

COMUNE DI CASCINA

(Provincia di Pisa)

**Procedura START n. 016064/2023 - Appalto congiunto di
realizzazione di nuovo asilo nido a Cascina in loc. S. Anna - Progetto
finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU - CUP
C55E22000230005 - CUI 00124310509202200025 - CIG 9915060659**

VERBALE SEDUTE RISERVATE

ESAME OFFERTE TECNICHE

Il presente verbale riassume le valutazioni espresse dalla Commissione giudicatrice, nominata con determinazione n. 866 del 23/09/2023, sulle offerte tecniche relative alla gara in oggetto. La Commissione risulta così composta:

- Arch. Andrea Chiti – Presidente;
- Arch. Sabina Testi – Membro esperto;
- Ing. Ilaria Lippi – Membro esperto;
- Dott.ssa Stefania Barsacchi – Segretario Verbalizzante.

Le sedute riservate della Commissione si sono svolte nei giorni 5 ottobre 2023, dalle ore 10 alle ore 13, 9 ottobre 2023, dalle ore 9.30 alle ore 13 e 25 ottobre dalle ore 9.30 alle ore 10.45.

Per chiarezza espositiva, si riporta quanto emerso nel corso dei suddetti lavori senza distinzione temporale.

In primo luogo, la Commissione procede alla lettura congiunta del

Documento per la formulazione dell'offerta tecnico economica - Criteri di aggiudicazione.

I commissari, in sede di lettura, rilevano che il “modulo di sintesi dell'offerta tecnica” formalmente non corrisponde alla tabella “Offerta Tecnica - criteri qualitativi con attribuzione punteggi”, contenuta nel suddetto Documento, relativamente al subcriterio A4.1 - “Capacità tecnica dei posatori impiegati nel cantiere”. Nella tabella relativa ai criteri dell'offerta tecnica, infatti, il punteggio sarà attribuito a seconda del numero dei materiali nella cui posa i posatori risultano esperti, mentre nel modulo di sintesi si chiede solamente di indicare il n. posatori professionisti. La Commissione stabilisce di attribuire il punteggio alla valutazione della documentazione allegata, così come indicato nella descrizione dei criteri e subcriteri dell'offerta tecnica contenuta nel suddetto Documento.

La commissione rileva inoltre che per il sub criterio A5.2, sembra esserci una ridondanza, in quanto nel criterio prima viene chiesto di presentare una dichiarazione attestante l'assenza di verbali di conciliazione extragiudiziali e poi, subito dopo, si afferma che il “modulo di sintesi dell'offerta tecnica” ha valore giuridicamente dichiarativo ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000. I commissari decidono di ritenere sufficiente, ai fini dell'attribuzione del punteggio, anche la sola compilazione del documento di sintesi dell'offerta per il relativo sub criterio.

In secondo luogo, la Commissione prende atto che, poiché sono state presentate solamente due offerte in gara, i coefficienti, per ogni elemento di valutazione dell'offerta di natura qualitativa saranno determinati non attraverso il confronto a coppie, ma attraverso la media dei coefficienti variabili da 0 a 1, espressi in valori centesimali, attribuibili discrezionalmente dai singoli commissari, previa valutazione di quanto le proposte siano rispondenti alla richiesta.

Successivamente, i Commissari procedono con la lettura delle offerte tecniche presentate e con l'attribuzione dei punteggi ai vari sub criteri, in parte tabellari ed in parte qualitativi.

I Commissari sono così identificati:

Commissario 1: Arch. Andrea Chiti

Commissario 2: Arch. Sabina Testi

Commissario 3: Ing. Ilaria Lippi

I punteggi attribuiti sono rilevabili dal documento allegato sotto la **lettera A.**

Criterio **A.1** – *Professionalità ed adeguatezza dei progettisti* (criterio qualitativo):

i commissari rilevano che il gruppo dei progettisti collegato a Domus Restauri ed Impianti Srl, ha presentato tre progetti dei quali solamente uno ritenuto da tutti i commissari più corrispondente, in termini di tipologia progettuale e grado di complessità, al progetto oggetto della presente

procedura. Gli altri due progetti presentati si soffermano invece solamente su alcuni degli aspetti progettuali in quanto riguardano interventi impiantistici di efficientamento energetico su edifici scolastici esistenti.

I commissari rilevano invece che il gruppo collegato a Zhero Srl ha presentato un solo progetto affine a quello oggetto di affidamento, riguardante la progettazione degli impianti meccanici e non permettendo una valutazione completa del gruppo di lavoro per gli altri aspetti progettuali.

I Commissari sono concordi nel ritenere solo PARZIALMENTE SUFFICIENTE quanto presentato dal primo concorrente e SCARSO quanto presentato dal secondo.

Criterio A.2 – Organizzazione delle prestazioni progettuali:

- Sub criterio A2.1 – Gruppo di lavoro e modalità di svolgimento del progetto (criterio qualitativo):

i Commissari concordemente valutano ben articolata e completa la relazione relativa al sub criterio presentata dal gruppo dei progettisti afferente a Domus Restauri ed Impianti Srl, in quanto gli stessi illustrano in maniera chiara e puntuale la suddivisione dei compiti, con l'indicazione di un organigramma funzionale, fanno riferimento alle modalità di utilizzo del B.I.M. ed affrontano anche il tema dell'esecuzione, indicando precisi tempi di conclusione dell'incarico; valutano meno completo e dettagliato quanto presentato in relazione a tale

sub criterio da parte del gruppo di progettisti afferente a Zhero Srl, più concentrato solo sulla parte impiantistica, con indicazioni sommarie sul metodo di lavoro che sarà impiegato e sul coordinamento fra le prestazioni e senza riferimento specifico alle tempistiche di espletamento dell'incarico; si rimanda per i punteggi assegnati dai commissari all'allegato A.

- Sub criterio **A2.2** – *Competenza tecnica dei progettisti in materia ambientale* (criterio tabellare): entrambi i concorrenti hanno dichiarato di non avere un esperto sugli aspetti ambientali, per cui la Commissione attribuisce 0 punti ad entrambi;

Criterio A.3 – *Proposte migliorative della soluzione progettuale posta a base di gara* (criterio tabellare): tale criterio si compone di tre diversi sub criteri relativi a proposte migliorative, che i concorrenti possono decidere di garantire o meno:

- Sub criterio **A3.1**: entrambi i concorrenti garantiscono la migliororia;
- Sub criterio **A3.2**: solo Domus Restauri e Impianti Srl dichiara di garantire la migliororia prevista;
- Sub criterio **A3.3**: entrambi i concorrenti garantiscono la migliororia;

Risultano perciò attribuibili 15 punti al concorrente Domus Restauri ed Impianti Srl e 13 punti al concorrente Zhero Srl.

Criterio A.4 – *Capacità tecnica e professionale e organizzazione per l'esecuzione dei lavori*

- Sub criterio **A4.1** – *Capacità tecnica dei posatori impiegati nei cantieri* (criterio tabellare): entrambi i concorrenti hanno dichiarato solo il numero dei posatori, ma non hanno allegato alcun documento comprovante la capacità professionale dei posatori stessi, come richiesto dal “Documento per la formulazione dell’offerta tecnico-economica per cui la Commissione, non avendo elementi per la valutazione, attribuisce 0 punti ad entrambi.

- Sub criterio **A4.2** – *Capacità dell’appaltatore di gestire gli aspetti ambientali dell’intero processo* (criterio tabellare): solo uno dei due concorrenti, Domus Restauri ed Impianti Srl, ha dichiarato, nel “modulo di sintesi dell’offerta tecnica”, di essere in possesso di certificazione relativa alla capacità di gestire gli aspetti ambientali dell’intero processo, ma non ha allegato la relative certificazioni, come invece richiesto dal “documento per la formulazione dell’offerta tecnico-economica”. Per questo motivo, la Commissione attribuisce 0 punti ad entrambi.

- Sub criterio **A4.3** - *Organizzazione degli spazi e delle attività di cantiere* (criterio qualitativo): i Commissari ritengono che la relazione presentata da Zhero Srl sia dettagliata e completa ed anche se la stessa non cita espressamente né i Cam né i principi del DNSH, in concreto vi fa riferimento. La relazione presentata da Domus Restauri ed Impianti Srl fa espresso riferimento ai Cam, ma è meno dettagliata. I Commissari rilevano anche il fatto che tale relazione riporta sul frontespizio il nome ed il logo

del Comune di Pisa; si rimanda per i punteggi assegnati dai commissari all'allegato A.

Criterio A.5 – *Pari opportunità generazionali e di genere:*

- Sub criterio **A5.1 – *Possesso della certificazione di responsabilità sociale ed etica*** (criterio tabellare): Zhero Srl ha dichiarato di non avere la certificazione e Domus Restauri ed Impianti Srl non ha spuntato alcuna voce nel “modulo di sintesi dell’offerta tecnica”, per cui ad entrambi vengono assegnati 0 punti;

- Sub criterio **A5.2 – *Assenza di verbali di discriminazione di genere negli ultimi tre anni*** (criterio tabellare): entrambi i partecipanti hanno dichiarato di non aver avuto verbali di discriminazione di genere negli ultimi tre anni. Zhero Srl ha anche allegato la dichiarazione attestante l’assenza di verbali di conciliazione, ma preso atto di quanto determinato in premessa dalla Commissione, la stessa attribuisce 1 punto ad entrambi;

- Sub criterio **A5.3 – *Adozione di strumenti di conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro per i dipendenti*** (criterio tabellare): Domus Restauri ed Impianti Srl ha dichiarato di aver adottato meno di quattro strumenti fra quelli elencati, per cui la Commissione non gli attribuisce punteggio; Zhero Srl ha dichiarato invece l’adozione di 7 strumenti, ma non ha allegato nessuna documentazione da cui risulti in maniera chiara ed inequivocabile l’avvenuta adozione degli strumenti indicati, come invece richiesto dai documenti di gara, per cui anche in questo caso la

Commissione non attribuisce alcun punteggio ad alcuno dei concorrenti.

Dopo aver attribuito i coefficienti discrezionali ai tre criteri e sub criteri qualitativi suesposti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta dei singoli criteri di valutazione e proporzionando a tale media massima la media provvisoria prima calcolata.

Ogni coefficiente definitivo viene poi moltiplicato per il relativo punteggio massimo assegnato al criterio/sub criterio.

Si procede poi alla somma delle varie voci di punteggio, relativo sia ai criteri qualitativi che tabellari, attribuite ai due concorrenti.

I conteggi effettuati sono tutti visibili nell'**Allegato A** al presente verbale.

Il punteggio complessivamente attribuito alle due offerte esaminate risulta essere il seguente:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO
DOMUS RESTAURI ED IMPIANTI SRL	48,69/70
ZHERO SRL	40,15/70

Entrambi i concorrenti hanno ottenuto un punteggio superiore alla soglia di sbarramento prevista nei documenti di gara, pari a 40/70 punti per l'offerta tecnica, per cui sono entrambi ammessi alla successiva fase di apertura delle offerte economiche.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Arch. Andrea Chiti

IL MEMBRO ESPERTO

Arch. Sabina Testi

IL MEMBRO ESPERTO

Ing. Ilaria Lippi

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott.ssa Stefania Barsacchi