali di discreto livello generale, Computo Metrico contenente solo le voci essenziali;
- Prime indicazioni per la sicurezza contestualizzate; si ipotizzano anche lavorazioni in notturna laddove le condizioni e la frequentazione del sito lo rendano opportuno

5 - ATI COSFEN

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. globalmente inteso (intero punto B) medio.

- Qualità generale degli elaborati progettuali discreta, seppure poco contestualizzata nei diversi siti che hanno caratteristiche e specificità diverse (scuole/altri edifici, aree frequentate oppure no, eccetera); ciò è critico nelle prime indicazioni per la sicurezza, specialmente in siti in cui sono previste lavorazioni impattanti (sostituzione tubazioni linee dorsali e radiatori) in presenza di utenza anche debole
- Sono state rilevate differenze tra quanto richiesto dalla stazione appaltante e quanto riportato descritto negli elaborati tecnici e nel Computo Metrico. Ad esempio, per la CT 15 non si trova traccia (nei documenti e nel Computo Metrico) della prescritta sostituzione/ripristino dei copricoloriferi
- Sono presenti pochi calcoli di dimensionamento, ed almeno in un caso si è rilevato un errore (CTI-1, Individuazione della taglia dell'UTA con portata 3.000 mc/h corrispondente ad 1 ricambio/ora
- Si apprezza la sostanza tecnica degli interventi proposti, talvolta anche superiore al minimo richiesto dal Bando

6 - SIRAM

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A., globalmente inteso (intero punto B) buono.

- Le relazioni sono contestualizzate e, laddove necessario, includono calcoli dei fabbisogni di caldo e freddo stanza per stanza, cenni sull'impatto acustico,
- Ove necessario sono presenti nei documenti elementi progettuali elettrici, tabella tubazioni e coibentazioni, diagnosi energetica con indicazione delle classi pre- e post- intervento
- Gli aspetti inerenti alla sicurezza sono trattati nell'apposita relazione 2.5

7 - CONSORZIO LEONARDO

Valore del progetto tecnico per le opere minimali di cui all'art. 43 del C.S.A. globalmente inteso (intero punto B) medio/buono.

- La relazione risulta abbastanza standardizzata ma comunque cita alcuni elementi di specificità
- Progetti a volte scarni o con incongruenze tra i documenti che lo costituiscono, altre volte con elementi apprezzabili quali ad esempio schemi dei quadri elettrici
- Tavole grafiche in massima parte minimali.
- Sono state rilevate incongruenze tra gli elaborati tecnici ed il Computo Metrico. Ad esempio, nella CTI-15 i copritermosifoni sono indicati solo nel computo metrico, in altro sito i bollitori sono 2 nella relazione ed 1 nel Computo metrico e nella tavola grafica,
- Prime indicazioni per la sicurezza limitate a considerazioni generiche valide per tutti gli interventi.
- Alcune lavorazioni vanno anche oltre il minimo prescritto, ad esempio si prevede il rifacimento di alcune dorsali, o la fornitura di aerotermi già predisposti per raffrescamento

Alle ore 17,35 il Presidente dichiara chiusa la seduta dopo aver riposto e chiuso debitamente tutti i plichi nel locale blindato da cui erano stati prelevati, ed aggiorna la seduta alle ore 9,00 di venerdì 15 marzo 2019.

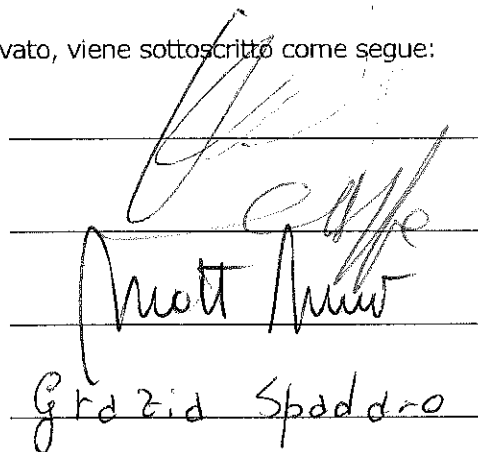
Del che si è redatto il presente verbale, che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue:

Dott. Ing. Andrea Alfredo Zuccoli, Presidente

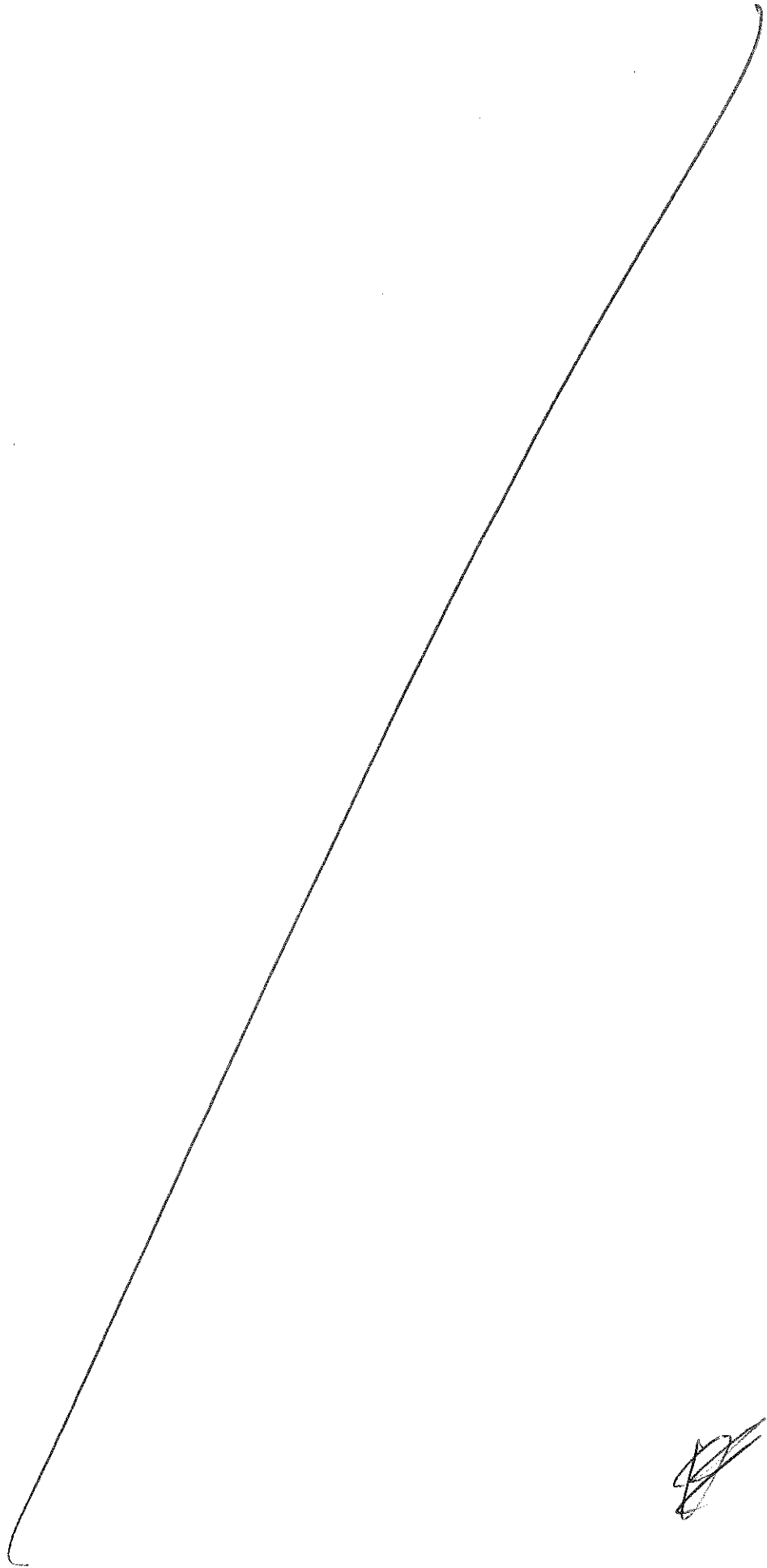
Prof. Ing. Cesare Boffa, Commissario

Dott. Arch. Matteo Moroni, Commissario

Dott.ssa Grazia Spadaro, Segretario verbalizzante



Andrea Alfredo Zuccoli
Cesare Boffa
Matteo Moroni
Grazia Spadaro



[Handwritten scribble]