



VERBALE N. 5
(seduta riservata)

L'anno 2021, il giorno 08 del mese di febbraio, alle ore 10.00 in Roma, presso i locali dell'Area Gestione Edilizia, Edificio di Ortopedia, Piazzale A. Moro 5, si è riunita la Commissione giudicatrice, nominata con Disposizione N. 64/2021 Prot. n. 0001905 del 12/01/2021, per l'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.lgs n. 50/2016, dei **lavori di restauro e risanamento conservativo dell'edificio CU017 (Dopolavoro Universitario e Teatro), per la realizzazione di servizi correlati per gli studenti della Sapienza.**

C.I.G. 8519223D35 - C.U.P. B87C20000080006 - C.U.I. L80209930587202000006

Importo a base di gara: € 2.384.891,66 oltre I.V.A. 22%, di cui:

- **Importo per l'esecuzione dei lavori soggetto a ribasso d'asta € 2.198.562,28 oltre I.V.A. 22%**
- **Oneri per la sicurezza sui lavori non soggetti a ribasso € 186.329,38 oltre I.V.A. 22%**

La Commissione è così composta:

- **Presidente: Ing. Andrea Venditti – Cat. EP - Funzionario in servizio presso l'Area Gestione Edilizia dell'Università La Sapienza di Roma;**
- **componente: Arch. Simonetta Grossi – Cat. D – Funzionario in servizio presso l'Area Gestione Edilizia dell'Università La Sapienza di Roma;**
- **componente: Arch. Fabio Rocca – Cat. D – Funzionario in servizio presso l'Area Gestione Edilizia dell'Università La Sapienza di Roma.**

La seduta si svolge in forma riservata per l'analisi e valutazione delle offerte tecniche di cui alla busta elettronica B presentate dagli operatori economici.

La Commissione ritiene conclusa la fase di analisi e valutazione discrezionale delle proposte di miglioria al progetto presentate dai concorrenti con riferimento ai criteri e sub criteri di cui al disciplinare di gara.

Si riporta, a seguire, un quadro riepilogativo della valutazione effettuata dalla Commissione con l'indicazione del coefficiente attribuito da parte di ciascun commissario di gara e la media dei coefficienti per ogni sub criterio (come previsto dal disciplinare di gara è stato eseguito l'arrotondamento matematico alla quarta cifra decimale).



BLASI COSTRUZIONI SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO	Ing. Andrea Venditti	Arch. Simonetta Grossi	Arch. Fabio Rocca	MEDIA	
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,7	0,8	0,6	0,7000
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,7	0,8	0,6	0,7000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,7	0,8	0,7	0,7333
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,9	0,8	0,7	0,8000
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,8	0,8	0,8	0,8000
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	1,0	0,8	0,6	0,8000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	1,0	0,8	0,6	0,8000



ELETTRONBETON SUD SRL (Mandataria) – IM.A.C. SRL (Mandante)							
CRITERIO		SUB-CRITERIO	Ing. Andrea Venditti	Arch. Simonetta Grossi	Arch. Fabio Rocca	MEDIA	
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,7	0,9	0,8	0,8000
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,8	0,9	0,8	0,8333
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	1	0,9	0,8	0,9000
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,7	0,8	0,6	0,7000
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,7	1	1	0,9000
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,9	0,9	0,6	0,8000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,9	0,9	0,6	0,8000



I.C.E.M. SRL ALLE COSTRUZIONI SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO	Ing. Andrea Venditti	Arch. Simonetta Grossi	Arch. Fabio Rocca	MEDIA	
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,8	0,8	0,6	0,7333
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,6	0,8	0,6	0,6667
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,5	0,6	0,4	0,5000
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,7	0,7	0,5	0,6333
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,5	0,8	0,7	0,6667
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,4	0,8	0,6	0,6000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,7	0,8	0,6	0,7000



RTI EDIL2M SRL/ITALPROIM SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO	Ing. Andrea Venditti	Arch. Simonetta Grossi	Arch. Fabio Rocca	MEDIA	
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,5	0,4	0,5	0,4667
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,4	0,4	0,4	0,4000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,4	0,4	0,4	0,4000
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,5	0,4	0,5	0,4667
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,4	0,4	0,5	0,4333
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,4	0,5	0,4	0,4333
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,4	0,5	0,6	0,5000



PICALARGA SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO		Ing. Andrea Venditti	Arch. Simonetta Grossi	Arch. Fabio Rocca	MEDIA
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,9	0,7	0,8	0,8000
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	1,0	0,8	0,7	0,8333
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	1	0,9	0,9	0,9333
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,6	0,7	0,5	0,6000
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,7	0,8	0,6	0,7000
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,7	0,8	0,6	0,7000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,7	0,8	0,6	0,7000



Come previsto nel Disciplinare di gara, pertanto, una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente e calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

Si ottengono così le medie ridefinite e il totale del punteggio attribuito per ogni criterio e sub criterio in ragione del peso massimo attribuibile ad ognuno di essi come meglio specificato nelle tabelle a seguire.

BLASI COSTRUZIONI SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO		MEDIA	coefficienti ri-parametrizzazione	MAX VALORE ATTRIBUIBILE	VALORE FINALE
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,7000	0,8750	10	8,7500
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,7000	0,8400	10	8,4000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,7333	0,7857	15	11,7857
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,8000	1,0000	5	5,0000
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,8000	0,8889	5	4,4444
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,8000	1,0000	10	10,0000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,8000	1,0000	15	15,0000



ELETTRONBETON SUD SRL (Mandataria) – IM.A.C. SRL (Mandante)							
CRITERIO		SUB-CRITERIO		MEDIA	coefficienti ri-parametrizzazione	MAX VALORE ATTRIBUIBILE	VALORE FINALE
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,8000	1,0000	10	10,0000
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,8333	1,0000	10	10,0000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,9000	0,9643	15	14,4643
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,7000	0,8750	5	4,3750
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,9000	1,0000	5	5,0000
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,8000	1,0000	10	10,0000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,8000	1,0000	15	15,0000



I.C.E.M. SRL ALLI COSTRUZIONI SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO		MEDIA	coefficienti ri-parametrizzazione	MAX VALORE ATTRIBUIBILE	VALORE FINALE
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,7333	0,9167	10	9,1667
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,6667	0,8000	10	8,0000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,5000	0,5357	15	8,0357
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,6333	0,7917	5	3,9583
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,6667	0,7407	5	3,7037
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,6000	0,7500	10	7,5000
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. In particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,7000	0,8750	15	13,1250



RTI EDIL2M SRL/ITALPROIM SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO		MEDIA	coefficienti ri-parametrizzazione	MAX VALORE ATTRIBUIBILE	VALORE FINALE
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,4667	0,5833	10	5,8333
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,4000	0,4800	10	4,8000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,4000	0,4286	15	6,4286
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,4667	0,5833	5	2,9167
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,4333	0,4815	5	2,4074
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,4333	0,5417	10	5,4167
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. n particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,5000	0,6250	15	9,3750



PICALARGA SRL							
CRITERIO		SUB-CRITERIO		MEDIA	coefficienti ri-parametrizzazione	MAX VALORE ATTRIBUIBILE	VALORE FINALE
1	Aspetti architettonici e tecnici	1.1	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle caratteristiche dell'ex Dopolavoro Universitario così come descritte nei documenti di progetto, migliorino i vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo rispetto a quelli ottenibili con i materiali previsti dal progetto a base di gara, nonché conformi ai criteri di sostenibilità ambientale quali ad esempio.: - finiture interne, pavimentazioni, rivestimenti e controsoffitti; - infissi esterni: qualità costruttiva degli infissi, pregio tecnico, trasmittanza termica)	0,8000	1,0000	10	10,0000
		1.2	Saranno positivamente valutate le offerte che prevedano proposte architettoniche migliorative riguardanti gli aspetti di comfort ambientali quali l'insonorizzazione delle pareti divisorie e porte interne, e incremento confort acustico degli spazi comuni	0,8333	1,0000	10	10,0000
2	Impianti tecnologici	2.1	Saranno valutate le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a migliorare l'efficienza energetica in termini di riduzione annua di energia che si stima sia necessaria per soddisfare i bisogni connessi all'uso delle aree oggetto dell'intervento	0,9333	1,0000	15	15,0000
		2.2	Miglioramento della security, mediante l'implementazione di sistemi per la video sorveglianza, per il controllo accessi locali e per la gestione delle code negli ambienti segreteria	0,6000	0,7500	5	3,7500
3	Cantierizzazione e ottimizzazione della sicurezza nel cantiere	3.1	L'ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere in relazione al mantenimento delle aree necessarie per le funzioni lavorative ancora attive nel complesso contigue all'area di cantiere e alla minimizzazione dei fattori di disturbo per tali attività, alla riduzione dell'impatto del cantiere con particolare attenzione ai percorsi di accesso, scarico, accantonamento, prestando particolare attenzione anche all'attuale area.	0,7000	0,7778	5	3,8889
4	Organizzazione digitale del ciclo di vita dell'opera	4.1	Fase 1 – Sviluppo modellazione digitale – Gestione informativa - Saranno valutati gli aspetti migliorativi riguardante l'eventuale introduzione degli strumenti di modellazione digitale. In particolare, saranno valutati gli aspetti atti a garantire il controllo delle interferenze, gli aspetti informativi, i costi, i tempi di esecuzione e il grado di approfondimento dei modelli digitali.	0,7000	0,8750	10	8,7500
		4.2	Fase 2 – Realizzazione e gestione dell'opera - Potranno essere introdotti elementi relativi alla modellazione digitale in fase di realizzazione e di gestione dell'opera. In particolare saranno oggetto di valutazione gli elementi innovativi riguardanti l'organizzazione e i ruoli, le singole fasi di sviluppo del cantiere, la gestione delle manutenzioni e del ciclo di vita dell'opera, sistemi di controllo digitale utili alla Direzione Lavori per valutare l'avanzamento dei lavori e della contabilità anche in rapporto alle previsioni di progetto, strumenti utili nelle fasi di sopralluogo e contraddittorio, e soprattutto la gestione digitale delle informazioni dell'opera ultimata quali certificazioni, aspetti storico – architettonici, documentazioni tecniche e programmi di manutenzione. .	0,7000	0,8750	15	13,1250



Alla luce di quanto stabilito e determinato la commissione attribuisce ai concorrenti la valutazione complessiva all'offerta tecnica come rappresentato nella tabella a seguire:

OPERATORE	PUNTI
BLASI COSTRUZIONI SRL	63,3802
ELETTRONBETON SUD SRL (Mandataria) – IM.A.C. SRL (Mandante)	68,8393
I.C.E.M. SRL ALI COSTRUZIONI SRL	53,4894
RTI EDIL2M SRL/ITALPROIM SRL	37,1776
PICALARGA SRL	64,5139

La Commissione stabilisce di riunirsi in seduta pubblica, per la lettura dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e l'apertura della busta C "virtuale" dell'offerta economica, presso i locali dell'Area Gestione Edilizia, Edificio di Ortopedia, Piazzale A. Moro 5, il giorno 10/02/2021 alle ore 10.00

Il presente verbale, composto da dodici pagine, è approvato all'unanimità e sottoscritto dalla Commissione seduta stante.

Alle ore 12.00 si conclude la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA COMMISSIONE

Ing. Andrea Venditti – Presidente

Arch. Simonetta Grossi – Componente

Arch. Fabio Rocca - Componente