

VERBALE DI PROCEDURA APERTA

L'anno duemiladiciassette e questo dì quattordici del mese di Novembre presso la sede dell'A.P.E.S. SCPA - Azienda Pisana Edilizia Sociale che di seguito per brevità sarà denominata A.P.E.S. in Pisa Via Fermi n.4 alle ore 9,30 la sottoscritta Ing. Chiara Cristiani, responsabile unico del procedimento, nell'appalto avente ad oggetto i lavori di costruzione di 39 alloggi in Pisa loc. S. Ermete via Emilia (CIG: 721986985F; CUP: H57E16000040003), con importo a base d'asta pari a € 2.803.441,10, cui si aggiungono gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € € 161.900,00 per un totale di € 2.965.344,10, alla presenza della commissione giudicatrice, nominata con atto dell'amministratore unico n.109 dell'8/11/2017, ha proceduto all'apertura dei plichi di cui alla busta B (offerta tecnica), al solo fine di redigere un elenco degli elaborati ivi contenuti. All'esito di tale verifica si dà atto che tutte le imprese hanno inserito i documenti di cui alla check-list allegata al presente verbale.

VERBALE DI SEDUTA RISERVATA

Effettuata la verifica di cui sopra, i lavori procedono in seduta riservata alla sola presenza dei componenti della commissione, come di seguito indicati:



Arch. Mario Pasqualetti: Presidente;

Ing. Cecconi Lorianò - membro

Ing. Chetoni Riccardo- membro.

D.ssa Romina Fieroni- segretaria verbalizzante.

Il Presidente e i membri della commissione hanno sottoscritto specifica dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità e di astensione rispetto agli operatori economici partecipanti alla gara, ovvero:

Denominazione	Inidirizzo	Cap	Città
S.C.C. SRL	C.SO MILANO N. 1	12084	MONDOVI' (CN)
CLC SOC. COOP.VA	VIA L. BOCCHERINI 11	57124	LIVORNO
PROTER SRL	VIA CORTE SANAC 57	56121	PISA
BLERANA EDILE SPA	LOC. S. QUIRICO SNC	.01010	BARBARANO ROMANO (VT)

La commissione procede ad analizzare le relazioni tecniche di cui all'art. 13 del disciplinare.

13.1 a) Riduzione del tempo di realizzazione massimo

15 punti .

I concorrenti ottengono il seguente punteggio sulla base della formula indicata nel disciplinare di gara :

	TEMPO OFFERTO	DIFFERENZA COL TEMPO CONTRATTUALE	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	PUNTEGGIO
CLC Cooperativa	631	149	0,64	9,60
Blerana	550	230	1	15
Proter	550	230	1	15
SCC	745	35	0,15	2,25

13.2 b) Utilizzo prodotti ecocompatibili dotati di specifico marchio di qualità ecologica massimo 15

punti.

I concorrenti ottengono il seguente punteggio:

	BARRIERA VAPORE	PAVIMENTO IN MONOCOTTURA	MATERASS INO ACUSTICO	TINTEGGIATU RE ESTERNE	TINTEGGIATURE INTERNE	PUNTEGGIO TOTALE
CLC	3	3	3	3	3	15
Blerana	3	0	3	0	3	9
Proter	3	3	3	3	3	15
SCC	3	3	0	0	0	6

la commissione rileva quanto segue.

CLC SOCIETA' COOPERATIVA: tutti i prodotti offerti risultano conformi al capitolato speciale di appalto e le relative schede tecniche sono munite di marchio di ecocompatibilità.

BLERANA EDILE SRL:

articolo PR.P22.043.002 pavimento interno in monocottura dim. 30x30 : il prodotto offerto non risulta conforme al capitolato speciale di appalto.

articolo 01.F04.005.001 tinteggiatura per esterni: il prodotto offerto non risulta essere idrorepellente come invece richiesto all'art. 17 del capitolato speciale di appalto e pertanto non è ad esso conforme.

I rimanenti prodotti offerti, risultano conformi al capitolato speciale di appalto e le relative schede tecniche sono munite di marchio di ecocompatibilità.

PROTER SRL : tutti i prodotti offerti risultano conformi al capitolato speciale di appalto e le relative schede tecniche sono munite di marchio di ecocompatibilità.



S.C.C. SRL:

articolo 01.D01.034.002-mer materassino acustico: il prodotto offerto non è idoneo all'utilizzo previsto nel capitolato speciale di appalto e pertanto non è ad esso conforme. Infatti l'impresa offre un pannello isolante in luogo di un materassino anticalpestio.

articolo 01.F04.005.001 tinteggiatura per esterni: la scheda tecnica del prodotto offerto non riporta alcun marchio di ecocompatibilità come invece richiesto espressamente all'art. 13.2 b) del disciplinare di gara.

articolo 01.F04.004.003 tinteggiatura per interni: la scheda tecnica del prodotto offerto non riporta alcun marchio di ecocompatibilità come invece richiesto espressamente all'art. 13.2 b) del disciplinare di gara.

I rimanenti prodotti offerti, risultano conformi al capitolato speciale di appalto e le relative schede tecniche sono munite di marchio di ecocompatibili

Punto 13. c) Manutenzione ordinaria e pronto intervento del fabbricato massimo 15 punti

I concorrenti ottengono il seguente punteggio:

	ARCH. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	PUNTEGGIO
CLC Cooperativa	0,6	0,6	0,6	0,6	9
Blerana	0,6	0,6	0,7	0,63	9,45
Proter	0,7	0,7	0,8	0,73	10,95
SCC	0,6	0,7	0,6	0,63	9,45

CLC: la commissione attribuisce all'unanimità un punteggio più che sufficiente in quanto il concorrente sviluppa tutti i punti indicati nel disciplinare (organizzazione, personale tecnico e operai).

BLERANA EDILE SRL: la commissione valuta in media l'offerta più che sufficiente in quanto il concorrente oltre a sviluppare tutti i punti richiesti nel disciplinare, declina in modo dettagliato l'utilizzo di un software gestionale per la conduzione delle attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento, di cui alla voce 22/c dell'elenco prezzi per pronto intervento 2016_2018 facente parte dei documenti posti a base d'appalto e pubblicati sul profilo committente di Apes.

PROTER SRL: la commissione valuta l'offerta in media buona in quanto il concorrente oltre a sviluppare tutti i punti richiesti nel disciplinare :

- declina in modo dettagliato l'utilizzo di un software gestionale per la conduzione delle attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento, di cui alla voce 22/c dell'elenco prezzi per pronto intervento 2016_2018 facente parte dei documenti posti a base d'appalto e pubblicati sul profilo committente di Apes.

- dettaglia tutte le fasi dell'attività di pronto intervento specificando anche che provvederà

Handwritten signature and initials in blue ink, located on the right side of the page. The signature is a stylized cursive script, and the initials below it are also in cursive.

all'acquisto di quantità di materiale in leggera sovrabbondanza al fine di garantire un magazzino specifico e pronto all'uso per l'edificio in oggetto.

SCC: la commissione valuta l'offerta più che sufficiente in quanto il concorrente oltre a sviluppare tutti i punti richiesti nel disciplinare, declina in modo dettagliato l'utilizzo di un software gestionale per la conduzione delle attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento, di cui alla voce 22/c dell'elenco prezzi per pronto intervento 2016_2018 facente parte dei documenti posti a base d'appalto e pubblicati sul profilo committente di Apes.

Alle ore 13,30 la commissione interrompe i lavori per riprenderli il giorno 17/11 alle ore 9,30.

Alle ore 9,30 del 17/11/2017 i membri della commissione, come in premessa identificata, riprendono i lavori, passando all'esame di quanto segue.

d) Verde e sistemazione esterna massimo 15 punti di cui

d1) Miglioramento della qualità della finitura della pavimentazione porzione retrostante il fabbricato (voce CME 04.E02.003.003) massimo 7,5 punti

	Arch. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	punteggio
CLC	0,4	0,4	0,4	0,4	3
Blerana	0,4	0,4	0,4	0,4	3
Proter	0	0	0	0	0

SCC	0,8	0,8	0,8	0,8	6
-----	-----	-----	-----	-----	---

CLC: il concorrente offre un prodotto che seppur appropriato è ritenuto non migliorativo rispetto a quello previsto in capitolato;

BLERANA : il concorrente offre un prodotto che seppur appropriato è ritenuto non migliorativo rispetto a quello previsto in capitolato;

PROTER : il concorrente offre un prodotto ritenuto non appropriato all'uso per il quale è destinato.

SCC: il concorrente offre un prodotto che migliora la qualità tecnica ed estetica rispetto a quanto previsto nel capitolato speciale di appalto.

d2) Miglioramento dell'illuminazione del resede esterno della zona trattata dal progetto impiantistico massimo 7,5 punti

	Arch. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	punteggio
CLC	0,4	0,4	0,4	0,4	3
Blerana	0	0	0	0	0
Proter	0,4	0,4	0,4	0,4	3
SCC	0,4	0,4	0,4	0,4	3

CLC, Proter, SCC offrono dei prodotti che in base ai parametri di valutazione previsti nel disciplinare di gara (qualità tecnica, basso consumo energetico, grado di eco compatibilità, durabilità e facilità di manutenzione) sono appropriati ma mediocri sotto il profilo del miglioramento rispetto a quanto previsto in progetto. La commissione evidenzia che l'offerta

dell'impresa Blerana, pur prevedendo 12 pali per l'illuminazione del resede esterno del fabbricato, non puo' essere presa in considerazione in quanto la zona non è trattata dal progetto impiantistico.

Alle ore 13,30 la commissione interrompe i lavori per riprenderli il giorno 20/11 alle ore 9,30.

Alle ore 9,30 del 20/11/2017 i membri della commissione, come in premessa identificata, riprendono i lavori, passando all'esame di quanto segue.

e) Redazione documentazione as built massimo 30 punti.

e.1) AS BUILT PRE-BEP massimo 10 punti

	ARCH. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	PUNTEGGIO
CLC Cooperativa	0,8	0,8	0,8	0,8	8
Blerana	0,8	0,8	0,8	0,8	8
Proter	0,8	1	1	0,93	9,30
SCC	0	0	0	0	0

e.2) AS BUILT SOFTWARE BIM massimo 5 punti

	ARCH. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	PUNTEGGIO
CLC Cooperativa	0,7	0,8	0,8	0,76	3,80
Blerana	0,7	0,8	0,8	0,76	3,80
Proter	0,7	0,8	0,8	0,76	3,80
SCC	0,7	0,8	0,8	0,76	3,80

e.3) AS BUILT GESTIONE PROCESSO- RUOLI E RESPONSABILITA' massimo 5 punti

	ARCH. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	PUNTEGGIO
CLC Cooperativa	0,8	0,8	0,8	0,8	4
Blerana	0,7	0,7	0,7	0,7	3,5
Proter	0,8	1	1	0,93	4,65

SCC	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---

e.4) AS BUILT GESTIONE DEL PROCESSO- VALUTAZIONE DELLE COMPETENZE SPECIALISTICHE massimo 10 punti

	ARCH. Pasqualetti	Ing. Cecconi	Ing. Chetoni	COEFFICIENTE troncato alla seconda cifra decimale	PUNTEGGIO
CLC Cooperativa	0,7	0,7	0,7	0,7	7
Blerana	0	0	0	0	0
Proter	0,8	0,8	0,8	0,8	8
SCC	0	0	0	0	0

Relativamente al punto e.1 (relazione di PRE-BEP) nel complesso gli elaborati sono stati valutati in maniera positiva, ad eccezione dell'impresa SCC il cui elaborato non è valutabile in quanto non riporta le firme di tutti i soggetti coinvolti ma solo quella della società SCC srl., contravvenendo a quanto richiesto come obbligatorio dal documento "Specifiche per la redazione dell'offerta tecnica relativa all'art. 13 punto 2 lett e) del disciplinare relativo alla redazione del modello as built del fabbricato".

Relativamente al punto e.2 (AS BUILT SOFTWARE BIM) tutti i concorrenti propongono l'uso di software idonei allo svolgimento dell'attività richiesta al presente punto.

Relativamente al punto e.3 (AS BUILT GESTIONE PROCESSO- RUOLI E RESPONSABILITA') le offerte di CLC, Blerana e Proter sono valutate nel complesso positive con attribuzione del valore premiante all'impresa PROTER srl, in quanto documenta il titolo di project

Aca

manager del capo progetto. Al contrario l'impresa SCC ottiene una valutazione insufficiente in quanto non indica tutti professionisti dedicati all'attività in commento, conseguentemente l'elaborato non riporta le firme di tutti i soggetti coinvolti, così come richiesto obbligatoriamente dal documento "Specifiche per la redazione dell'offerta tecnica relativa all'art. 13 punto 2 lett e) del disciplinare relativo alla redazione del modello as built del fabbricato".

Relativamente al punto e.4 (AS BUILT GESTIONE DEL PROCESSO- VALUTAZIONE DELLE COMPETENZE SPECIALISTICHE) le imprese CLC e Proter ottengono una valutazione positiva in quanto i professionisti che verranno impiegati nell'esecuzione dell'as built possiedono le qualifiche e l'esperienza nell'utilizzo del software da almeno tre anni per la CLC e ben oltre i tre anni per la PROTER. Al contrario le imprese SCC e Blerana propongono per il capo progetto e il BIM Coordinator architettonico soggetti che hanno anni di esperienza in BIM inferiori a 3, tenuto conto dell'anno di svolgimento del primo incarico svolto in BIM (ultima colonna della tabella di cui al punto in commento).

I punteggi ottenuti dagli operatori economici sono, pertanto, i seguenti:

impresa	punteggio
CLC Cooperativa	62,40

Acw
[Signature]
[Signature]

Blerana	51,75
Proter	69,70
SCC	30,50

La commissione giudicatrice, visto l'art. 13.2 in cui si legge: " Le Imprese che non raggiungeranno un punteggio pari o superiore a 60 nell'offerta tecnica non saranno ammesse alla successiva fase di apertura delle offerte economiche. Non saranno inoltre ammesse offerte che pur avendo raggiunto il punteggio di 60, non abbiano conseguito la sufficienza nei criteri c) e e) ove per sufficiente si intende il raggiungimento del punteggio pari a 7,5 per il criterio c) e 15 per il criterio e)", rileva che le imprese Blerana Edile srl e SCC Srl non sono ammesse alla fase successiva in quanto non raggiungono il punteggio minimo di 60 nell'offerta tecnica; inoltre, l'impresa SCC non consegue la sufficienza nel punto 13.2 e).

Sono ammesse all'apertura dell'offerta economica le seguenti imprese con il punteggio dell'offerta tecnica a fianco riportato:

<i>CLC Cooperativa</i>	<i>62,40</i>
<i>Proter srl</i>	<i>69,70</i>

Il presente verbale scritto su dodici pagine e' stato sottoscritto e firmato a margine da tutti gli intervenuti :

Arch. Mario Pasqualetti: Presidente;

Ing. Cecconi Lorianò - membro

Ing. Chetoni Riccardo- membro

D.ssa Romina Fieroni -segretaria verbalizzante

Mario Pasqualetti

Lorianò

Riccardo Chetoni

Romina Fieroni