

# Unione Colline Matildiche

UNIONE COLLINE MATILDICHE

3^ Settore Stazione Unica Appaltante (SUA)

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO RELATIVA ALL'APPALTO DI SOLA ESECUZIONE, AI SENSI DEL PRIMO PERIODO DELL'ART. 1 COMMA 2 LETT. B) DELLA LEGGE 120/2020 S.M.I., RIGUARDANTE I LAVORI DI RAFFORZAMENTO E MESSA IN SICUREZZA DELLE MURA DEL CASTELLO DI BIANELLO.

CIG: 8880305383

CUP: C53G18000130006

CPV: 45454100-5 - Lavori di restauro

## VERBALE DI GARA N. 2

L'anno DUEMILAVENTUNO (2021), il giorno DICIOOTTO (18) del mese di OTTOBRE, presso la sede della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Colline Matildiche, Piazza Cavicchioni n.8, in Albinea (RE), alle ore 10:00 la dott.ssa Rita Casotti, in qualità di Responsabile della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Colline Matildiche con funzioni di Autorità di Gara presiede la seduta pubblica di gara virtuale attraverso la piattaforma Sater di Intercenter inerente alla gara di appalto in oggetto

### Premesso che

- il Responsabile del AREA ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO, Arch. CIOCE SAVERIO del Comune di Quattro Castella (RE, con la propria determinazione a contrattare n. 161/C del 05.08.2021, tenuta agli atti, ha richiesto di attivare una procedura negoziata, ex art.1, comma 2, lett. b), della L. 120/2020, per l'affidamento in appalto dei lavori di "Rafforzamento e messa in sicurezza delle mura del Castello di Bianello", secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 comma 2 del D.Lgs 50/2016, trasmettendo la documentazione tecnica di gara
- I parametri sono i seguenti:
- Durata dei lavori: 300 (trecento) giorni naturali e consecutivi;
- Importo complessivo dell'appalto: € 322.562,28 + IVA di legge;
- oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza: € 62.472,67
- importo a base di gara soggetto a ribasso: € 260.089,61
- Procedura di gara: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del L. 120/2020;
- Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, d.lgs.50/2016;
- con determinazione n. 150/C del 26.08.2021 del 3° Settore Sua a firma della sottoscritta si è proceduto all'indizione di procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. B) per l'affidamento dei lavori in oggetto e, contestualmente, si sono approvati la lettera di invito e relativi allegati
- la procedura di gara si svolge tramite il portale SATER di Intercenter e in data 26.08.2021 è stata inviata la lettera di invito e gli atti di gara ai seguenti operatori economici

SOCIETA' ESTRATTE					
nr. estrazione	nr. Arrivo	data arrivo	prot	ragione sociale	p.iva
1	27	18/06/2021	4185	ISA RESTAURI E COSTRUZIONI S.R.L.	03082820832
2	12	11/06/2021	3992	MARMIROLI SRL	02078970353
3	23	17/06/2021	4151	VENEZIA S.R.L.	02272620846
4	3	07/06/2021	3876	FELIZIANI ITALO SRL UNIPERSONALE	01951710670

# Unione Colline Matildiche

UNIONE COLLINE MATILDICHE

3^ Settore Stazione Unica Appaltante (SUA)

5	19	16/06/2021	4124	QUADRA COSTRUZIONI SRL	02739830350
6	11	09/06/2021	3949	COESA SRL	01404300353
7	16	16/06/2021	4102	AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA	01249610351
8	10	09/06/2021	3948	IMPREF SRL	01391890355

- il termine ultimo per la presentazione delle offerte veniva fissato alle ore 18:00 del 25.09.2021
- la prima seduta di gara pubblica veniva fissata per il giorno 27.09.2021 dalle ore 10.00 in modalità telematica ai sensi dell'art. 40 del d. lgs. 50/2016;

## DATO ATTO

- che entro le ore 18:00 del 25.09.2021, è stata acquisita dal portale SATER n. 1 (UNA) offerta e precisamente:
- il 24.09.2021 alle ore 15:35:29 registro di sistema PI307854-21, offerta presentata da **AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Sede legale: Via Nove Martiri, 11/A 42124 Reggio Emilia (RE) con codice fiscale e Partita IVA: 01249610351
- con determinazione n. 167/C del 28.09.2021 veniva disposta l'ammissione del suddetto operatore economico a seguito della valutazione positiva della documentazione amministrativa presentata
- con determinazione n. 183/C del 18.10.2021 veniva nominata la commissione giudicatrice deputata alla valutazione dell'offerta tecnica come segue
  - o Arch. Baricchi Walter, socio unico e amministratore della società ARCH.WALTER BARICCHI- STUDIO DI ARCHITETTURA SRL, in qualità di Presidente
  - o Arch. Teggi Giorgio, Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia dal 1986 nonché Professore di Discipline Geometriche presso il Liceo d'Arte "G. Chierici" di Reggio Emilia dal 2005 in qualità di membro esperto;
  - o Arch. Rocchi Luca, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Ferrara, in qualità di membro esperto;

Dato atto la commissione giudicatrice è stata convocata per le ore 15.00 del 18.10.2021, presso la sede della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Colline Matildiche, in p.zza Cavicchioni n. 8 ad Albinea (RE), per l'apertura e la successiva valutazione delle offerte pervenute.

Il Presidente dà atto che l'esame e la graduatoria delle offerte presentate verranno effettuate per mezzo del portale SATER della Regione Emilia Romagna, il quale garantisce la tracciabilità di tutte le fasi della procedura di gara, l'inviolabilità delle buste telematiche e l'incorruttibilità di ciascun documento presentato. Per questo motivo non sono ammesse persone in sala.

Il Presidente, con l'intervento dei suddetti componenti, dichiara aperta la seduta in forma pubblica, procede all'apertura della seduta virtuale sul portale SATER e procede all'apertura delle offerte tecniche dell'unico soggetto ammesso:

**AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Sede legale: Via Nove Martiri, 11/A 42124 Reggio Emilia (RE) con codice fiscale e Partita IVA: 01249610351

La commissione procede in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnica utilizzando il metodo aggregativo compensatore.

# Unione Colline Matildiche

UNIONE COLLINE MATILDICHE

3^ Settore Stazione Unica Appaltante (SUA)

Per il dettaglio dei punteggi tecnici si rimanda alla tabella in allegato quale parte integrante del presente verbale.

I punteggi dei commissari vengono inseriti all'interno del portale SATER il quale provvede ad effettuare la riparametrazione.

Il complesso dei punteggi tecnici ottenuti è il seguente:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TECNICO – MAX 80 PUNTI
<b>AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA</b>	<u>90</u>

La commissione procede in seduta pubblica all'apertura dell'offerta quantitativa del soggetto ammesso. I valori offerti sono:

**AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Sede legale: Via Nove Martiri, 11/A 42124 Reggio Emilia (RE) con codice fiscale e Partita IVA: 01249610351:** Prezzo offerto € 257.488,71 €. Percentuale di sconto offerta 1,00 %. Oneri aziendali per la sicurezza € 3.000, importo per attuazione sicurezza 62.472,67; costo della manodopera € 135.245,00. Il CCNL applicato è: Edilizia Cooperative.

Il portale SATER procede all'attribuzione automatica dei punteggi relativi all'offerta quantitativa, i quali risultano essere i seguenti:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO QUANTITATIVO
	RIBASSO% – MAX 20 PUNTI
<b>AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA</b>	10

Nel complesso il punteggio ottenuto è il seguente:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO QUANTITATIVO	TOTALE (PT+PQ)
<b>AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA</b>	90	10	100

La graduatoria relativa alla procedura in oggetto è la seguente:

**AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA:** punteggio 100/100

Al termine della valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione propone di aggiudicare la procedura in oggetto nella seguente maniera:

**AR/S ARCHEOSISTEMI SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Sede legale: Via Nove Martiri, 11/A 42124 Reggio Emilia (RE) con codice fiscale e Partita IVA: 01249610351:** Prezzo offerto € 257.488,71 €.

Sede: Piazza Dante n.1 – 42020 Quattro Castella (RE) – Sede Uffici: P.zza Cavicchioni n. 8 – 42020 Albinea -  
Tel. 0522-249220/237-Fax 0522-249270 - PEC: [unione@pec.collinematildiche.it](mailto:unione@pec.collinematildiche.it) - Cod. Fisc. e P.IVA 02358290357

# Unione Colline Matildiche

UNIONE COLLINE MATILDICHE

3^ Settore Stazione Unica Appaltante (SUA)

Percentuale di sconto offerta 1,00 %. Oneri aziendali per la sicurezza € 3.000, importo per attuazione sicurezza 62.472,67; costo della manodopera € 135.245,00. Il CCNL applicato è: Edilizia Cooperative.

Ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, essendo state ammesse un numero di offerte inferiore a tre, non è calcolabile l'anomalia dell'offerta.

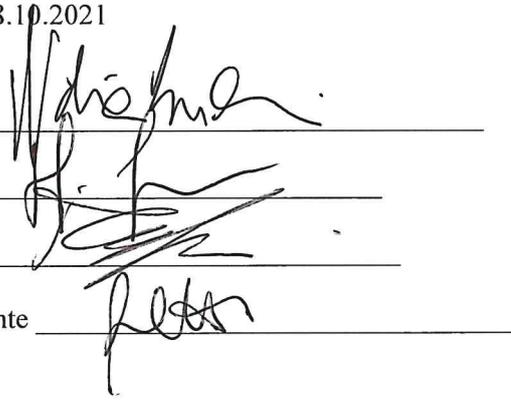
La seduta viene chiusa alle ore 16.30 del 18.10.2021

Arch. Walter Baricchi, Presidente

Arch. Luca Rocchi, membro esperto

Arch. Giorgio Teggi, membro esperto

Dott.ssa Rita Casotti, segretario verbalizzante



## TABELLA 1 - CRITERI DI VALUTAZIONE

		Ponderazione relativa (sub peso)	FATTORI PONDERALI (Punteggi Massimi)
<b>A) Qualità e pregio tecnico dell'offerta:</b>			
Sub Criterio A1	<u>Accorgimenti per il miglioramento della sicurezza dei visitatori</u>		55
A1.1	- Realizzazione di barriera anticaduta: <i>Al fine di consentire la fruizione in sicurezza del giardino sommitale alle mura nel lato sud, si rende necessario realizzare un parapetto (come da tavola allegata al progetto).</i>	35	
A1.2	- Pulizia della parte sommitale e ripristino del piano di calpestio dei camminamenti: <i>Si richiede di estendere la pulizia del verde già prevista nel progetto; oltre alla rimozione di arbusti o piante pericolose, si rende necessario ripulire l'area verde dai depositi di materiale vegetale secco e di terra.</i>	5	
Sub Criterio A2	<u>Accorgimenti per la prevenzione del degrado delle superfici murarie e delle aree destinate ai visitatori:</u>		
A2.1	- protezione delle superfici murarie da agenti aggressivi o colonizzanti (muschi, rampicanti, ecc.): <i>Si richiede di effettuare diversi trattamenti alle murature, nell'arco di almeno 1 anno, al fine di preservarne lo stato, mediante l'utilizzo di biocidi, per impedire la proliferazione di muschi e rampicanti.</i>	5	
A2.2	- protezione dalla radicazione di piante e arbusti infestanti: <i>Si richiede inoltre di realizzare uno specifico intervento sulla sommità e alla base delle mura, per impedire che nel tempo passano crescere arbusti o rampicanti, mediante lo scavo di uno strato di terreno, il posizionamento di un apposito tessuto antiradice e il successivo riposizionamento del terreno superficiale, per consentire la crescita del solo manto erboso.</i>	5	
Sub Criterio A3	<u>Modalità di controllo e verifica delle fasi esecutive con mappatura degli interventi:</u> - redazione elaborati as built delle porzioni di superfici murarie trattate, con rappresentazione degli interventi eseguiti <i>Per poter tener traccia degli specifici interventi che verranno realizzati sulle singole porzioni di muratura, si rende necessario poter realizzare un elaborato tipo as built, dove indicare le tipologie di intervento e le malte utilizzate.</i>	5	

<b>B) Pianificazione ed organizzazione del cantiere</b>		Ponderazione relativa (sub peso)	
Sub- Criterio B1	Consentire le visite guidate e l'accessibilità alle parti non interessate dai lavori (castello, borgo, ristorante) <i>Illustrare quali accorgimenti si intendono adottare per tutelare l'accesso in sicurezza ai visitatori del Castello di Bianello, nelle parti non interessate dai lavori. In particolare specificare quali soluzioni verranno adottate per mettere in sicurezza le parti di cantiere che interferiscono con l'accesso e la visita del castello.</i>	10	35
Sub- Criterio B2	Elaborare una proposta per la creazione di un progetto di un cantiere didattico finalizzato alla programmazione di visite per scolaresche o per gruppi, organizzati dall'amministrazione comunale.	20	






Sub-Criterio B3	Elaborare una proposta per la prevenzione del rischio di violazione dell'area di cantiere da parte di persone non autorizzate, durante i periodi notturni e i giorni festivi (quando non sono presenti le maestranze).	5	
-----------------	--	---	--

## A) QUALITA' E PREGIO TECNICO DELL'OFFERTA

### A1.1 Realizzazione di barriere anticaduta

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**

### A1.2 pulizia della parte sommitale e ripristino del piano di calpestio

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**

### A2.1 protezione delle superfici murare da agenti aggressivi o colonizzanti

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**

### A2.2 protezione dalla radicazione di piante e arbusti infestanti

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**

### A3 Modalità di controllo e verifica delle fasi esecutive con mappatura degli interventi:

La commissione ritiene la proposta discreta ma auspica un approfondimento con esemplificazioni della redazione degli elaborati as built come proposti. **0,70**

## B) PIANIFICAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

### B.1 Consentire le visite guidate e l'accessibilità alle parti non interessate dai lavori (castello, borgo, ristorante)

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**

### B.2 Elaborare una proposta per la creazione di un progetto di un cantiere didattico finalizzato alla programmazione di visite per scolaresche o per gruppi, organizzati dall'amministrazione comunale

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**

### B.3 Elaborare una proposta per la prevenzione del rischio di violazione dell'area di cantiere da parte di persone non autorizzate, durante i periodi notturni e i giorni festivi (quando non sono presenti le maestranze).

La Commissione ritiene la proposta pervenuta dal concorrente rispondente ai criteri indicati nel bando con delle soluzioni prestazionali sia in fase di cantiere che in una successiva fase di controllo e manutenzione, buone **0,80**