

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229  <b>IDC_88_CUC</b>
---	--	---

## VERBALE SEDUTA DEL 19 E 21 SETTEMBRE 2023

**APPALTO INTEGRATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E DELL’ESECUZIONE DELLE OPERE PER IL RIUSO E LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’IMMOBILE EX CARCERE MANDAMENTALE DA DESTINARSI A NUOVA SEDE DEL COMANDO DI COMPAGNIA DEI CARABINIERI NEL COMUNE DI CHIARI (BS) – FINANZIATO CON FONDI PNRR NEXT GENERATION EU M.5 C.2 I.2.1 RIGENERAZIONE URBANA CUP D41B18001400005 CIG: A00141534F**

Il giorno **19/09/2023 alle ore 9.00**, 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. Paola Zancanato, Funzionario Tecnico Responsabile ufficio PIANIFICAZIONE URBANISTICA SIT-CATASTO PATRIMONIO del Comune di Chiari (BS), in qualità di Presidente della Commissione;
- Ing. Michele Esti Michele, Funzionario Tecnico Area Ambiente Ecologia del Comune di Chiari, in qualità di Componente la Commissione;
- Arch. Marina Boccardelli, Istruttore Tecnico dell’Area Lavori Pubblici 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 Michela Pierani, Funzionario amministrativo del Settore Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore della Provincia di Brescia, in sostituzione della dott.ssa Francesca Comincini.

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

Il segretario verbalizzante apre le offerte tecniche, le scarica dalla piattaforma Sintel e le invia ai componenti della Commissione giudicatrice, tramite link we-transfer.

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 nel bando di gara:

n°	criteri di valutazione	punti max	Sub criteri di valutazione	punti D max
1	<b>INTEGRAZIONI ALLA DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO E SVILUPPO DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO</b> Il punteggio verrà assegnato tenendo conto del grado di approfondimento dell’analisi dello stato di fatto degli immobili interessati dal	10	1.1 <b>Qualità e completezza dell’analisi dello stato di fatto</b> Livello di dettaglio dell’analisi dello stato di fatto dell’impianto/edificio e degli spazi interessati dagli interventi di progetto, con documentazione ed analisi delle relative criticità che si intendono risolvere nello sviluppo progettuale	4
			1.2 <b>Qualità e completezza</b> degli elaborati di progetto	2
			1.3 <b>BIM</b> - Verranno valutate le proposte e relativi impegni per garantire il rilevamento degli immobili interessati dai lavori di progetto e l’elaborazione di un modello unico BIM dell’intero intervento di progetto purchè sia garantito con definizione LOD 350 e fornito alla SA unitamente all’esecutivo il formato file *.Ifc e unicamente nella modalità "opendata".	4

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229  <b>IDC_88_CUC</b>
---	--	---

	progetto e dei miglioramenti che si intendono apportare alla metodologia per lo sviluppo del progetto			
2	<b>MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE:</b> Saranno apprezzate le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità tecnica/funzionale/manutentiva e di durabilità delle componenti di progetto	10	<p>2.1 <b>Edilizia NZEB ed autoproduzione energetica</b> - Saranno oggetto di valutazione e premialità gli interventi e le soluzioni migliorative proposte per favorire l'autoconsumo e lo "scambio sul posto altrove" dell'edilizia NZEB di progetto. Fermo restando che i requisiti minimi di progetto devono comunque essere tali da garantire l'ottenimento dei contributi GSE per edilizia NZEB, le soluzioni progettuali potranno essere ulteriormente ottimizzate per migliorare la qualità passiva degli involucri, nonché la qualità degli impianti e di produzione FER. Verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico del patrimonio edilizio NZEB di progetto, con particolare riferimento al miglioramento del fabbisogno energetico complessivo, considerando prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal concorrente, per le caratteristiche passive e per l'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), nonché il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (ulteriori sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, ecc.). Saranno apprezzate le soluzioni migliorative in grado di ottimizzare sia il sistema edificio-impianto che l'auto-produzione energetica complessiva e l'incremento della percentuale di autoproduzione energetica complessiva, su base annua, nella misura di un punto ogni cinque unità documentate di aumento della percentuale di autoproduzione energetica complessiva oltre il parametro minimo posto a base di gara, senza attribuzione di punteggio alcuno per le frazioni diverse da 5 e con riferimento prevalente ai criteri di calcolo definiti da Regione Lombardia. Sarà apprezzata la dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria mediante realizzazione degli interventi proposti dall'offerente. Sarà valutata anche la dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria degli interventi proposti dall'offerente con particolare apprezzamento per l'indicazione del salto di classe previsto e la formulazione di APE pre e post già in fase di gara.</p> <p>2.2 <b>Sistemi di protezione dall'irraggiamento solare</b> -Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni proposte per il potenziamento e l'ottimizzazione dei sistemi di protezione dall'irraggiamento solare di progetto, preferibilmente mobili ed automatizzati esterni ed in subordine di apprezzamento con veneziane.</p> <p>2.3 <b>Dotazioni intelligenti</b> - Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni progettuali proposte per incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività dei nuovi impianti e per l'uso ottimale di tutti gli immobili efficientati. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, tra le soluzioni proposte, quelle più in grado di attrezzare gli ambienti e di ottimizzare la regolazione e controllo del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione, in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutenibilità e ottimizzazione gestionale.</p>	4
3	<b>OPERE DI COMPLETAMENTO DEL PROGETTO GENERALE</b> - Saranno valutate le sole opere aggiuntive caratterizzate da autonomia funzionale, ricomprese tra quelle già indicate negli elaborati del progetto generale seppur non direttamente ascritte ai lotti in appalto, con esclusione di tutte le opere migliorative già oggetto di separata premialità. Le opere, così proposte, saranno valutate a corpo per il livello di qualità, funzionalità e disponibilità all'utilizzo proposto, ma dovrà essere analiticamente documentata la consistenza nell'offerta tecnica, con apposita computazione	40	<p>3.1 <b>Sistemazione spazi esterni ed arredo urbano</b> - Saranno valutati gli interventi proposti in estensione e miglioramento delle rigenerazioni già definite dal progetto agli ingressi della nuova Caserma e della nuova sede per uffici di viale Bonatelli, nonché per l'intero sedime dell'area da rigenerare in via Rota in seguito alla delocalizzazione della Caserma esistente, con particolare premialità per il miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile, pedonale e per gli spazi di servizio alla sosta.</p> <p>3.2 <b>Spazi interrati</b> Saranno valutati gli interventi proposti per il completamento/potenziamento/ottimizzazione degli spazi interrati di progetto nuova sede per uffici di viale Bonatelli e relative strutture accessorie, compresi accessi e automatismi, finalizzati all'utilizzo ottimale degli spazi e al possibile utilizzo degli stessi per la funzione di Archivio, purché le proposte siano con la formula "chiavi in mano, pronto all'uso". Saranno particolarmente apprezzate le proposte di completamento con tecnologie e dispositivi intelligenti ed automatizzati capaci di incidere e migliorare la capacità e la funzionalità per l'uso archivio. ottimizzando l'intero sistema in favore di estetica, miglior inserimento architettonico, sicurezza, controllo, manutenibilità e costi di gestione.</p> <p>3.3 <b>Completamento Palazzina alloggi</b> - Saranno valutati gli interventi proposti per il completamento/arredo degli spazi di progetto, se finalizzati all'entrata in esercizio delle sei unità abitative previste dal progetto generale, esclusivamente con la formula "chiavi in mano, pronto all'uso", nel rispetto delle esigenze delle attività dei militari e della sicurezza dei loro familiari. Saranno particolarmente apprezzate le proposte di completamento attente ai profili di buona manutenibilità e ottimizzazione dei costi delle utenze e di gestione.</p>	3 2 20

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229  <b>IDC_88_CUC</b>
---	--	---

	<p>metrica non estimativa riferita unicamente alla descrizione qualitativa e quantitativa delle lavorazioni proposte. Tutte le opere proposte quali migliorie saranno quindi ricomprese ed assorbite nella base d'asta già predeterminata e posta a base di gara.</p>		<p>3.4 <b>Arredo nuova sede per uffici di viale Bonatelli e gestione trasloco</b> - Saranno valutati gli interventi proposti per il completamento/arredo degli spazi di progetto non ricompresi in altre premialità, se finalizzati alla loro entrata in esercizio con la formula "chiavi in mano, pronto all'uso", con riferimento ai nuovi spazi nuova sede per uffici di viale Bonatelli</p>	5
			<p>3.5 <b>Arredo Caserma CC e gestione trasloco</b> - Saranno valutati gli interventi proposti per il completamento/arredo degli spazi di progetto non ricompresi in altre premialità, se finalizzati alla loro entrata in esercizio con la formula "chiavi in mano, pronto all'uso", con riferimento ai nuovi spazi destinati al Comando di Compagnia e relative pertinenze</p>	5
			<p>3.6 <b>Altri completamenti</b> - Saranno valutati gli interventi proposti per la ricucitura delle aree interessate dalle trasformazioni proposte e il circostante tessuto urbano, con particolare riferimento alle opere di mitigazione e con esclusione di quanto già indicato per l'ottenimento delle premialità nei criteri precedenti, sempre nel rispetto di quanto delineato negli elaborati del progetto generale e non già ascrivito ai lotti in appalto</p>	5
4	<p><b>PIANO DI MANUTENZIONE E QUALITA' DEI MATERIALI</b></p>	15	<p>4.1 <b>Modalità organizzative e di esecuzione</b> del progetto definitivo/esecutivo nel rispetto dei termini degli elaborati posti a base di gara e tenuto conto della normativa vigente al fine dell'ottenimento degli incentivi Conto termico. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della qualità, del grado di competenza e delle tempistiche di realizzazione del progetto.</p>	1
			<p>4.2 <b>Qualità e coerenza</b>, rispetto alla documentazione di gara, degli interventi offerti con particolare riferimento all'allungamento della vita-utile delle opere proposte.</p>	1
			<p>4.3 <b>Piano di manutenzione e gestione</b> - Verrà valutato nelle sue risultanze il piano di manutenzione delle opere progettate e considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio lungo termine per la gestione e manutenzione dell'opera, con particolare riferimento a tutte le scelte definitive operate per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto ed i relativi costi manutentivi, con riferimento anche alle opere accessorie non strettamente inerenti alla riqualificazione energetica ma funzionali alla durabilità dell'intervento e a quelle inerenti alla manutenzione delle parti degli edifici non influenti sulla riqualificazione energetica ma necessarie per la completa riqualificazione dell'immobile. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto del grado di completezza e di organicità in relazione alla durabilità degli interventi e alla maggior riqualificazione complessiva degli edifici.</p>	2
			<p>4.4 <b>Qualità dei materiali e componenti</b> costruttivi previsti nel progetto, con particolare riguardo alla garanzia assicurata per i materiali e i componenti forniti</p>	1
			<p>4.5 <b>Azioni migliorative volte alla gestione</b> dei rapporti con gli attuali occupanti degli immobili, con gli amministratori nonché con il Comune di Chiari durante l'esecuzione dei lavori. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della organizzazione proposta, che assicuri il minor disagio agli occupanti e l'ottimizzazione e l'efficacia dei tempi e della qualità di esecuzione dei lavori.</p>	10
5	<p><b>MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW-HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO</b></p>	5	<p>5.1 <b>Misure organizzative del cantiere</b> 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, salvaguardando in ogni fase l'accessibilità e la compresenza delle attività già insediate negli immobili oggetto della proposta.</p>	1
			<p>5.2 <b>Dettaglio ed articolazione del crono programma</b> Tenuto conto che è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già pianificata nel dettaglio con le realtà insediate ed interessate, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del crono programma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale predefinita e delle macro-fasi in cui si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'Opera.</p>	1
			<p>5.3 <b>Miglioramento dell'accessibilità degli spazi pubblici</b> - Verranno valutate proposte che prevedono un miglioramento dell'accessibilità degli spazi pubblici interessati dal cantiere nelle sue diverse fasi operative, estendendo le valutazioni ai dettagli operativi che saranno indicati per assicurare l'accesso degli utenti durante le fasi di cantiere e la qualità dei percorsi pedonali di sicurezza proposti</p>	1

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 <b>IDC_88_CUC</b>
---	--	---

			5.4	<b>Riduzione orario accesso al cantiere e attività rumorose</b> - Verranno valutate proposte che prevedono la riduzione dell'orario di accesso dei mezzi pesanti e di esecuzione delle attività rumorose, comprese le misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dell'inquinamento acustico derivante dalle attività di cantiere, con particolare riferimento alle misure di protezione proposte per i recettori più sensibili	1
			5.5	<b>Disagi causati dalle polveri</b> - 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
	<b>Totale</b>	<b>80</b>			<b>80</b>

Al termine della seduta riservata, la Commissione giudicatrice attribuisce i seguenti punteggi tecnici, come risulta dalla scheda di valutazione allegata al presente verbale:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TECNICO RIPARAMETRATO
<b>RTI PAVONI SPA - ABP Nocivelli spa</b>	11,04	13,86
<b>RTI PANIZZA1914 - Errebi Impianti s.r.l. - SAV INGEGNERIA SRL</b>	22,50	30,17
<b>ARTEDIL DI CAMPENNI' ROCCO &amp; C. SRL</b>	62,43	80,00
<b>Lucchini Costruzioni srl</b>	55,44	71,00

La seduta viene sospesa alle ore 13.30 e rinviata al giorno 21/09/2023 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 in cui la Commissione ha terminato la valutazione delle offerte tecniche e ha attribuito i relativi punteggi.

Letto confermato e sottoscritto.

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE: Arch. Paola Zancanato

I COMPONENTI: Ing. Michele Esti Arch. Marina Boccardelli

SEGRETARIO VERBALIZZANTE Dott.ssa Michela Pierani