

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 07 20.09.2021 Aggiornato 07/09/2022
---	--	---

VERBALE SEDUTA RISERVATA DEL 18/11/2022

PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELL’EX TEATRO SANT’ORSOLA NEL COMUNE DI CHIARI (BS) - CIG: 9455735F5B

Il giorno 18/11/2022 alle ore 08.30, in seduta riservata collegati da remoto, come previsto dalla lett. q dell’art. 1 del DPCM 08/03/2020, sono presenti i seguenti componenti della Commissione giudicatrice:

- Arch. Monica Raineri, P.O. Responsabile dell’Area SUE-SUAP – COMMERCIO del Comune di Chiari, in qualità di Presidente della Commissione;
- Arch. Paola Zancanato, Responsabile ufficio PIANIFICAZIONE URBANISTICA SIT-CATASTO PATRIMONIO del Comune di Chiari (BS), in qualità di Componente la Commissione;
- Ing. Michele Esti, Responsabile ufficio AMBIENTE ECOLOGIA, del Comune di Chiari (BS) in qualità di Componente la Commissione;

Il verbale della presente seduta è redatto ad opera del segretario verbalizzante dott.ssa Francesca Comincini, Istruttore Direttivo giuridico economico del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta della Provincia di Brescia.

Il Presidente, i Commissari ed il segretario verbalizzante confermano la validità del contenuto delle rispettive dichiarazioni di incompatibilità sottoscritte al momento della designazione e dell’atto di nomina.

Il segretario verbalizzante apre l’offerta tecnica, la scarica dalla piattaforma Sintel e la invia ai componenti della Commissione giudicatrice, tramite posta elettronica ordinaria.

La Commissione giudicatrice conferma di aver ricevuto correttamente tutta la documentazione inviata.

La Commissione giudicatrice valuterà l’offerta tecnica sulla base dei seguenti elementi indicati nella lettera d’invito:

	 CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA AREA VASTA BRESCIA	 <i>Certificato di SGQ</i> N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 07 20.09.2021 Aggiornato 07/09/2022
---	---	--

n°	criteri di valutazione	punti max	sub-criteri di valutazione	punti D max
1	MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, manutentiva e di durabilità delle componenti di progetto.	33	1.1 Nel dichiarato intento di realizzare un edificio passivo e ad energia quasi zero (NZEB), requisito quest'ultimo imprescindibile per la SA, poiché determinante per l'accesso al contributo in Conto Termico e pertanto già intrinseco al progetto posto a base di gara, verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico dell'edificio; considerando, a parità di utilizzo (invariabile di progetto), prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal concorrente per le sue caratteristiche passive per il suo apporto al miglioramento del fabbisogno di energia primaria e, secondariamente, il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (altri scambiatori e sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, altre performances sulle componenti impiantistiche, ecc) purché in grado di ottimizzare il sistema edificio-impianto e l'auto-produzione energetica complessiva. Verrà valutata la qualità dell'involucro passivo e l'incremento del rapporto tra energia autoprodotta e il fabbisogno energetico globale su base annua con riferimento ai criteri definiti da Regione Lombardia.	8
			1.2 Impianto di illuminazione artificiale spazi interni: verranno considerate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità tecnica complessiva, la performance illuminotecnica, la qualità estetica dei corpi illuminanti interni all'edificio.	4
			1.3 Impianto di illuminazione artificiale spazi esterni: saranno oggetto di valutazione le soluzioni volte a valorizzare i prospetti esterni sottolineando gli aspetti significativi dell'edificio all'interno del contesto urbano: a) Vicolo Pace: realizzazioni illuminotecniche integrate nelle sistemazioni stradali per valorizzare il prospetto in mattoni facciavista. b) Facciate e prospetti: realizzazioni migliorative illuminotecniche delle facciate. c) Roof-garden: valorizzazione illuminotecnica delle facciate in metallo del livello roof-garden e delle terrazze. d) Nuovo collegamento urbano tra Vicolo Pace e via Cavalli: progetto illuminotecnico migliorativo della qualità degli spazi.	6
			1.4 Impianto di climatizzazione aria: verranno considerate le soluzioni volte a migliorare la qualità dell'aria e a ridurre l'impatto visivo - acustico degli impianti di	2

	 CENTRALE UNICA DI COMMITENZA AREA VASTA BRESCIA	 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 07 20.09.2021 Aggiornato 07/09/2022
---	--	--

			climatizzazione, a parità di prestazioni.	
		1.5	Caratteristiche tecnico-qualitative delle sale: verranno considerate le migliori riguardo alle caratteristiche tecnico-qualitative delle sale destinate allo spettacolo. In particolare, le migliori acustiche e di visibilità della sala principale	9
		1.6	Impianto antintrusione e videosorveglianza: verranno considerate le soluzioni progettuali che propongono la realizzazione di un impianto antintrusione e videosorveglianza dell'edificio e comunque in grado di aumentare la sicurezza dell'edificio.	2
		1.7	Software per gestione degli impianti: fornitura e installazione di software per la gestione e assistenza dell'impianto da remoto, corredata da specifiche tecniche e di funzionamento del software proposto	2
2	MATERIALI EDILI DI FINITURA: Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, manutentiva e di durabilità delle componenti edili di finitura. Le qualità dei materiali proposti e/o di nuova introduzione non dovranno comportare una diminuzione delle caratteristiche prestazionali del progetto posto a base di gara (termiche, acustiche, di durabilità, etc.).	2.1	Pareti esterne: verranno considerate le qualità dei materiali che compongono le pareti esterne dell'edificio per le loro caratteristiche estetiche, funzionali e di durabilità e manutenibilità (materiali isolanti, finiture ecc.)	2
		2.2	Pavimentazioni e finiture: verranno considerate le proposte migliorative nelle aree aperte al pubblico dell'intero edificio	2
		2.3	Oscuramento vetrate sala roof-garden: verranno considerate le proposte di sistemi di oscuramento delle vetrate della sala roof-garden	2
		2.4	Rivestimento metallico roof-garden: verranno considerate le migliori riguardo alle caratteristiche tecnico-qualitative del rivestimento metallico esterno del livello roof-garden.	2
3	SISTEMAZIONE AREA ESTERNA: saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, funzionale, manutentiva e di durabilità degli elementi che compongono le sistemazioni esterne. Le qualità degli elementi proposti e/o di nuova introduzione non dovranno comunque comportare una diminuzione delle caratteristiche prestazionali dei corrispondenti elementi presenti nel progetto posto a base di gara.	3.1	Scale di sicurezza: verranno considerate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità tipologica, funzionale, estetica, manutentiva e di durabilità dei corpi scala esterni.	2
		3.2	Collegamento con via Cavalli: verranno considerate le soluzioni progettuali migliorative di collegamento con via Cavalli	6
		3.3	Terrazzo: verranno considerate le proposte migliorative di riqualificazione dell'area accessibile al pubblico del roof garden al piano secondo	4

	 CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA AREA VASTA BRESCIA	 <i>Certificato di SGQ</i> <i>N° 50 100 14229</i> IDC_88_CUC Rev. 07 20.09.2021 Aggiornato 07/09/2022
---	---	--

4	ATTENDIBILITA' DEL CRONOPROGRAMMA: verranno valutate le proposte migliorative effettuate al cronoprogramma operativo posto a base di gara e da porre a base del contratto d'appalto	8	4.1 Previsioni temporali del cronoprogramma: valutazione della veridicità e attendibilità delle previsioni temporali del cronoprogramma operativo proposto e di miglioria rispetto al cronoprogramma a base di gara	6
			4.2 Dettaglio e articolazione del cronoprogramma: valutazione del grado di dettaglio e articolazione del cronoprogramma operativo proposto	2
5	MISURE OPERATIVE PER LA MITIGAZIONE DEI DISAGI DELLA CITTA': verranno valutate proposte volte ad adottare misure operative per la mitigazione dei disagi alla città derivanti dall'attività di cantiere in tutte le sue fasi lavorative	4	5.1 Riduzione orario accesso al cantiere e attività rumorose: verranno valutate proposte che prevedono la riduzione dell'orario di accesso dei mezzi pesanti e di esecuzione delle attività rumorose rispetto alle necessità di quiete del contesto urbano nel quale si inserisce il cantiere e dalle esigenze commerciali del distretto urbano del commercio di riferimento.	2
			5.2 Mitigazione dell'inquinamento acustico: verranno valutate proposte che prevedono misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dell'inquinamento acustico derivante dalle attività di cantiere.	1
			5.3 Disagi causati dalle polveri: verranno valutate proposte che prevedono misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dei disagi causati dalle polveri durante le attività di cantiere e di carico e scarico.	1
6	MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO	3	6.1 Misure organizzative del cantiere: verranno valutate proposte che prevedono misure organizzative di cantiere e logistiche nella sua conformazione principale e nelle sue diverse fasi realizzative con l'obiettivo di verifica della cantierizzazione e delle misure operative proposte in tutte le fasi realizzative dell'opera fino al suo collaudo.	1
			6.2 Know-How realizzativo: verranno valutate proposizioni volte ad ottimizzare e migliorare il sistema costruttivo degli interventi definiti da progetto con l'obiettivo di ottimizzare la fase realizzativa dell'opera.	1
			6.3 Miglioramento estetico e funzionale del cantiere: verranno valutate proposte per migliorare l'estetica e la funzionalità dei ponteggi di cantiere con l'obiettivo di mitigare l'impatto visivo ed estetico delle impalcature di ponteggio e loro molteplici funzionalità.	1
7	SERVIZI SUCCESSIVI ALLA REALIZZAZIONE	6	7.1 Piano di manutenzione e gestione: verrà valutata nelle sue risultanze una relazione sulle migliorie che si intendono apportare per migliorare la manutenibilità dell'opera progettata e saranno particolarmente considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio- lungo termine per la gestione e	4

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 07 20.09.2021 Aggiornato 07/09/2022
---	--	---

				manutenzione dell'opera nel suo complesso, con particolare riferimento a tutte le scelte che l'operatore intende attuare per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto per il livello NZEB ed i relativi costi manutentivi.	
			7.2	Estensione periodi di assistenza tecnica e garanzia funzionale degli impianti: verrà valutata l'estensione dell'assistenza tecnica e garanzia funzionale degli impianti rispetto al minimo previsto dalla normativa in vigore.	2
8	COERENZA CON IL PROGETTO DEFINITIVO	6	8.1	Sviluppo coerente dei valori architettonici e funzionali rappresentati nel progetto definitivo posto a base di gara	6
TOTALE					80

Al termine della seduta riservata, la Commissione giudicatrice attribuisce il seguente punteggio tecnico, come risulta dalla scheda di valutazione allegata al presente verbale:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO
ITI IMPRESA GENERALE	51,93

La seduta si chiude alle ore 13.01.

Letto confermato e sottoscritto.

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE Monica Raineri

COMPONENTI: Paola Zancanato
Michele Esti

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Francesca Comincini