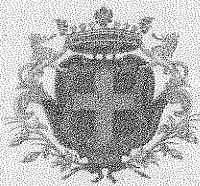


**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
**Moncalieri – La Loggia – Trofarello**

**ENTE APPALTANTE**  
**COMUNE DI MONCALIERI**



**SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE**

**PROCEDURA NEGOZIATA AD OGGETTO “PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA E DIREZIONE LAVORI FINALIZZATE ALLA RICOLLOCAZIONE DELLE ATTIVITÀ DEL CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE NEL FABBRICATO EX ASILO NIDO PALLONCINO BLU SITO IN STRADA REVIGLIASCO N. 5 BIS”**

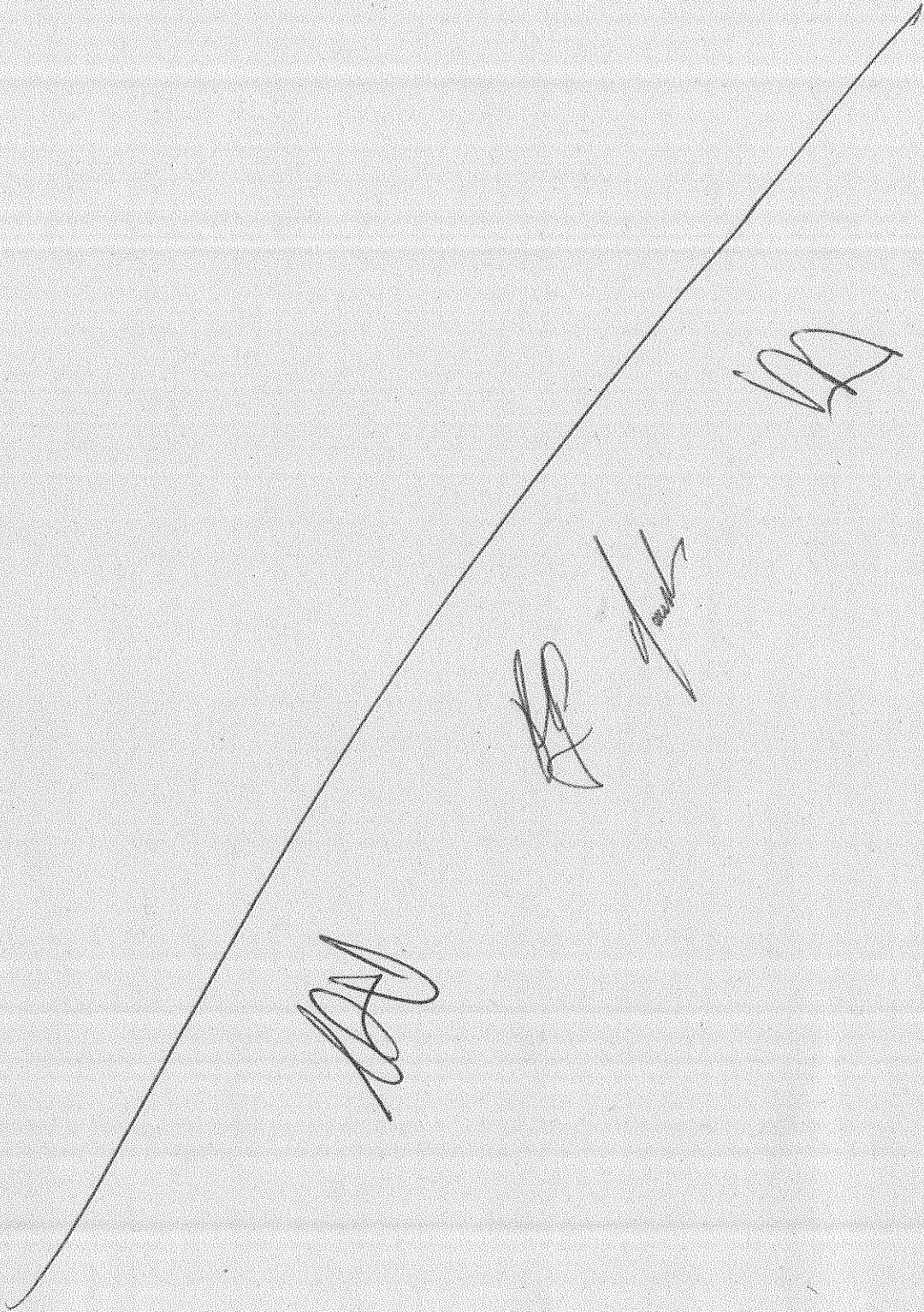
**VERBALE DI GARA**  
**FASE TECNICA (SEDUTA RISERVATA)**

L'anno duemiladiciassette, i giorni 11 luglio 2017 (dalle ore 11.15 alle ore 13), 12 luglio 2017 (dalle ore 9.45 alle ore 11.45) e 13 luglio 2017 (dalle ore 9.45 alle ore 10.15) in Moncalieri c/o una sala della C.U.C. (l'11.07.2017) e c/o l'ufficio del Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture (il 12.07.2017 e il 13.07.2017), si riunisce in seduta riservata la Commissione Giudicatrice (di cui all'art. 4, comma 1, del disciplinare per il funzionamento della CUC, approvato con determinazione dirigenziale n. 283 del 26.02.2016), nominata con determinazione dirigenziale n. 1192 del 30.06.2017 e n. 1147 del 27.06.2017 e così composta:

1. Dott. Roberto BIANCATO – Dirigente ad interim del Settore Gestione Infrastrutture – in qualità di Presidente;
2. Geom. Giuseppe PIOVANO – Tecnico Settore Gestione Infrastrutture – in qualità di Componente;
3. Ing. Domenico USAI – Tecnico del Settore Gestione Infrastrutture – in qualità di Componente;
4. Geom Dario VIOLA – Responsabile in PO Settore Gestione Infrastrutture – in qualità di Segretario Verbalizzante;

Il Presidente dichiara aperta la seduta e fa constare che:

- in data 27.06.2017 con verbale n.1 (fase amministrativa) in pari data, si è tenuta la prima seduta dedicata alla valutazione della documentazione amministrativa delle offerte pervenute durante la quale la Commissione ha disposto l'ammissione con riserva e il soccorso istruttorio del RTP ARCH. ZITTINI BARBARA per non aver presentato la polizza fideiussoria non intestata né sottoscritta da



R

R

R

R

tutti gli operatori del Raggruppamento Costituendo, così come previsto dal paragrafo C) punto 3 della lettera d'invito e per non aver indicato la presenza di giovane professionista, ai sensi dell'art. 4 del DM 263/2016;

- in data 11.07.2017, con verbale in pari data, è stata sciolta positivamente la riserva in capo al suddetto RTP ARCH. ZITTINI BARBARA che, pertanto, è stato ammesso alle fasi successive di gara;
- alla presente seduta, essendo riservata, non possono essere presenti altre persone oltre ai membri della Commissione giudicatrice.

Il Presidente, pertanto, dà atto che nella presente seduta, la Commissione Giudicatrice dovrà valutare l'offerta tecnica dei seguenti professionisti ammessi:

- 1) STUDIO TECNICO ASSOCIATO AS32
- 2) RTP POOL ENGINEERING STUDIO ASSOCIATO E SI.ME.TE. SRL
- 3) RTP ARCH. ZITTINI BARBARA + altri
- 4) STUDIO DI ARCHITETTURA GAT- ARCH. Alfredo SENATORE

e procedere all'attribuzione del punteggio secondo i criteri indicati al paragrafo "B" della lettera di invito e più precisamente:

"ELEMENTI QUALITATIVI (TECNICO) – max punti 70

a) *Attività professionale svolta e relativa nello specifico alla progettazione definitiva ed esecutiva e/o direzione lavori e/o coordinamento sicurezza di opere impiantistiche e strutturali, desunta da un numero massimo di tre servizi relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi affini a quelli oggetto dell'affidamento intendendosi per tali (affini) quelli legati a caserme di polizia municipale ovvero a edifici e opere infrastrutturali strategiche e rilevanti (max punti 35). Si precisa che L'individuazione, per parte statale, delle categorie di opere strategiche e rilevanti è stata effettuata con Decreto n. 3685 del Capo del Dipartimento della Protezione Civile del 21 ottobre 2003; per il territorio piemontese la Regione ha provveduto con D.G.R. n. 64-11402 del 23/12/2003 e con D.G.R. 4-3084 del 12/12/2011. In particolare si valuterà la professionalità svolta sul piano impiantistico (max punti 15) e strutturale (max punti 20)*

b) *Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dalla illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico (max punti 25);*

*Saranno valutate in particolare: a) le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzano la prestazione; b) le eventuali proposte progettuali migliorative che il concorrente, in relazione alle esigenze della committenza, a quelle dell'utenza finale e al generale contesto territoriale ed ambientale in cui vanno inserite le opere da realizzare, ritiene possibili rispetto a tutti gli aspetti tecnici (progettuali ed esecutivi) dell'intervento; c) le azioni e le soluzioni che intende sviluppare in relazione alle problematiche specifiche degli interventi, dei vincoli correlati e delle interferenze esistenti nel territorio in cui si realizzeranno le opere; d) le modalità di esecuzione del servizio anche con riguardo all'articolazione temporale delle varie fasi previste evidenziando, fra le altre cose, le modalità di interazione/integrazione con la committenza nelle diverse sedi (conferenza dei servizi, acquisizione*

LA

of

the

of

pareri, validazione e approvazione del progetto, procedure espropriative, ecc.), nonché le misure e gli interventi finalizzati a garantire la qualità della prestazione fornita; e) le risorse umane e strumentali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio

c) Varianti e/o migliorie rispetto all'oggetto principale dell'incarico (da comprendersi nel corrispettivo) (max punti 10);

... omissis ...

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato utilizzando le seguenti formule:

$$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

$n$  = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\sum_n$  = sommatoria

... omissis ...

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati:

1) per quanto riguarda gli **ELEMENTI QUALITATIVI (TECNICO (lettere a), b) e c)** – max punti 70

– attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari considerando che il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile, mentre il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima possibile.

... omissis ...

E' prevista la **riparametrazione** degli elementi di natura qualitativa e quantitativa.

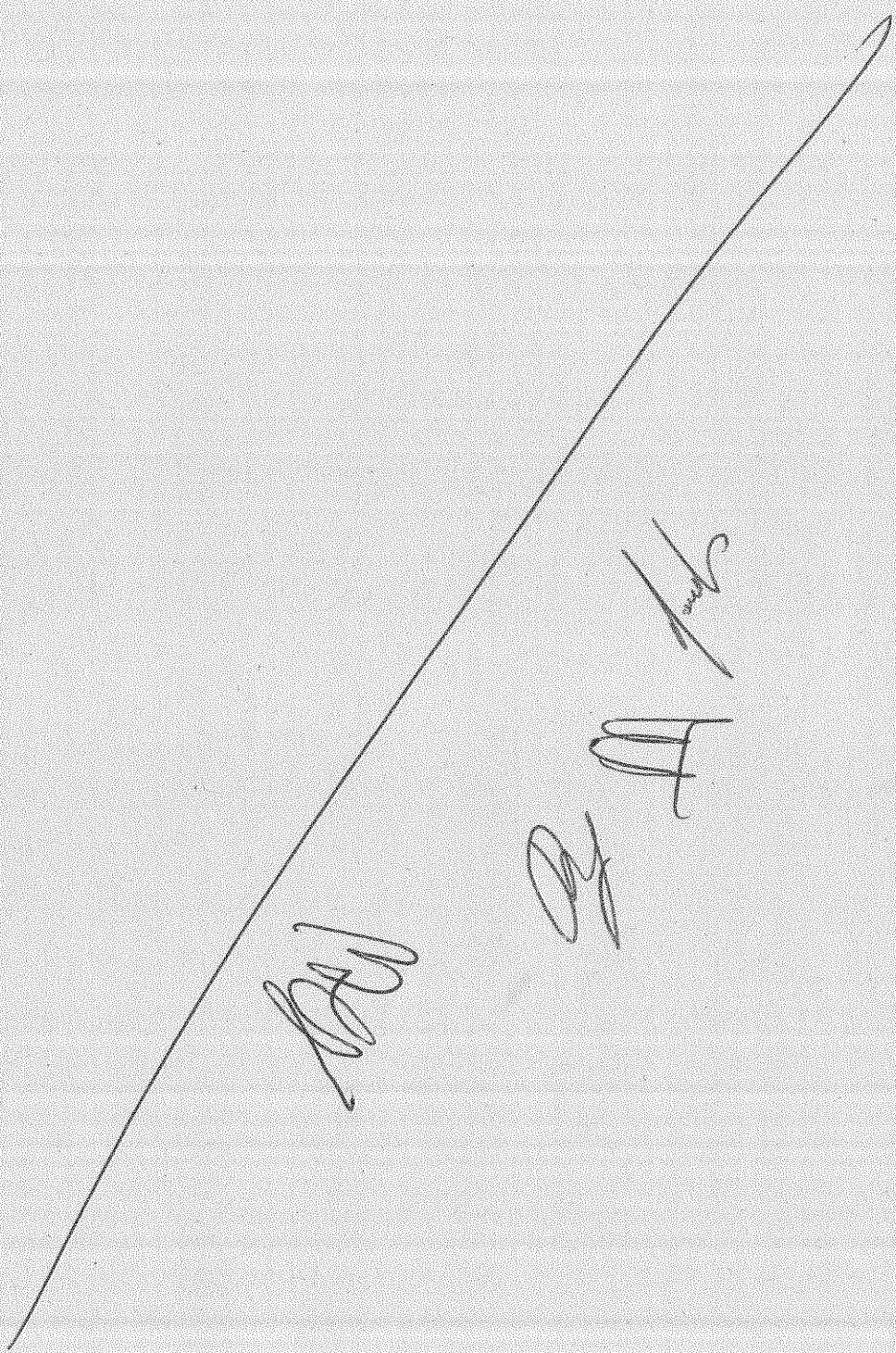
Al fine di non alterare i rapporti tra i pesi dei criteri di valutazione aventi natura qualitativa e quelli aventi natura quantitativa, si procederà, alla riparametrazione, come di seguito specificato.

La riparametrazione verrà applicata in riferimento al punteggio complessivo attribuito per le offerte tecniche ottenuto da ciascun offerente; pertanto al termine della fase di valutazione delle offerte tecniche si procederà alla riparametrazione degli elementi di natura qualitativa così come segue: al miglior punteggio assegnato alla valutazione qualitativa verrà attribuito il valore massimo attribuibile (punti 70), mentre gli altri verranno adeguati proporzionalmente.

Saranno ammessi alla fase successiva di apertura dell'offerta economica i concorrenti la cui offerta tecnica abbia riportato, dopo la riparametrazione, un punteggio non inferiore a 50 punti sul punteggio massimo complessivamente attribuibile agli elementi di natura qualitativa".

La Commissione giudicatrice - nel rispetto dei criteri sopra indicati - procede ad esaminare per ciascun professionista l'offerta tecnica, procedendo con l'attribuzione dei punteggi e la relativa formulazione delle motivazioni nei termini di cui appresso:

PROFESSIONISTI	ELEMENTI QUALITATIVI		COMMISSARI	PUNTEGGI
----------------	----------------------	--	------------	----------



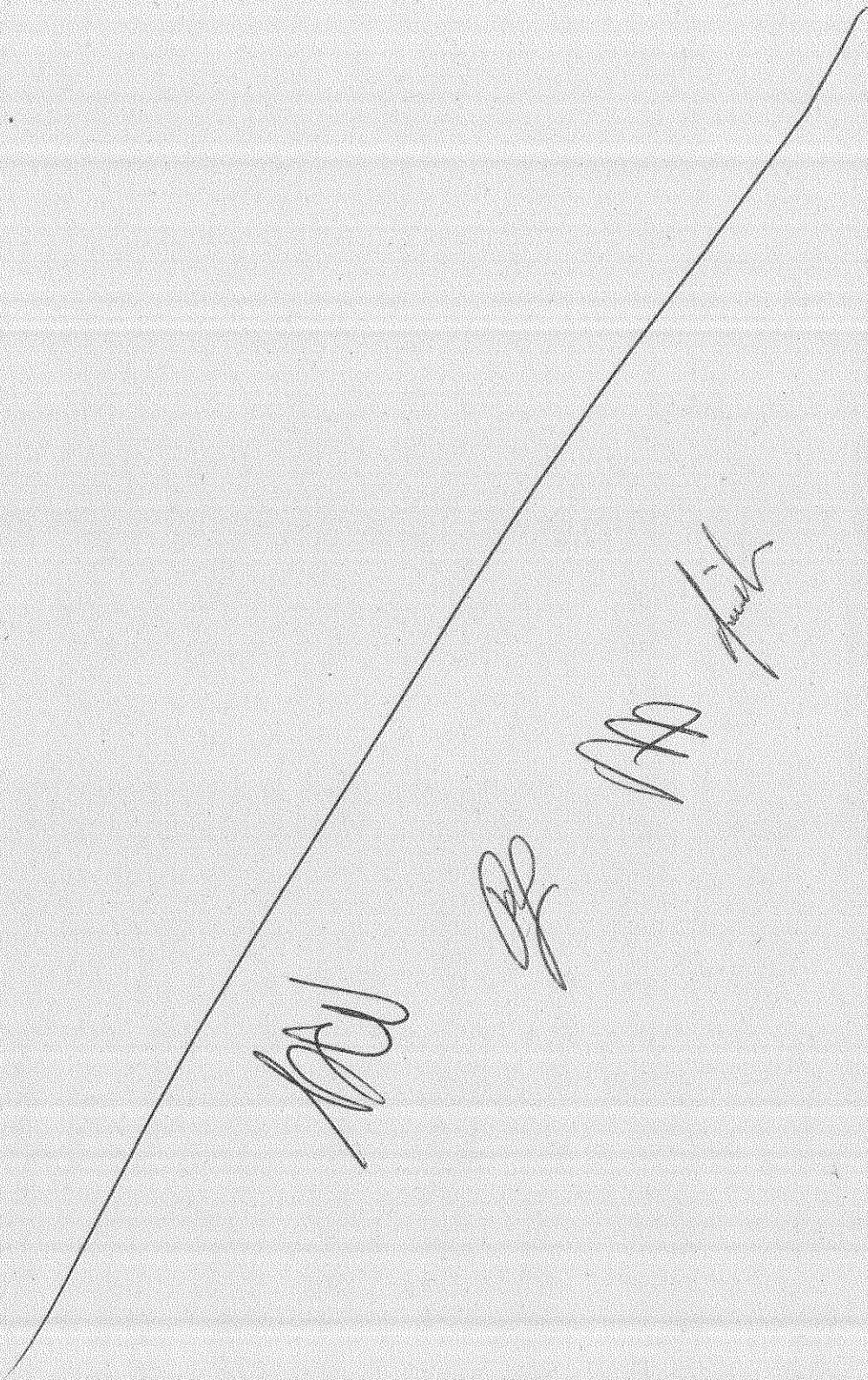
MR

PA  
1/2

	attività professionale svolta lett. a1) (impianti max 15)	BIANCATO	PIOVANO	USAI	media coeff.	punteggio
as32		0,8	0,8	0,42	0,673	10,100
rtp pool + semete		0,7	0,6	0,15	0,483	7,250
rtp zittini e altri		0,7	0,6	0,4	0,567	8,500
senatore		0,6	0,4	0,3	0,433	6,500
	attività professionale svolta lett. a2) (strutture max 20)	BIANCATO	PIOVANO	USAI	media coeff.	punteggio (AA)
as32		0,8	0,8	0,55	0,717	14,333
rtp pool + semete		0,7	0,6	0,21	0,503	10,067
rtp zittini e altri		0,7	0,6	0,45	0,583	11,667
senatore		0,7	0,4	0,35	0,483	9,667
	caratteristiche metodologiche lett. b) (max 25)	BIANCATO	PIOVANO	USAI	media coeff.	punteggio (AA)
as32		0,8	0,8	0,8	0,800	20,000
rtp pool + semete		0,6	0,6	0,6	0,600	15,000
rtp zittini e altri		0,5	0,5	0,6	0,533	13,333
senatore		0,4	0,4	0,4	0,400	10,000
	varianti e/o migliorie lett. c) (max 10)	BIANCATO	PIOVANO	USAI	media coeff.	punteggio (AA)
as32		0,8	0,8	0,8	0,800	8,000
rtp pool + semete		0,8	0,6	0,4	0,600	6,000
rtp zittini e altri		0,5	0,4	0,5	0,467	4,667
senatore		0,3	0,3	0,1	0,233	2,333

OFFERTA TECNICA punteggio totale e riparametrato

	punt.	migliore punt.	riparametrato
as32	52,433	52,43	70,000
rtp pool + semete	38,317		51,154
rtp zittini e altri	38,167		50,954
senatore	28,500		38,048





Si riportano di seguito le motivazioni a base dell'attribuzione dei punteggi

**1) STUDIO TECNICO ASSOCIATO AS32**

Attività professionale svolta con riferimento al profilo impiantistico e strutturale

Paragrafo "B" lettera a)

Si apprezzano particolarmente i tre interventi indicati. Le prestazioni professionali spaziano dalla progettazione, alla DL e al CS (2 opere); tutti gli interventi sono attinenti a strutture strategiche e con forte affinità con l'intervento in progettazione (caserma polizia locale) nel caso della caserma della GdF di Saluzzo. Più che adeguata, completa, chiara ed esauriente la descrizione delle soluzioni strutturali e impiantistiche adottate nei tre interventi riportati

Caratteristiche metodologiche dell'offerta

Paragrafo "B" lettera b)

Più che significative le proposte migliorative e, in particolare, molto apprezzabile la sistemazione della zona di ingresso, la gestione delle interferenze con la vicina scuola dell'infanzia "Pinocchio" e le misure per assicurare la sicurezza verso la strada. Rilevante l'integrazione con la committenza assicurata da un protocollo informatico dedicato con attenzione specifica alle relazioni con la stessa committenza mediante applicazione delle tecniche di project management anche nella gestione della tempistica. Più che adeguato il quadro, i compiti e le qualificazioni delle risorse umane e strumentali dedicate all'incarico.

Varianti e/o migliorie rispetto all'oggetto principale dell'incarico (da comprendersi nel corrispettivo)

Paragrafo "B" lettera c)

Creazione di una piattaforma web condivisa con il Comune fino al collaudo.

Assistenza all'UTC nella predisposizione da parte dei tecnici comunali del progetto architettonico

Elaborazione dei Criteri Ambientali Minimi

Sviluppo del progetto con tecnologia BIM

Presentazione pratica al catasto

Predisposizione APE

**2) RTP : POOL ENGINEERING STUDIO ASSOCIATO E SI.ME.TE. SRL**

Attività professionale svolta con riferimento al profilo impiantistico e strutturale

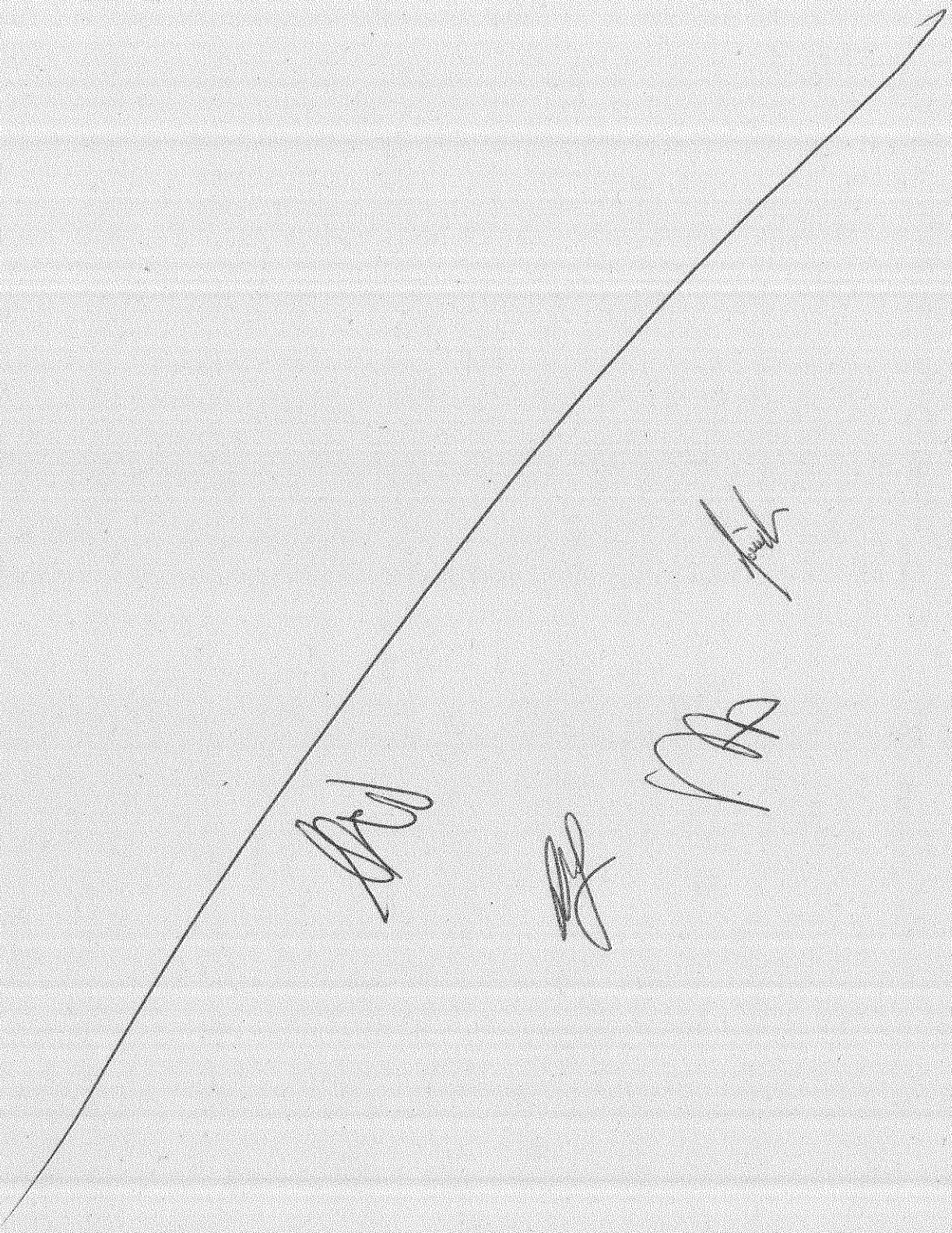
Paragrafo "B" lettera a)

Si apprezzano i tre interventi indicati per i quali le prestazioni professionali si riferiscono solo alla progettazione salvo quello all'aeroporto di Torino. Si tratta di un lavoro impiantistico (aeroporto) e di due lavori di adeguamento sismico strutturale in una scuola media e in una caserma (Courmayeur) avente quest'ultimo affinità con l'intervento in progettazione (caserma polizia locale). Adeguata la descrizione delle soluzioni strutturali e impiantistiche adottate.

Caratteristiche metodologiche dell'offerta

Paragrafo "B" lettera b)

Significative le proposte migliorative con riferimento allo studio di soluzioni di riuso ambientale e integrazione delle aree esterne, l'audit energetico della struttura e apprezzabili le soluzioni migliorative



AD

R

JH

pink

strutturali e le infografiche pubbliche. Attenzione ai profili acustici in fase di cantiere (analisi) e a lavori ultimati (campionamenti). Apprezzabile la descrizione delle varie fasi con la sua articolazione temporale, nonché adeguata la definizione dei ruoli nelle relazioni con la committenza. Adeguato il quadro delle risorse umane e strumentali dedicate all'incarico.

Varianti e/o migliorie rispetto all'oggetto principale dell'incarico (da comprendersi nel corrispettivo)

Paragrafo "B" lettera c)

Migliorie sul progetto strutturale e impiantistico

Elaborati aggiuntivi (nuovi in fase di progetto): Audit energetico preliminare; Progetto esecutivo architettonico; Studio soluzioni riuso ambientale; Infografiche

In fase esecutiva: proposte sotto profili acustici; pratica catastale; asseverazione condizioni di sicurezza per ottenimento agibilità

### 3) RTP ARCH. ZITTINI BARBARA – ARCHIMAGO E ALTRI

Attività professionale svolta con riferimento al profilo impiantistico e strutturale

Paragrafo "B" lettera a)

Si apprezzano i tre interventi indicati, tutti su edifici scolastici, per i quali le prestazioni professionali si riferiscono alla progettazione e DL salvo quello della scuola media di Orbassano riferito solo alla fase esecutiva. Non vi sono interventi su caserme. Adeguata la descrizione delle soluzioni strutturali e impiantistiche adottate.

Caratteristiche metodologiche dell'offerta

Paragrafo "B" lettera b)

Contenute le proposte migliorative su impianti fluidomeccanici ed elettrici. Buono l'approccio generale alla progettuale, anche se non particolarmente adeguata e contestualizzata la parte riguardante la gestione delle interferenze, l'interfacciamento con la S.A., l'articolazione temporale e il quadro delle risorse messe a disposizione.

Varianti e/o migliorie rispetto all'oggetto principale dell'incarico (da comprendersi nel corrispettivo)

Paragrafo "B" lettera c)

Progetto di comunicazione

Assistenza alla redazione del progetto definitivo/esecutivo architettonico e PSC

Modello grafico 3D

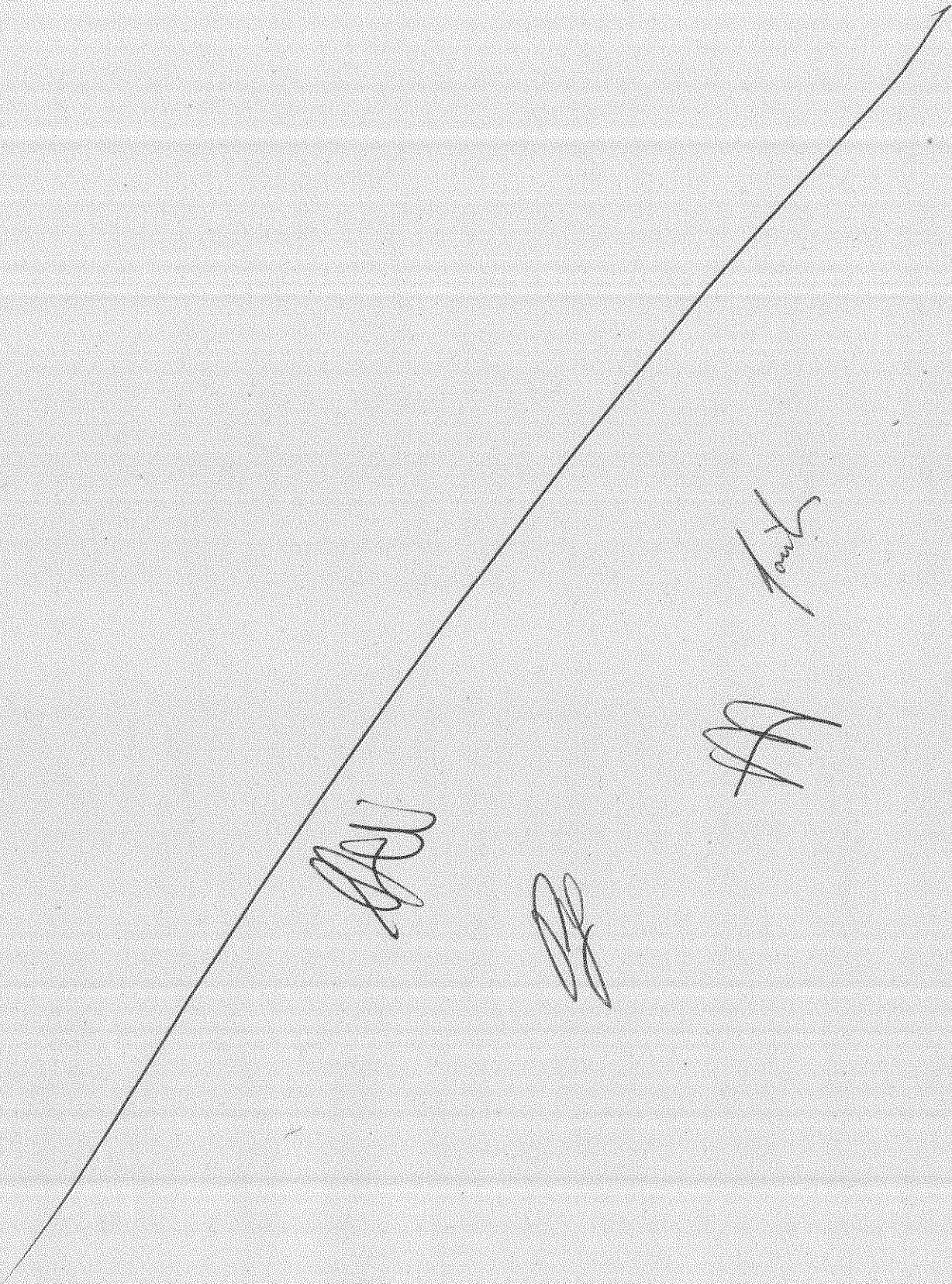
Abaco del fabbricato

### 4) STUDIO G.A.T. Arch. ALFREDO SENATORE

Attività professionale svolta con riferimento al profilo impiantistico e strutturale

Paragrafo "B" lettera a)

Si apprezzano i tre interventi indicati per i quali le prestazioni professionali si riferiscono sono complete (prog. + dl) solo per la cascina del borgo (intervento strutturale), mentre negli altri casi si riferiscono al CSE (torre radar Capomele – strutture e impianti) alla progettazione esecutiva (socio educativo comando 6° stormo – strutture e impianti). Non vi sono interventi su caserme. Scarna la descrizione delle soluzioni strutturali e impiantistiche adottate.



AAU

BB

AA

Tant

Caratteristiche metodologiche dell'offerta

Paragrafo "B" lettera b)

Si rilevano le proposte migliorative volte alla realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche; impianto irrigazione automatico; implementazione impianto fotovoltaico; impiego di tecnologie per creazione di uno smart bulding (edificio gestito da un impianto di domotica); automazione cancello di ingresso. Adeguate le modalità di esecuzione del servizio (chiarezza delle fasi), di interazioni con la committenza (con piattaforma web condivisa) e il quadro delle risorse umane e strumentali dedicate all'incarico.

Varianti e/o migliorie rispetto all'oggetto principale dell'incarico (da comprendersi nel corrispettivo)

Paragrafo "B" lettera c)

Analisi termografica

Studio calcolo incidenza solare su dispositivi di captazione (es: pannelli fotovoltaici).

La Commissione rileva che in ottemperanza alle prescrizioni della lettera di invito (paragrafo "B") per le quali *"saranno ammessi alla fase successiva di apertura dell'offerta economica i concorrenti la cui offerta tecnica abbia riportato, dopo la riparametrazione, un punteggio non inferiore a 50 punti sul punteggio massimo complessivamente attribuibile agli elementi di natura qualitativa"* non vengono ammessi alla fase successiva i seguenti professionisti per non aver superato la soglia di punteggio fissata 50 punti: STUDIO DI ARCHITETTURA GAT- ARCH. Alfredo SENATORE (punti 38,048)

Il Presidente rimette la chiusura dei lavori alla Commissione di Gara che, in apposita seduta pubblica, darà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e temporale e all'attribuzione del punteggio finale applicando i criteri e le formule indicati nella lettera di invito.

Il Presidente dispone che i plichi contenenti le offerte tecniche vengano custoditi in luogo chiuso e inaccessibile a terzi estranei.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dott. Roberto BIANCATO

I COMPONENTI

Geom. Giuseppe PIOVANO

Ing. Domenico USAI

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Geom. Dario VIOLA

