

**ARPA**  
**Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente**  
**dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-2011-584	del 28/09/2011
Oggetto	Direzione Amministrativa – Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Aggiudicazione della procedura aperta in ambito comunitario per la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara. ATI: Edilizia Montelaghi Valter srl e Cosmo Haus srl	
Proposta	n. PDTD-2011-569 del 16/09/2011	
Struttura adottante	Area Patrimonio e Servizi Tecnici	
Dirigente adottante	Candeli Claudio	
Struttura proponente	Area Patrimonio e Servizi Tecnici	
Dirigente proponente	Candeli Claudio	
Responsabile del procedimento	Candeli Claudio	

Questo giorno 28 (ventotto) settembre 2011 presso la sede di Via Po, 5 in Bologna, il Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici, Ing. Candeli Claudio, ai sensi del Regolamento Arpa sul Decentramento amministrativo, approvato con D.D.G. n. 65 del 27/09/2010 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

**Direzione Amministrativa – Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Aggiudicazione della procedura aperta in ambito comunitario per la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara. ATI: Edilizia Montelaghi Valter srl e Cosmo Haus srl**

**RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Direttore Generale n. 80 del 23/12/2010 avente ad oggetto “Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2011-2013, del Piano Investimenti 2011-2013, del Bilancio economico preventivo per l’esercizio 2011 e del Budget generale e della programmazione di cassa per l’esercizio 2011”;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 81 del 23/12/2010 avente ad oggetto “Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle linee guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l’esercizio 2011”;
- la Determinazione del Direttore Amministrativo n. 19 del 17.01.2011 che assegna il budget per l’esercizio 2011 alle Aree della Direzione Amministrativa”;
- le proprie Determinazioni n.34 del 14.06.2007, n.57 del 26.10.2009 e n.357 del 21.05.2010 con le quali si disponeva l'affidamento dell’incarico professionale per la progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento della sicurezza e Direzione dei Lavori al Raggruppamento Temporaneo con capogruppo Mario Cucinella Architects srl di Mario Cucinella e mandanti TecnoPolis S.p.A, TecnoPolis Soc. Coop e l’Ing. Debora Venturi,;
- la propria Determinazione n. 23 del 05.06.2009 con la quale si disponeva l’approvazione del progetto esecutivo per la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara;
- la propria Determinazione n. 885 del 20.12.2010 con la quale si disponeva l’approvazione del progetto esecutivo modificato e contestualmente l’indizione della gara per la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara;

**VISTO:**

- il Decreto Legislativo n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni;

**PREMESSO:**

- che per la gara di cui all’oggetto è stata indetta una procedura aperta avente come importo a base di gara € 6.502.573,55 + IVA, di cui € 6.336.640,59 per lavori soggetti a ribasso e € 165.932,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- che il bando di gara è stato pubblicato sulla G.U.E.E. n.S251 in data 28.12.2010 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 05.01.2011, nonché su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani di particolare diffusione regionale in data 20.01.2011;

#### VISTI:

- l'atto di nomina della Commissione giudicatrice, propria Determinazione n. 169 del 21.03.2011, preposta alla valutazione delle offerte pervenute;
- il verbale di seduta pubblica Repertorio n. 266 del 21.03.2011 della Commissione giudicatrice, di ricognizione, verifica della regolarità documentale ed ammissione delle offerte relativamente alla suddetta gara, allegato sub 1) in copia conforme al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- il verbale di seduta pubblica Repertorio n.272 del 20.05.2011 allegato sub 2) in copia conforme al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in cui si prende atto del lavoro svolto dalla Commissione giudicatrice relativamente all'esame delle offerte tecniche nel corso delle sedute riservate e si illustrano le attività compiute nel corso della seduta pubblica:
  - lettura dei punteggi tecnici conseguiti
  - apertura delle offerte economiche
  - assegnazione dei punteggi alle offerte economiche
  - formulazione della graduatoria provvisoria

#### RILEVATO:

- che la Commissione giudicatrice, ha proceduto, alla verifica di congruità delle offerte presentate, secondo quanto previsto dall'art. 86, 2° comma, del D. Lgs. 163/2006: dal calcolo riferito ai 4/5 dei punti assegnati al prezzo e dei punti assegnati agli elementi di valutazione tecnica, appare sospetta di essere anormalmente bassa l'offerta presentata dal Raggruppamento, primo classificato, composto dalla Ditta Edilizia Montelaghi Valter srl e Cosmo Haus srl;

#### DATO ATTO

- che il Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 87 e 88 del Codice degli appalti, ha richiesto nei tempi e nei modi prescritti le giustificazioni;
- che il Raggruppamento sopra citato entro i termini assegnati, ha provveduto a trasmettere le giustificazioni e la documentazione;

- che in data 06.09.2011 si è svolto il contraddittorio tra il Responsabile Unico del Procedimento e i Legali Rappresentanti del Raggruppamento ove sono stati ulteriormente motivati alcuni prezzi che apparivano anomalmente bassi;
- che dall'analisi compiuta si è rilevato che il Raggruppamento ha giustificato l'offerta sulla base di elementi oggettivi che la rendono compatibile per una regolare esecuzione dei lavori;

**VISTA:**

- la relazione conclusiva redatta dal Responsabile del Procedimento, agli atti dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici, che, esaminate le giustificazioni e i documenti presentati dal Raggruppamento, riconosce la sostenibilità tecnica ed economica dell'offerta;

**VERIFICATA:**

- la regolarità della documentazione amministrativa presentata dal Raggruppamento prodotta in conformità a quanto stabilito dal bando di gara ed accertata la veridicità delle dichiarazioni rese circa il possesso dei requisiti di idoneità tecnica, economica e morale, presso gli enti di competenza;

**RITENUTO:**

- di approvare i verbali, quali parte integrante e sostanziale al presente atto, sub 1) e sub 2) con contestuale approvazione della graduatoria finale che individua quale migliore offerta quella presentata dal Raggruppamento Temporaneo composto dalle Ditte Edilizia Montelaghi Valter srl e Cosmo Haus srl;
- di aggiudicare definitivamente la procedura aperta per la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara al Raggruppamento Temporaneo composto dalle Ditte Edilizia Montelaghi Valter srl di Carpineti (RE) e Cosmo Haus srl di Reggio Emilia, per un importo di 4.913.280,72 (IVA esclusa) di cui Euro 4.597.347,76 per l'esecuzione delle opere, Euro 165.392,96 per l'attuazione dei piani di sicurezza ed Euro 150.000,00 per la manutenzione quinquennale;
- di disporre la pubblicazione dell'esito di gara, stimando un costo presunto di pubblicazione pari ad Euro 4.000,00;

**DATO ATTO:**

- che il quadro economico dell'appalto in oggetto viene rideterminato, a seguito dell'esito di gara, come segue:

**Q.T.E. NUOVI UFFICI -ARPA-FE**

<b>ONERI</b>		<b>AGGIUDICAZIONE</b>
<b>LAVORI E SERVIZI ACORPO MISURA ED ECONOMIA</b>		
Edifici		€ 4.597.347,76
Urbanizzazioni		€ 0,00
Impianti tecnici laboratori Arpa		€ 0,00
Manutenzione quinquennale		€ 150.000,00
Importo totale a base d'asta		€ 4.747.347,76
Oneri per l'attuazione del piano di sicurezza e coordinamento non soggetti a ribasso		€ 165.932,96
<b>A</b>	<b>Sommano lavori a base d'asta</b>	<b>€ 4.913.280,72</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE</b>		
IVA 21% edifici		€ 1.031.788,95
IVA 10% su opere di urbanizzazione		€ 0,00
<b>B</b>	<b>Sommano IVA sui lavori</b>	<b>€ 1.031.788,95</b>
Totale competenze MCA		€ 1.027.919,58
nuova cabina elettrica		€ 219.768,10
Incentivo ex L. 109/94		€ 25.360,00
Collaudi		€ 60.000,00

Varie	€ 10.000,00
<b>Sommano</b>	<b>€ 1.343.047,68</b>
Imprevisti, traslochi, arredi, apparecchi illuminanti, allacci pubblici servizi, opera d'arte, ecc.	€ 293.382,65
<b>C</b> <b>Importo totale somme a disposizione</b>	<b>€ 1.636.430,33</b>
<b>Totale A) + B) + C)</b>	<b>€ 7.581.500,00</b>

PRECISATO:

- che alla sottoscrizione del contratto, ai sensi del regolamento Arpa per il decentramento amministrativo provvederà il Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici;
- che il contratto verrà sottoscritto in data successiva al 35° giorno dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva;

ATTESTATA

- la regolarità amministrativa della presente determinazione;

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art.8 comma 4 del Regolamento sul decentramento amministrativo approvato con Deliberazione del Direttore Generale n.65 del 27.09.2010;
- che responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990 e della L.R. 32/1993 nonché dell'art.10 del D.Lgs. 163/2006 è l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici;

DETERMINA

per le motivazioni in premessa esposte

1. di approvare, con riferimento alla procedura per la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara, i verbali allegati, quali parte integrante e sostanziale al presente atto, sub 1) e sub 2) con contestuale approvazione della graduatoria finale che individua quale migliore offerta quella presentata dal Raggruppamento Temporaneo composto dalle Ditte Edilizia Montelaghi Valter srl e Cosmo Haus srl;
2. di aggiudicare al Raggruppamento Temporaneo composto dalle Ditte Edilizia Montelaghi Valter srl di Carpineti (RE) e Cosmo Haus srl di Reggio Emilia i lavori concernenti la realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara, per l'importo di Euro **4.913.280,72** comprensivi degli oneri della sicurezza e della manutenzione quinquennale, IVA esclusa;

3. di prevedere i seguenti importi per le attività conseguenti all'aggiudicazione ed esecuzione dell'appalto:

SPESE PUBBLICAZIONE ESITO	Euro 4.000,00
<u>INCENTIVI ART. 92 CODICE APPALTI.</u>	<u>Euro 25.360,00</u>
TOTALE	Euro 29.360,00

4. di dare atto che gli incentivi da corrispondere ai sensi dell'art.92 del D.Lgs.163/2006 verranno liquidati con apposito atto del Responsabile dell'Area Sviluppo Risorse Umane e Relazioni Sindacali;
5. di dare atto che alla sottoscrizione del contratto, ai sensi del regolamento Arpa per il decentramento amministrativo provvederà il Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici;
6. di trasmettere il presente atto ai soggetti di cui all'art. 79, comma 5, del D. lgs. 163/06.
7. di dare atto, infine, per quanto riguarda gli aspetti economico-finanziari, che:
- il presente provvedimento prevede una spesa pari ad Euro 5.792.929,47, compresa IVA 21%, di cui Euro 5.763.569,67 per lavori ed oneri della sicurezza, compresa IVA 21%, e ad Euro 29.360,00, omnicomprensivi, per pubblicazioni ed incentivi;
  - tale somma è relativa, per quanto riguarda la quota parte di Euro 4.000,00 (spese di pubblicazione), all'esercizio 2011, per quanto riguarda la quota parte di Euro 4.500.000,00, all'esercizio 2012 e, per quanto riguarda la quota parte di Euro 1.288.929,67, all'esercizio 2013, ed è ricompresa nel piano triennale degli investimenti 2011/2013;
  - il quadro economico dell'appalto in oggetto, a seguito dell'esito di gara, viene rideterminato come descritto nella relativa tabella, in premessa.
  - la spesa prevista per il complesso delle opere da realizzare, è di Euro 7.400.000,00 di cui Euro 7.200.000,00 finanziata da contributi in conto capitale della Regione Emilia-Romagna relativi agli esercizi 2008, 2009 e 2010 e per la quota di Euro 200.000,00 da risorse proprie Arpa Emilia Romagna;
  - di conseguenza, le quote annuali di ammortamento delle opere realizzate, per la parte finanziata in conto capitale, saranno "sterilizzate" nei rispettivi bilanci di competenza;
  - i costi previsti per il quinquennio 2014-2018, per la manutenzione ordinaria delle opere realizzate, stimati in Euro 150.000,00, oltre IVA, per un importo complessivo di Euro 181.500,00, compresa IVA 21%, corrispondente ad un importo annuo pari ad Euro 36.300,00, compresa IVA 21%, e aventi natura di "Manutenzione Immobili" ,saranno

compresi nel conto economico preventivo pluriennale con riferimento al centro di responsabilità della Sezione Provinciale di Ferrara.

Il Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici

Ing. Claudio Candeli

<b>ARPA</b>
AREA PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI
Determinazione n. <u>586</u>
del <u>28/09/2011</u>
Allegato <u>1</u>

REPERTORIO N. <u>266</u>
DEL <u>21 marzo 2011</u>
RACCOLTA N. <u>266</u>

**REPUBBLICA ITALIANA**

**ARPA EMILIA ROMAGNA**

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI CO-  
STRUZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA SEZIONE PROVINCIALE**

**ARPA DI FERRARA**

**1° VERBALE**

L'anno 2011 (duemilaundici) del mese di marzo, del giorno 21 (dieci) alle ore 10,00 presso la sala riunioni del primo piano della sede della Direzione Generale di Arpa, sita in Bologna, Via Po n. 5, si apre la seduta pubblica della commissione giudicatrice, nominata con determina n. 169 del 21 marzo 2011 a firma del Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici di Arpa Emilia Romagna, ai fini dell'espletamento della procedura di gara indetta con determina n. 885 del 20 dicembre 2010 del Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici per l'affidamento dei lavori di costruzione della nuova sede Arpa di Ferrara.

Valore presunto complessivo dell'opera Euro 6.502.573,55 (seimilionicinquecentoduemilacinquecentosettantatre,55) IVA esclusa, di cui 6.336.640,59 (seimilionitrecentotrentatremilaseicentoquaranta,59) per lavori soggetti a ribasso ed Euro 165.932,96 (centosessantacinquemilanovecentotrantadue,96) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'appalto è a corpo ed è suddiviso in due fasi:

- 1) realizzazione del fabbricato uffici completo e funzionante, ivi inclusa la realizzazione della centrale frigorifera, la centrale idrica e di pompaggio, gli allacciamenti impiantistici, tutti gli impianti tec-



nologici a rete necessari al funzionamento del fabbricato uffici;

2) demolizione di porzione di fabbricato esistente, manutenzione straordinaria delle facciate e tutte le sistemazioni esterne.

Alla procedura è stato attribuito dal sito informatico dell'Autorità per la Vigilanza dei Contratti Pubblici il numero di gara 709197 ed il CIG 0665684BCD.

Per la realizzazione dell'opera oggetto della procedura è stato attribuito il seguente codice CUP: J73E10000120005.

Con la determina n. 53 del 6 dicembre 2005, riconfermata con delibera del direttore Generale n. 68 del 13 ottobre 2010 è stato nominato responsabile unico del procedimento l'ing. Claudio Candeli.

Presenza alla seduta e redige il presente verbale, con funzioni di ufficiale rogante, la dott.ssa Stefania Panato, nominata con determina n. 3 del 15 gennaio 2002 del Direttore Amministrativo.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione della cui identità io ufficiale rogante sono personalmente certa:

- Claudio Candeli                      Presidente
- Luca Capozzi                        Componente
- Giuseppe Simoni                    Componente

La Commissione dà atto che a norma delle vigenti disposizioni di legge, il bando di gara è stato inviato e ricevuto il giorno 23 dicembre 2010 e pubblicato il giorno 28 dicembre 2010 sulla Gazzetta dell'Unione Europea S251-385720, il giorno 5 gennaio 2011 sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana serie speciale n. 2, per estratto il giorno 20 gennaio 2011 sui quotidiani nazionali "Corriere della Sera", "Il Sole 24Ore" e sui



quotidiani ad edizione regionale Emilia-Romagna "Il Resto del Carlino" e "La Repubblica".

Dell'avvenuta indizione è stata resa pubblicità con avviso sul sito internet dell'Arpa Emilia Romagna con contestuale pubblicazione degli atti di gara.

Il bando e l'avviso sono stati altresì pubblicati sul sito informatico presso l'Osservatorio Regionale dell'Autorità per la Vigilanza dei contratti pubblici.

La procedura di gara scelta per l'affidamento è una procedura aperta, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006.

Gli elementi di valutazione delle offerte indicate al punto 5 del relativo disciplinare di gara sono così articolati:

Elementi di valutazione	Coefficiente importanza
Rivestimenti dei camini	15
Corpo di collegamento	15
Pavimentazione della piazza	10
Servizio di manutenzione quinquennale	10
Incremento della potenza di picco installata di produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici in Kw	8
Miglioramento qualitativo	



dell'efficienza delle pompe di calore	7
Ribasso percentuale sull'importo dei lavori	35

Sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte della cui identità io ufficiale rogante mi sono accertata e di cui acquisisco il mandato ad assistere alla presente seduta:

- Pennini Roberto per la società Par.Co.;
- Croce Massimo per il Consorzio Stabile Idra Building Soc. consortile a R.L.;
- Donini Michele per la ITER cooperativa Ravennate Interventi sul Territorio società cooperativa ;
- Zanghirati Vittorio per la AR.CO Lavori Società Coop.Cons. ;
- Di Costa Filippo per il consorzio stabile Modenese;
- Moretti Giancarlo per il Consorzio Cooperative Costruzioni;

Viene conservato agli atti il relativo mandato attestante il potere di rappresentanza.

Il Presidente dà atto che il bando di gara stabiliva come termine ultimo per la presentazione delle offerte, a pena di esclusione, le ore 12,00 del 17 marzo 2011 e che tale termine è stato posticipato al giorno successivo, in considerazione del disposto normativo, entrato in vigore dopo la pubblicazione del bando, che ha stabilito essere il giorno 17 marzo festività nazionale.



Sono pervenute con le modalità stabilite nel disciplinare di gara, entro il termine di scadenza in plichi regolarmente sigillati, le offerte da parte dei seguenti 14 Raggruppamenti Temporanei d'Imprese e di 1 consorzio:

N	R.T.I.		SEDE
1	ATHESTE COSTRUZIONI	MANDATARIA	ESTE (PD)
	Esseimpianti Srl		Lendinara
		MANDANTI	(RO)
	I.D.S. Srl		Rovigo
	Bertani Gino Srl		Padova
2	EDILIZIA MONTELAGHI VALTER SRL	MANDATARIA	CARPINETI (RE)
	Cosmo Haus Srl	MANDANTE	Reggio Emilia
3	GIR COSTRUZIONI S.p.a.	MANDATARIA	FERRARA
	Arch Legno s.p.a.	MANDANTE	Ascoli Piceno
	VILNAI S.p.a.	MANDATARIA	S.Martino dei Lupari (PD)
4	Artuso Legnami Srl		Caselle di Al- tivole (TV)
	Europian Srl	MANDANTI	Tiene (VI)
5	ITER Cooperativa ravennate Inter- venti sul territorio	MANDATARIA	LUGA (RA)
	Stratex S.p.a.	MANDANTE	Sutrio (UD)
	PAR.CO S.r.l.	MANDATARIA	FERRARA

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



<b>6</b>	Aristea service SCARL	MANDANTI	Ferrara
	Coverall Srl		Valfabbrica (PG)
<b>7</b>	PIANETA IMMOBILIARE	MANDATARIA	VILLA VE- RUCCHIO (RN)
	Bellotto impianti S.r.l.		Concordia Sagittaria (VE)
<b>8</b>	CONSORZIO STABILE IDRA BUILDING	MANDATARIA	SCHIO (VI)
	Nuova Same S.r.l.		MANDANTE
<b>9</b>	AR.CO LAVORI SOC.COOP.CONS	MANDATARIA	RAVENNA
	Ille prefabbricati S.p.a.	MANDANTE	Spiazzo (TN)
<b>10</b>	CONSORZIO STABILE MODENESE	MANDATARIA	MODENA
	Vibro-bloc s.p.a.		Montese (MO)
	Adria legno service S.r.l.	MANDANTI	Morciano di Romagna
	Sistem platform frame s.r.l.		Cesenatico
<b>11</b>	FURNARI COSTRUZIONI S.r.l.	MANDATARIA	GROTTAMARE (AP)



Il Presidente dispone l'apertura delle buste "A" per la constatazione della presenza dei documenti richiesti.

Le ditte risultano aver presentato i documenti richiesti a pena d'esclusione nel disciplinare di gara.

Relativamente ai requisiti di partecipazione indicati nel bando di gara al punto III.2.1) la commissione prende atto che tutti gli offerenti assolvono a tali requisiti, ad eccezione del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese costituito da SERVICE LEGNO srl, COSTRUZIONI EDILTI srl, DRUSIAN IMPIANTI di Drusian Ernesto srl, che viene escluso dalla gara per le seguenti ragioni:

- il Raggruppamento proposto, di tipo misto, risulta composto da SERVICE LEGNO srl in qualità di Capogruppo Mandataria e da COSTRUZIONI EDILTI srl, DRUSIAN IMPIANTI di Drusian Ernesto srl in qualità di mandanti; la Ditta individuata quale capogruppo non ha la qualificazione SOA per la categoria prevalente (OG1) in misura maggioritaria rispetto alle altre mandanti. Più precisamente la Ditta SERVICE LEGNO srl è qualificata per la categoria OG1 classifica III e la Ditta COSTRUZIONI EDILTI srl è qualificata per la stessa categoria con la classifica V.

Il disciplinare di gara precisa .... omissis .... quale che sia la forma del RTI (orizzontale, verticale o mista), l'impresa mandataria dovrà comunque avere una qualificazione in categoria OG 1 in misura maggioritaria rispetto alle imprese mandanti

- il disciplinare prevedeva il sopralluogo obbligatorio e in caso di concorrente in associazione temporanea, doveva essere compiuto comunque dall'impresa capogruppo, mentre è facoltativo per le imprese



*[Handwritten signature]*



	Elettroimpianti MDS S.r.l.		Malignano (AP)
	Area legno di D.D.L. S.r.l.	MANDANTI	Città Sant'angelo (PE)
<b>12</b>	GRUPPO GE.DI	MANDATARIA	ALTAMURA (BA)
	Holzbau sud s.p.a.	MANDANTE	Calltri (AV)
<b>13</b>	Service legno S.r.l.	MANDATARIA	SPRESIANO (TV)
	Costruzioni edilti S.r.l.	MANDANTI	Vascon di Carbonera (TV)
	Drusian impianti s.f.l.		Oderzo (TV)
<b>14</b>	MACO S.p.a.	MANDATARIA	ZOLA PRE DOSA (BO)
	Mayr meinhof kaufmann reuthe gmbh	MANDANTE	REUTHE AUSTRIA
<b>15</b>	CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI		BOLOGNA

Il Presidente dispone l'apertura dei plichi pervenuti ai fini della verifica delle buste "A", "B" e "C" richieste dal disciplinare di gara.

La busta C, contenente l'offerta economica, viene siglata dai componenti della Commissione e viene consegnata all'ufficiale rogante perché la conservi integra e in un luogo sicuro.



*mandanti*. In riferimento a detto Raggruppamento il sopralluogo è stato effettuato in data 28 gennaio 2011 dalla Ditta COSTRUZIONI EDILTI srl che risulta mandante e non dall'impresa mandataria SERVICE LEGNO srl.

La Commissione dispone pertanto l'esclusione del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese costituito da SERVICE LEGNO srl, COSTRUZIONI EDILTI srl, DRUSIAN IMPIANTI di Drusian Ernesto srl dal prosieguo della gara.

La Commissione si è poi soffermata ad esaminare la posizione del Raggruppamento Temporaneo d'impresa tra la società MACO S.p.a. mandataria e la società Mayer meinhof kaufmann reuthe mandante, in quanto costituito con una impresa mandante avente sede in Austria e, quindi, non assoggettabile al diritto nazionale.

La Commissione prende atto che la mandante dichiara non essere in possesso dell'attestazione SOA, ma di averne i prescritti requisiti ed in quanto società estera non essere tenuta alla produzione documentale ai sensi dell'art. 3 comma 7 del DPR 34/2000.

La Commissione sospende il giudizio e, compiuti gli opportuni approfondimenti, ritiene che la mandante Mayer meinhof kaufmann reuthe debba essere ammessa sulla base delle dichiarazioni rese.

La Commissione apre tutte le buste "B" contenenti l'offerta tecnica al fine di verificare che tutti i concorrenti ammessi abbiano prodotto gli elaborati indicati nell'allegato 7 del disciplinare di Gara

Il Presidente dispone che la commissione si riunisca in successive sedute riservate al fine di :



- Esaminare gli elaborati progettuali per procedere alle valutazioni tecniche .

I lavori della Commissione terminano alle ore 14,00.

Il presente verbale, previa lettura, conferma ed accettazione, viene sottoscritto da me ufficiale rogante, dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

Redatto da me medesimo in carta libera è composto da numero nove fogli ed un decimo foglio composto di otto righe oltre le sottoscrizioni.

- |   |                 |                   |                        |
|---|-----------------|-------------------|------------------------|
| - | Claudio Candeli | Presidente        | <i>Claudio Candeli</i> |
| - | Luca Capozzi    | Componente        | <i>Luca Capozzi</i>    |
| - | Giuseppe Simoni | Componente        | <i>Giuseppe Simoni</i> |
| - | Stefania Panato | Ufficiale Rogante | <i>Stefania Panato</i> |



ARPA  
AREA ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI

Il presente atto, composto di n. *10* fogli  
e copia conforme ad originale sottoscritto agli atti  
Si rilascia per fini *Amministrative*  
Bologna, *26/09/2011*

ARPA

UFFICIALE ROGANTE

*Stefania Panato*



<b>ARPA</b> AREA PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI
Determinazione n. <u>586</u> del <u>28/09/2011</u>
Allegato <u>2</u>

REPERTORIO N. <u>272</u> DEL <u>20 maggio 2011</u> RACCOLTA N. <u>272</u>
---

REPUBBLICA ITALIANA

ARPA EMILIA ROMAGNA

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA SEZIONE PROVINCIALE**

ARPA DI FERRARA

2° VERBALE

L'anno 2011 (duemilaundici) del mese di maggio, del giorno 20 (venti) alle ore 10,00 presso la sala riunioni del primo piano della sede della Direzione Generale di Arpa, sita in Bologna, Via Po n. 5, si apre la seduta pubblica della commissione giudicatrice, nominata con determina n. 169 del 21 marzo 2011 a firma del Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici di Arpa Emilia Romagna, ai fini dell'espletamento della procedura di gara indetta con determina n. 885 del 20 dicembre 2010 del Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici per l'affidamento dei lavori di costruzione della nuova sede Arpa di Ferrara.

Valore presunto complessivo dell'opera Euro 6.502.573,55 (seimilionicinquecentoduemilacinquecentosettantatre,55) IVA esclusa, di cui 6.336.640,59 (seimilionitrecentotrentatremilaseicentoquaranta,59) per lavori soggetti a ribasso ed Euro 165.932,96 (centosessantacinquemilanovecentotrantadue,96) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Presenza alla seduta e redige il presente verbale, con funzioni di ufficiale rogante, la dott.ssa Stefania Panato, nominata con determina n. 3 del 15 gennaio 2002 del Direttore Amministrativo.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione della cui identità io



*[Handwritten signatures and initials]*



ufficiale rogante sono personalmente certa:

- Claudio Candeli                      Presidente
- Luca Capozzi                        Componente
- Giuseppe Simoni                    Componente

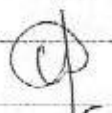
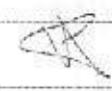
A seguito di precedenti riunioni della commissione svoltesi in seduta riservata con il seguente calendario:

1. 5 (cinque) aprile 2011 ore 9.30
2. 7 (sette) aprile 2011 ore 9.30
3. 12 (dodici) aprile 2011 ore 14.30
4. 20 (venti) aprile 2011 ore 9.30
5. 12 (dodici) maggio ore 15.00
6. 18 (diciotto) maggio ore 14.30

Sono stati visionati gli elaborati prodotti dalle ditte partecipanti e dopo approfondito esame della documentazione tecnica prodotta, sono stati elaborati dei giudizi per ogni offerta presentata che vengono allegati sub A) al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

La Commissione attribuirà il voto all'elemento quantitativo B1 secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara:

- voto minimo (pari a 0,1) all'elemento peggiore (cioè al minor ribasso ovvero al prezzo più elevato);
- voto massimo (pari a 1) all'elemento migliore (cioè al maggior ribasso ovvero al prezzo più basso);
- i voti intermedi (da 0,2 a 0,9) verranno attribuiti sulla base di una proporzione che tenga conto della differenza tra un'offerta e l'altra in base alla seguente formula:



$$V_i = 0,9 \frac{O_i - O_{\min}}{O_{\max} - O_{\min}} + 0,1$$

Dove:

$V_i$  = è il voto ottenuto dalla offerta i-esima;

$O_{\max}$  = è l'elemento migliore cioè il maggiore dei ribassi;

$O_{\min}$  = è l'elemento peggiore cioè il minore dei ribassi ;

$O_i$  = è il ribasso della offerta i-esima.)

I voti verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale.

Il Presidente, verificata la condivisione tra i componenti della commissione, dispone che vengano ammessi alla seduta i rappresentanti delle ditte.

Sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte della cui identità io ufficiale rogante mi sono accertata e di cui acquisisco il mandato ad assistere alla presente seduta:

- Di Costa Filippo per il Consorzio stabile Modenese;
- Indelicato Giuseppe per la CIR Costruzioni S.p.a.;
- Vaccari Pierluigi per l'Atheste costruzioni s.r.l.;
- Branca Emanuele per la Maco S.p.a.;
- Calderoni Etienne per la Maco S.p.a.;
- Montelaghi Andrea per la Montelaghi Valter s.r.l.;
- Rizzi Vincenzo per il Gruppo Gedi S.r.l.;
- Cecchin Paolo per la Vilnai Costruzioni;
- Samaritani Simone per la Pianeta Immobiliare S.r.l.;
- Moretti Giancarlo per il Consorzio Cooperative Costruzioni;

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



- Donini Michele per la ITER cooperativa Ravennate Interventi sul Territorio società cooperativa ;

- Papi Marco per il Consorzio Stabile Idra Building Soc. consortile a R.L.;

Viene conservato agli atti il relativo mandato attestante il potere di rappresentanza.

Premesso che è stata data informazione alle ditte ammesse alla gara della seduta pubblica programmata per la data odierna, con nota Prot.PGDG/2011/2400 del 13.05.2011, mediante fax.

Il Presidente, verificata la regolarità della convocazione, dichiara aperta la seduta.

Come previsto dal Disciplinare di gara, nella seduta odierna si renderà pubblico il punteggio formulato dalla commissione, per le offerte tecniche presentate.

Il Presidente procede quindi alla lettura dei punteggi come esplicitato nella tabella allegata sub B) al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Il Presidente, previa verifica della regolarità formale delle buste economiche, conservate integre dall'ufficiale rogante, procede all'apertura delle singole buste nel medesimo ordine con cui sono stati aperti i plichi in sede di valutazione tecnica e dà pubblica lettura dello sconto formulato dalle ditte offerenti, come di seguito riportato:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten signature]*



N	DITTA	Sconto %
	ATHESTE COSTRUZIONI	15,41
1	Esseimpianti Srl I.D.S. Srl Bertani Gino Srl	
2	EDILIZIA MONTELAGHI-VALTER SRL Cosmo Haus Srl	25,08
3	CIR COSTRUZIONI S.p.a. Arch Legno s.p.a. VILNAI S.p.a.	5,00
4	Artuso Legnami Srl Europlan Srl	21,00
5	ITER Cooperativa ravennate interventi sul territorio Stratex S.p.a.	8,17
6	PAR.CO S.r.l. Aristea service SCARL Coverall Srl	17,88

*Gino*



*li*



	PIANETA IMMOBILIARE	
	Bellotto Impianti S.r.l.	10,87
7	Belwood s.r.l.	
8	CONSORZIO STABILE IDRA BUILDING	6,25
	Nuova Same S.r.l.	
9	AR.CO LAVORI SOC.COOP.CON	10,69
	Ille prefabbricati S.p.a.	
	CONSORZIO STABILE MODENESE	
	Vibro-bloc s.p.a.	24,21
10	Adria legno service S.r.l.	
	Sistem platform frame s.r.l.	
	FURNARI COSTRUZIONI S.r.l.	
11	Elettroimpianti MDS S.r.l.	3,86
	Area legno di D.D.L. S.r.l.	
	GRUPPO GE.DI	17,40
12	Holzbau sud s.p.a.	
	MACO S.p.a.	7,80
13	Mayr meinhof kaufmann reuthe gmbh	
14	CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI	16,68

Secondo quanto previsto al punto 5 del disciplinare di gara viene assegnato il punteggio relativo all'offerta economica e i risultati di tale valu-



tazione sono riportati nella tabella sub C) allegata al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

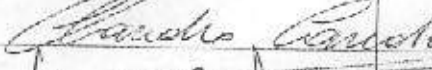
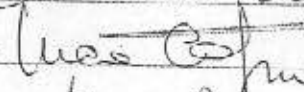
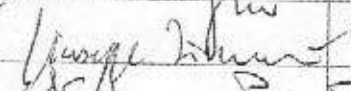
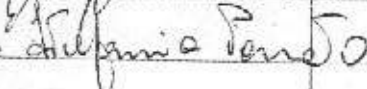
Risulta provvisoriamente aggiudicatario il Raggruppamento Temporaneo fra l'Impresa Edilizia Montelaghi Valter srl, mandataria, e l'Impresa Cosmo Haus srl, mandante.

La Commissione prende atto che l'offerta della ditta risultata provvisoriamente aggiudicataria per quanto attiene l'offerta tecnica ed economica è stata valutata con un punteggio che, per entrambi tali elementi, supera di quattro quinti il punteggio massimo previsto dal bando di gara, pertanto ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs.163/2006 dispone di trasmettere gli atti al Responsabile del Procedimento per le opportune verifiche di congruità dell'offerta.

I lavori della Commissione terminano alle ore 14,00.

Il presente verbale, previa lettura, conferma ed accettazione, viene sottoscritto da me ufficiale rogante, dal Presidente e dai Componenti della Commissione di gara come appresso.

Redatto da me medesimo in carta libera è composto da numero sei fogli ed un settimo foglio composto di diciotto righe oltre le sottoscrizioni.

-	Claudio Candeli	Presidente	
-	Luca Capozzi	Componente	
-	Giuseppe Simoni	Componente	
-	Stefania Panato	Ufficiale Rogante	



## 1° SEDUTA RISERVATA

Addì 5 (cinque) del mese di aprile 2011 alle ore 9.30, presso la sala riunioni ubicata al primo piano della Direzione Generale di Arpa, in via Po, 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice preposta all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche relative alla gara d'appalto per la realizzazione della sede provinciale di Ferrara.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione, così come individuati nella Determinazione Dirigenziale del 21.03.2011 n. 169.

Il Presidente dichiara aperta la seduta.

Il Presidente ricorda che la Commissione dovrà valutare, in tale sede, le proposte progettuali secondo i seguenti elementi di valutazione e relativi coefficienti di importanza:

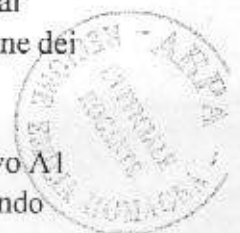
Elementi di valutazione	Coefficiente di importanza
Elementi qualitativi	
A1 Rivestimento dei camini	15
A2 Corpo di collegamento	15
A3 Pavimentazione della piazza	10
A4 Servizio di manutenzione quinquennale	10
A5 Incremento della potenza di picco installata di produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici in Kw	8
A6 Miglioramento qualitativo dell'efficienza delle pompe di calore (COP)	7

La Commissione pianifica le modalità operative per l'assegnazione dei punteggi, concordando di esaminare tutte le proposte tecniche suddivise per elemento qualitativo. A tal fine la stessa predispone le schede per l'assegnazione dei punteggi. Per quanto attiene agli elementi qualitativi A2 "Corpo di collegamento", A3 "pavimentazione della piazza" e A4 "Servizio di manutenzione quinquennale" la Commissione procederà mediante il confronto fra le varie proposte. A tal fine si organizza il materiale per compiere dette valutazioni. Per attribuire il punteggio agli elementi di valutazione A5 "Incremento della potenza di picco installata di produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici in Kw" e A6 "Miglioramento qualitativo dell'efficienza delle pompe di calore", la Commissione predispone apposite tabelle di raffronto delle offerte in cui vengono altresì evidenziati i valori utili al calcolo del voto da attribuire a ciascun concorrente. Si procede infine alla predisposizione dei fogli di calcolo elettronici per il calcolo dei punteggi.

Terminate le attività preliminari ed organizzative circa la valutazione degli elementi qualitativi, la stessa Commissione decide di procedere esaminando l'elemento qualitativo A1 "Rivestimento dei camini" di tutte le Ditte ammesse alla gara e di attribuire il voto secondo quanto stabilito dal Disciplinare:

- voto 0 ai concorrenti che abbiano dichiarato di non voler eseguire il rivestimento dei camini così come descritto negli elaborati progettuali;
- voto 1 ai concorrenti che abbiano dichiarato di voler eseguire il rivestimento dei camini così come descritto negli elaborati progettuali.

Esaminate tutte le offerte la Commissione accerta che tutti i concorrenti hanno dichiarato di voler eseguire il rivestimento dei camini come descritto negli elaborati progettuali e pertanto la Commissione attribuisce il voto 1 ad ogni offerta.



Impresa capogruppo	A1 Rivestimento camini		
	Voto (0/1)	Coeff.	Punteggi o
ARCO	1	15	15
ATHESTE	1	15	15
CCC	1	15	15
CIR	1	15	15
CONSORZIO STABILE MODENESE	1	15	15
FURNARI COSTRUZIONI	1	15	15
GRUPPO GEDI	1	15	15
IDRA BUILDING	1	15	15
ITER	1	15	15
MACO SPA	1	15	15
MONTELAGHI	1	15	15
PARCO	1	15	15
PIANETA IMMOBILIARE	1	15	15
VILNAI	1	15	15

Alle ore 16.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori e di riprenderli alle ore 9.30 del giorno 07 aprile p.v.

## 2° SEDUTA RISERVATA

Addì 7 (sette) del mese di aprile 2011 alle ore 9.30, presso la sala riunioni ubicata al primo piano della Direzione Generale di Arpa, in via Po, 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice preposta all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche relative alla gara d'appalto per la realizzazione della sede provinciale di Ferrara.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la valutazione dell'elemento qualitativo A2 "Corpo di collegamento" di tutte le proposte tecniche.

La Commissione procede attribuendo il voto secondo quanto stabilito dal Disciplinare:

- voto 0,1 all'elemento più scadente e voto massimo (pari a 1) all'elemento migliore;
- i voti intermedi verranno attribuiti confrontando le offerte tra loro.

Dall'analisi svolta, la Commissione ha individuato l'elemento peggiore e quello migliore ed ha espresso i giudizi sotto riportati, confrontando le offerte tra loro. Sinteticamente la graduatoria risulta essere la seguente: CCC, Consorzio Stabile Modenese, Edilizia Montelaghi Valter, Gruppo Gedi e Parco, Maco SpA, Arco, Iter, Pianeta Immobiliare, Idra Building, Cir e Furnari Costruzioni, Vilnai, Atheste.

### ARCO

In legno lamellare e vetro, il tema del collegamento tra i due edifici è risolto con una progettazione dal linguaggio affine al nuovo ampliamento. Buona la funzionalità del percorso chiuso, che tuttavia non si limita ad unire le due entrate e persegue la continuità spaziale dell'area ricompresa tra gli edifici, mediante l'uso del vetro e la localizzazione degli ingressi. Il corpo di collegamento chiuso (mq 208), ben coibentato, non è riscaldato né illuminato. La soluzione proposta costituirebbe un vincolo in caso di recupero ad uffici dei locali attualmente



*JS*

*JS*

*JS*

*Arca*

adibiti ad altri usi nell'edificio esistente. Il progetto, migliore di quello di Iter, è decisamente distante dalla qualità dei primi.

#### **ATHESTE**

Gli elaborati progettuali del corpo di collegamento non risultano firmati da un progettista diplomato o laureato iscritto al relativo ordine professionale e pertanto la Commissione attribuisce al concorrente il voto minimo.

#### **CCC**

Il tema dell'integrazione tra i due edifici, quello esistente e quello di progetto, è risolto brillantemente con una soluzione dinamica e leggera che si affianca ai differenti linguaggi architettonici degli edifici; un segno "caratterizzato" ma al tempo stesso "neutro" e non ridondante. La soluzione, ad alta permeabilità visiva, valorizza appieno lo spazio compreso tra i corpi di fabbrica; spazio che diviene così vero e proprio "tessuto connettivo" del complesso edilizio.

Funzionale ad accogliere i visitatori ed al passaggio del personale da un edificio all'altro, non contempla la chiusura dei 244 mq coperti. Coerente con l'obiettivo dichiarato la scelta dei materiali e dei colori. E' la migliore soluzione di integrazione architettonica tra quelle presentate.

#### **CIR**

La vela proposta in pannelli di larice e policarbonato, sospesa mediante cavi in acciaio e aperta lateralmente, pur presentando aspetti compositivi e funzionali risolti correttamente (aspetto di "leggerezza" e permeabilità allo sguardo verso la "piazza"), non convince a livello materico; sottende inoltre dichiarate modifiche tecnico-strutturali al progetto del nuovo edificio.

Con Furnari costruzioni condivide il riferimento al progetto per cui Arpa ha ottenuto il permesso di costruire, di cui l'appalto in oggetto costituisce stralcio, imitandone l'idea ma fallendo sul piano estetico. Entrambe sono migliori solo della proposta progettuale della Vilnai.

#### **CONSORZIO STABILE MODENESE**

La connessione risulta funzionale e con accessi ben individuati. I materiali impiegati, pilastri in acciaio, travi cemento, copertura in lamiera, introducono importanti e differenti segni accanto a quelli propri degli edifici esistenti e di progetto. Il corpo di collegamento (558 mq), limita la permeabilità della piazza e pur sembrando preferire all'unitarietà, la parcellizzazione degli spazi in "sottocorti" flessibili dalle diverse vocazioni, ben coglie l'obiettivo di costituire "cerniera-cucitura" tra i due edifici. Chiuso per 272,80 mq, è dotato di impianti di riscaldamento, illuminazione e rilevazione fumi. La proposta progettuale si colloca a ridosso della prima e risulta di poco migliore di quella della Montelaghi Edilizia.

#### **FURNARI COSTRUZIONI**

La copertura in vetro temperato su profili a scomparsa in alluminio, aperta ai lati e interrotta in corrispondenza del verde sottostante, su struttura indipendente in legno lamellare, pur presentando permeabilità allo sguardo verso la "piazza", non convince a livello materico. Con CIR condivide il riferimento al progetto per cui Arpa ha ottenuto il permesso di costruire, di cui l'appalto in oggetto costituisce stralcio, imitandone l'idea ma fallendo sul piano estetico.

Entrambe sono migliori solo della proposta progettuale della Vilnai.

#### **GRUPPO GEDI**

Il tema dell'integrazione tra i due edifici, quello esistente e quello di progetto, è affrontato con un collegamento concepito come "atrio" del complesso immobiliare, che costituisce un nuovo segno forte ed indipendente. Il corpo di fabbrica (330 mq coperti), ampio e funzionale raccordo tra gli edifici, non risolve tuttavia, completamente, la limitazione di permeabilità dello spazio tra gli edifici di progetto. Ben identificati i percorsi di accesso alla struttura. Lascia perplessi la parete posta a breve distanza dall'edificio esistente, protesa verso l'area del

parcheggio dipendenti. Sono contemplati la climatizzazione con un'autonoma UTA, collocata sul nuovo edificio e l'illuminazione. Ben studiati i flussi di aria e le luci. Coerente con l'obiettivo dichiarato la scelta dei materiali e dei colori. Di poco inferiore alla soluzione progettuale della Montelaghi è dello stesso valore di quella presentata da Parco.

#### **IDRA BUILDING**

Il corpo si presenta funzionale sia nel connettere i due fabbricati sia nell'offrire inviti all'entrata adeguatamente posizionati, benché in alcuni casi ridondanti. Non restituisce però alla piazza un'adeguata unitarietà sia per i materiali scelti, sia per l'ubicazione delle aperture. Migliore della soluzioni presentate da Cir e Furnari risulta più scadente di quella offerta da Pianeta Immobiliare.

#### **ITER**

Il tema dell'integrazione tra i due edifici, quello esistente e quello di progetto, è affrontato introducendo un "terzo edificio". Il collegamento, di dimensioni ragguardevoli (640 mq), assume una propria connotazione e non coglie l'obiettivo di "neutralità" tra i due edifici; lascia inoltre parzialmente irrisolto il tema dell'integrazione architettonica nonostante lo sforzo compiuto sulla appropriata scelta dei materiali. Sono contemplati l'illuminazione funzionale e di atmosfera, oasi verdi e sedute (4 panche) che rendono l'ampio spazio utilizzabile da pubblico e dipendenti luogo di relazione o relax. Predisposti il riscaldamento ed il raffrescamento. Vetrate a vasistas. Previste 2 bacheche/totem informativi e 2 elementi porta-rifiuti. Buoni i percorsi di accesso alla struttura. Si evidenzia l'interferenza della soluzione con i locali posizionati sul fronte nord del nuovo edificio: gli uffici affacceranno sull'atrio e pertanto occorrerà verificare illuminazione e ventilazione naturali con l'Ausl. La proposta progettuale, distante dalle migliori, è superiore a quella di Pianeta Immobiliare e si colloca alle spalle di quella di Arco.

#### **MACO**

Il tema dell'integrazione tra i due edifici, quello esistente e quello di progetto, è affrontato pensando a un corpo di collegamento integrato con il fabbricato di gara a formare una sorta di "cordone ombelicale" tra di essi. Matericamente coerente con questa impostazione, il fabbricato presenta porte a spinta in vetro che ne consentono l'attraversamento e definisce un percorso protetto, illuminato in modo essenziale, funzionale al raccordo tra gli edifici; funzionali anche i percorsi di accesso alla struttura. In esso, nonostante le dimensioni contenute (140 mq coperti) è ricavato un ufficio singolo (16mq) con funzioni di reception. La scelta minimalista operata a favore della possibile temporaneità dell'opera e per contenere l'impatto visivo non risolve tuttavia appieno la limitazione di permeabilità dello spazio tra gli edifici di progetto ed esistente. Di poco inferiore alle soluzioni progettuali proposte dal Gruppo Gedi e dalla Parco, si presenta decisamente migliore di quella della Arco.

#### **EDILIZIA MONTELAGHI VALTER**

Il tema dell'integrazione tra i due edifici, quello esistente e quello di progetto, è affrontato con una soluzione dal concept originale dal linguaggio affine a quello del nuovo fabbricato. Le forme e i materiali impiegati introducono tuttavia nuovi significativi segni accanto a quelli propri dell'edificio esistente e di progetto. Il corpo di collegamento, benché di dimensioni contenute (165 mq coperti) e nonostante costituisca accurato e funzionale raccordo tra gli edifici, risulta limitare la permeabilità dello spazio tra questi. Contempla gli impianti di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione e diffusione sonora. E' la seconda migliore soluzione tra quelle valutate.

#### **PARCO**

Il tema dell'integrazione tra i due edifici, quello esistente e quello di progetto, è affrontato identificando linee generatrici che si concretizzano con la realizzazione di un corpo ovale; ad esso si accede con porte automatiche in vetro che ne consentono l'attraversamento lungo il percorso individuato da uno degli assi generatori del volume. Tale apprezzabile soluzione non risolve tuttavia completamente la limitazione alla permeabilità dello spazio tra gli edifici di



Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature and initials.

progetto ed esistente. L'edificio di collegamento introduce, per forme e materiali, segni propri accanto a quelli presenti e già previsti; di dimensioni contenute (180 mq coperti), è funzionale al raccordo tra gli edifici. Sono contemplati l'impianto di riscaldamento, raffrescamento, di illuminazione. Interessante l'inserimento di una bussola di ingresso (53 mq) a ridosso dell'edificio esistente. Funzionali i percorsi di accesso alla struttura. Di poco inferiore alla soluzione progettuale del secondo migliore elemento, è al pari di quella del Gruppo GEDI.

#### **PIANETA IMMOBILIARE**

La connessione tra i due edifici è risolta con una progettazione dal linguaggio neutro mediante una pensilina coperta dal carattere funzionale ed essenziale, di dimensioni contenute; parzialmente aperta lateralmente è dotata di impianto di illuminazione integrato.

Apprezzabile la volontà di leggerezza del collegamento e l'attenzione alla permeabilità attraverso esso ottenuta mediante pareti di vetro. Meno condivisibile l'articolazione dei percorsi attraverso esso e la scelta di segnalazione delle entrate. Il corpo di collegamento (mq 142) non è riscaldato.

La proposta progettuale si colloca come intermedia tra quella della Iter e quella della Idra Building.

#### **VILNAI**

Il "collegamento" tra edificio esistente e nuova costruzione, pur assumendo una visione non priva di considerazioni preliminari condivisibili, è percepito come elemento isolato nello spazio definito dal complesso edilizio, che non dialoga con esso e non sviluppa il tema dell'integrazione architettonica.

L'elemento di arredo proposto si presenta poco funzionale ad accogliere i visitatori ed al passaggio del personale da un edificio all'altro; non offre inoltre sufficiente protezione in caso di pioggia. E' la soluzione più scadente.

Dalle valutazioni effettuate ne deriva il seguente punteggio:

Impresa capogruppo	A2 Corpo collegamento		
	Voto (0,1-1)	Coeff.	Punteggio
<b>ARCO</b>	0,70	15	<b>10,50</b>
<b>ATHESTE</b>	0,10	15	<b>1,50</b>
<b>CCC</b>	1,00	15	<b>15,00</b>
<b>CIR</b>	0,35	15	<b>5,25</b>
<b>CONSORZIO STABILE MODENESE</b>	0,98	15	<b>14,70</b>
<b>FURNARI COSTRUZIONI</b>	0,35	15	<b>5,25</b>
<b>GRUPPO GEDI</b>	0,90	15	<b>13,50</b>
<b>IDRA BUILDING</b>	0,45	15	<b>6,75</b>
<b>ITER</b>	0,65	15	<b>9,75</b>
<b>MACO SPA</b>	0,85	15	<b>12,75</b>
<b>MONTELAGHI</b>	0,95	15	<b>14,25</b>
<b>PARCO</b>	0,90	15	<b>13,50</b>
<b>PIANETA IMMOBILIARE</b>	0,55	15	<b>8,25</b>
<b>VILNAI</b>	0,15	15	<b>2,25</b>

Alle ore 18.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori e di riprenderli alle ore 14.30 del giorno 12 aprile p.v.



*[Handwritten signatures and initials]*

### 3° SEDUTA RISERVATA

Addì 12 (dodici) del mese di aprile 2011 alle ore 14.30, presso la sala riunioni ubicata al primo piano della Direzione Generale di Arpa, in via Po, 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice preposta all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche relative alla gara d'appalto per la realizzazione della sede provinciale di Ferrara.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la valutazione dell'elemento qualitativo A3 "Pavimentazione della piazza" di tutte le proposte tecniche.

La Commissione procede attribuendo il voto secondo quanto stabilito dal Disciplinare:

- voto 0,1 all'elemento più scadente e voto massimo (pari a 1) all'elemento migliore;
- i voti intermedi verranno attribuiti confrontando le offerte tra loro.

Dall'analisi svolta, la Commissione ha individuato l'elemento peggiore e quello migliore ed ha espresso i giudizi sotto riportati, confrontando le offerte tra loro. Sinteticamente la graduatoria risulta essere la seguente: Atheste, CCC - Edilizia Montelaghi Valter - Parco, Gruppo Gedi - Consorzio Stabile Modenese - Iter, Maco SpA., Arco - Pianeta Immobiliare - Idra Building, Furnari Costruzioni, Cir, Vilnai..

#### ARCO

Piuttosto rigida nel disegno, con il verde confinato nelle fasce perimetrali, fatica a risolvere il tema dell'integrazione compositiva, pur impiegando materiali apprezzabili (gres porcellanato). Funzionalmente condivisibile il sistema di sedute che, attraverso materiale (legno) e forma, colloquia linguisticamente col corpo di connessione ed il nuovo fabbricato. Risulta nel complesso soluzione dello stesso valore di quelle di Idra Building e Pianeta Immobiliare e, come queste, inferiori a quella di Maco.

#### ATHESTE

Fortemente integrata e coerente con la progettazione del corpo di collegamento, con il quale concorre a dare un'impronta unitaria ed una piena valorizzazione dell'area. Lo spazio tra i due edifici è reso adeguatamente vivibile anche attraverso l'incremento dell'area pavimentata, che raggiunge così i 1450 mq; è in materiale omogeneo (lastre di trachite grigia), con la previsione di un'area verde verso l'edificio esistente che include 6 alberi a schermatura dello stesso. La piazza è illuminata e contempla elementi di arredo urbano (16 panchine e 2 portabicilette). È, tenendo conto di tutti gli elementi, la migliore soluzione tra quelle presentate.

#### CCC

Fortemente integrata e coerente con la progettazione del corpo di collegamento, con il quale concorre a dare un'impronta unitaria ed una piena valorizzazione dello spazio. L'area tra i due edifici, resa adeguatamente vivibile anche attraverso l'incremento dell'area pavimentata (+ 871 mq), è geometricamente ad effetto, in materiale omogeneo diversificato nella finitura a seconda della zona, e include elementi di verde e arredo urbano progettualmente integrati (7 panchine, 8 alberi, alcune aiuole). Risulta, al pari di altre due proposte, la seconda migliore soluzione tra quelle presentate.

#### CIR

L'area pavimentata (mq 814) in cemento disattivato e wpc, con percorso segnalato da 6 vasi luminosi contenenti piante e da una vasca di raccolta acque piovane, non appare idonea, per tipo di pavimentazione e di arredo proposti, al contesto ambientale e istituzionale in cui si inserisce.

E' migliore della proposta di Vilnai ma più scadente di tutte le restanti.

#### CONSORZIO STABILE MODENESE

In cemento disattivato, con ciotoli, aiuole e arredi, risulta integrata col progetto del collegamento e in quanto tale, fortemente caratterizzata. Ben studiati ed identificati i percorsi. La proposta è dello stesso livello di quelle di Iter e del Gruppo Gedi.



## **FURNARI COSTRUZIONI**

L'area pavimentata (735 mq) pur unitariamente pensata, in travertino, presenta alcuni elementi (giardini, specchi d'acqua) poco definiti; non convince a livello di contesto e non presenta aspetti compositivi di rilievo. La soluzione è di poco migliore di quella di Cir e più scadente di quelle di Arco, Idra Building e Pianeta Immobiliare.

## **GRUPPO GEDI**

Integrata e coerente con la progettazione del collegamento, va con esso a costituire un intervento "autonomo". Migliorata la qualità delle finiture previste a progetto per la piazza. Accuratamente studiata l'illuminazione prevista a terra, sia a segnare i percorsi, sia per i punti di sosta. Comprende elementi di arredo urbano (4 panchine, alcuni alberi). Al pari di Iter e del Consorzio Stabile Modenese si colloca al terzo livello qualitativo, di poco inferiore al gruppo delle seconde classificate.

## **IDRA BUILDING**

Interessante il tentativo di pensare la piazza nell'ambito del comparto urbano; il progetto non risolve però adeguatamente il tema dell'integrazione dello spazio locale: la molteplicità di segni e percorsi, in pianta ed alzato, in assenza di gerarchie definite, porta ad un'organizzazione poco chiara ed unitaria della piazza.

Si colloca allo stesso livello delle proposte di Pianeta Immobiliare e Arco ed alle spalle dell'offerta della Maco.

## **ITER**

Il corpo di collegamento, concepito come grande atrio, si sostituisce in parte alla piazza coprendone una ampia porzione. La parte restante è unitariamente pavimentata con listelli di pietra di marmo lipica (49,50 mq) a separare fasce di cemento disattivato (946 mq). Ad est, in corrispondenza del lato di accesso del pubblico, è ricavata un'area verde (30,55 mq) e sono posizionati elementi di arredo urbano (21,15 ml di seduta, 3 porta-rifiuti). Prevista illuminazione a led. Al pari del Gruppo Gedi e del Consorzio Stabile Modenese si colloca al terzo livello qualitativo, di poco inferiore al gruppo delle seconde classificate.

## **MACO**


Unitari ed essenziali gli spazi sui fronti opposti del corpo di collegamento. Sono previste due aree verdi in adiacenza agli edifici, con individuazione delle essenze più appropriate, mediante specifico studio. E' prevista la pavimentazione per 680 mq in pietra lipica. Sono inoltre inseriti elementi di arredo urbano (panchine ed un sistema di illuminazione dell'area esterna). Di poco inferiore alle proposte del Gruppo Gedi, Iter e Consorzio Stabile Modenese, si presenta migliore di quelle di Arco, Idra Building e Pianeta Immobiliare.

## **EDILIZIA MONTELAGHI VALTER**

Integrata e coerente con la progettazione del collegamento, tende a costituire un tessuto "autonomo", di "separazione" tra i due edifici. Ben identificati i percorsi di accesso alla struttura. Apprezzabile la quantità di aree verdi e permeabili (620 mq) con ampie zone calpestabili (previsto l'impianto di irrigazione). E' proposta un'illuminazione a led, sia a terra sia su pali, e sono contemplate dotazioni tecnologiche comunicative (hot-spot pubblico con connessione wireless a internet, totem informativo, segnaletica). A supporto della mobilità sostenibile sono previste colonnine di ricarica per bici elettriche ed un porta-biciclette coperto da 20 posti. Sono inoltre inseriti elementi di arredo urbano (panchine, alberi). Risulta, nel complesso, la seconda miglior soluzione, assieme a quelle di CCC e Parco.

## **PARCO**

La geometria individuata genera spazi e funzioni coerentemente arredati e trattati: aree per la sosta e l'incontro, aree verdi. Da segnalare l'intenzione di ricollocare alcune grandi piante di taglio, creando un ambito dedicato alla sosta e al relax. All'interno dell'ellisse si "ricostruisce" un tessuto di connessione tra i due edifici. Le aree verdi (272 mq) sono collocate a ridosso dell'edificio esistente, con dichiarata intenzione di velatura della struttura. E' prevista un'illuminazione a led sia a terra sia su pali, assieme all'impianto di irrigazione del verde.



*[Handwritten signatures and initials]*

Sono inoltre inseriti elementi di arredo urbano (panchine per 35 ml, precedute da fasce di terra stabilizzata, alberi). Risulta la seconda miglior soluzione insieme a quelle di CCC e Montelaghi.

#### PIANETA IMMOBILIARE

In cemento lavato e ghiaino, coerente e integrata con la progettazione del collegamento attraverso l'arredo/parete, costituisce una "piattaforma" neutra tra i due edifici, scandita da spalliere in grigliato metallico con arbusti, panchine in cls, alberature; tale omogeneità formale non consente però l'individuazione di chiari percorsi nell'area. Risulta nel complesso, soluzione dello stesso valore di quelle di Idra Building e Arco, inferiore a quella di Maco.

#### VILNAI

L'area pavimentata di progetto, costituita da lastre di pietra e bambù con percorso centrale in listelli di larice, non convince a livello di contesto e non presenta aspetti compositivi di rilievo.

E' la soluzione più scadente.

Dalle valutazioni effettuate ne deriva il seguente punteggio:

Impresa capogruppo	A3 Pavimentazione della piazza		
	Voto (0,1-1)	Coeff.	Punteggio
ARCO	0,60	10	6,00
ATHESTE	1,00	10	10,00
CCC	0,80	10	8,00
CIR	0,35	10	3,50
CONSORZIO STABILE MODENESE	0,75	10	7,50
FURNARI COSTRUZIONI	0,40	10	4,00
GRUPPO GEDI	0,75	10	7,50
IDRA BUILDING	0,60	10	6,00
ITER	0,75	10	7,50
MACO SPA	0,70	10	7,00
MONTELAGHI	0,80	10	8,00
PARCO	0,80	10	8,00
PIANETA IMMOBILIARE	0,60	10	6,00
VILNAI	0,10	10	1,00



Alle ore 19.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori e di riprenderli alle ore 9.30 del giorno 20 aprile p.v.

#### 4° SEDUTA RISERVATA

Addì 20 (venti) del mese di aprile 2011 alle ore 9.30, presso la sala riunioni ubicata al primo piano della Direzione Generale di Arpa, in via Po, 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice preposta all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche relative alla gara d'appalto per la realizzazione della sede provinciale di Ferrara.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la valutazione dell'elemento qualitativo A4 "Servizio di manutenzione quinquennale" di tutte le proposte tecniche.

La Commissione procede attribuendo il voto secondo quanto stabilito dal Disciplinare:

- voto 0,1 all'elemento più scadente e voto massimo (pari a 1) all'elemento migliore;

- i voti intermedi verranno attribuiti confrontando le offerte tra loro.

Dall'analisi svolta, la Commissione ha individuato l'elemento peggiore e quello migliore ed ha espresso i giudizi sotto riportati, confrontando le offerte tra loro. Sinteticamente la graduatoria risulta essere la seguente: CCC e Maco SpA, Arco e Parco, Iter, Atheste - Consorzio Stabile Modenese - Edilizia Montelaghi Valter, Vilnai, Pianeta Immobiliare - Idra Building, - Cir., Gruppo Gedi, Furnari Costruzioni.

#### **ARCO**

I servizi offerti sono ben descritti e sono specificamente precisati gli oggetti del servizio e le attività svolte. Ottimo il sistema di governo previsto, che comprende una rete capillare di imprese sul territorio e dal quale traspare la consolidata esperienza nel settore. Ben descritto il supporto informatico utilizzato. Le attività manutentive previste sono state implementate. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 1h per il pronto intervento; 2h per le manutenzioni ordinarie. Il servizio descritto risulta di poco inferiore ai due migliori e pari a quello offerto da Parco.

#### **ATHESTE**

I servizi offerti sono ben descritti e sono specificamente precisati gli oggetti del servizio e le attività svolte. Più che adeguato il sistema di governo previsto, atto a garantire la corretta gestione del sistema edificio. Non è previsto personale esclusivamente dedicato alla commessa. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 1h per emergenze; 2h per urgenze; 1g per normali richieste. L'offerta è al disopra della media al pari di quelle del Consorzio Stabile Modenese e di Montelaghi.

#### **CCC**

I servizi offerti sono ben descritti e sono specificamente precisati gli oggetti del servizio e le attività svolte. Ottimo il sistema di governo previsto, atto a garantire la corretta gestione del sistema edificio ed immediatamente allineabile, anche sotto il profilo informatico, al sistema in uso per gli altri immobili Arpa. Particolare attenzione è stata riposta alla gestione dell'energia ed alle azioni finalizzate al perseguimento di un più razionale utilizzo della stessa. Le attività manutentive previste sono state implementate sia in riferimento alle tipologie, prevedendo un generale utilizzo di supporti strumentali nei controlli periodici, sia migliorando le frequenze degli interventi/controlli delle attività individuate come maggiormente importanti/critiche, attraverso una mirata e dettagliata analisi del sistema impiantistico di progetto. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 1h per emergenze/guasto elevato; 2h per urgenze/guasto medio; 1g per guasto basso. E' una delle due migliori offerte di servizio di manutenzione quinquennale.

#### **CIR**

Sistema con organizzazione imperniata sul coordinamento di un team adeguato di tecnici e sede operativa locale. Call center e numero verde gratuito (in caso di necessità possibilità di contatto via telefono cellulare). Non viene sufficientemente dettagliato il sistema informativo di manutenzione. Sono state considerate inutili alcune manutenzioni previste nei piani allegati al progetto. E' dichiarato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 1h per emergenze ed urgenze; 1g/1g lavorativo per altri tipi di interventi. Il servizio offerto si presenta di qualità pari a quelli offerti da Idra Building e Pianeta Immobiliare ed è decisamente lontano dai migliori.

#### **CONSORZIO STABILE MODENESE**

Il servizio offerto è ben descritto. Buono il sistema di governo, anche sotto il profilo informatico. Le attività manutentive sono state migliorate anche implementando le frequenze degli interventi/controlli. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 2h per urgenze, 1g per le altre chiamate. L'offerta è al disopra della media, al pari di quelle della Montelaghi Edilizia e di Atheste.

#### **FURNARI COSTRUZIONI**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*

L'argomento non è sviluppato. Non propone miglioramenti né delle prestazioni né dei tempi di intervento. E' la proposta più scadente.

#### **GRUPPO GEDI**

Il servizio offerto è sommariamente descritto. L'organizzazione deputata alla gestione della commessa prevede genericamente accordi con aziende locali specializzate. Le attività manutentive sono state migliorate prevedendo aumenti delle frequenze di prove e controlli ed introducendo qualche ispezione strumentale. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: per urgenze 2h nell'orario 07-18 e 3h tra le 18-07, 2g per le altre chiamate. La descrizione del servizio offerto è decisamente insufficiente, risultando superiore solo a quello del concorrente che non tratta l'argomento.

#### **IDRA BUILDING**

Sistema con organizzazione imperniata sul concetto di facility management con presidio tecnico-operativo. Contact center e numero verde. Vengono descritte alcune prestazioni migliorative (manutenzione legno, trattamento anti-legionella, pulizie dei componenti, etc). I tempi di intervento dichiarati sono i seguenti: 3h per interventi a priorità alta; 24h chiamate per priorità media; 48h per priorità bassa. Il servizio offerto si presenta di qualità pari a quelli di Pianeta Immobiliare e Cir, dunque decisamente lontano dai migliori.

#### **ITER**

I servizi offerti sono ben descritti. Buono il sistema di governo previsto, atto a garantire la corretta gestione del sistema edificio e dal quale traspare una consolidata esperienza nel settore. Le attività manutentive previste sono state implementate migliorando le frequenze degli interventi/controlli previsti nei piani di manutenzione; introducendo ispezioni della rete fognaria con videocamere e l'utilizzo della tecnica termografica. Previsto un sistema informatico per il controllo dei consumi energetici e le dispersioni di calore. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 2h per urgenze; 24h per chiamata normale. Il servizio offerto appare di poco superiore a quello descritto da Consorzio Stabile Modenese, Atheste e Montelaghi.

#### **MACO**

I servizi offerti sono ben descritti e sono specificamente precisati gli oggetti del servizio e le attività svolte. Ottimo il sistema di governo previsto, atto a garantire la corretta gestione del sistema edificio ed immediatamente allineabile, anche sotto il profilo informatico, al sistema in uso per gli altri immobili Arpa. Particolare attenzione è stata riposta alla gestione dell'energia ed alle azioni finalizzate al perseguimento di un più razionale utilizzo della stessa. Le attività manutentive previste sono state implementate sia in riferimento alle tipologie sia migliorando le frequenze degli interventi/controlli. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 1h per emergenze, 1g per le chiamate ordinarie. Da segnalare la precisazione dei tempi di ripristino: 1g in casi normali, 4 h per le urgenze. E' la migliore offerta per il servizio di manutenzione quinquennale a pari merito con quella del CCC.

#### **EDILIZIA MONTELAGHI VALTER**

Il servizio offerto è ben descritto. Buono il sistema di governo, anche sotto il profilo informatico. L'organizzazione deputata alla gestione della commessa prevede un generico riferimento all'utilizzo di aziende in loco. Le attività manutentive sono state migliorate sia in riferimento alle qualità, prevedendo l'utilizzo di supporti strumentali nei controlli periodici, sia implementando le frequenze di numerosi interventi/controlli. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 2h per urgenze, 7h lavorative per le altre chiamate. L'offerta è al di sopra della media, al pari di quelle del Consorzio Stabile Modenese e di Atheste.

#### **PARCO**

I servizi offerti sono ben descritti e sono specificamente precisati gli oggetti del servizio e le attività svolte. Ottimo il sistema di governo previsto, atto a garantire la corretta gestione del



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

sistema edificio e dal quale traspare la consolidata esperienza nel settore. Non descritto il supporto informatico utilizzato. Le attività manutentive previste sono state implementate sia in riferimento alle tipologie, sia migliorando le frequenze degli interventi/controlli delle attività. In particolare viene estesa l'attività di manutenzione alla cabina elettrica; dettagliatamente descritta e contemplata la pulizia bimestrale dei pannelli fotovoltaici. Vengono inoltre offerti, compresi nel prezzo, un sistema di ricerca infiltrazioni acqua piovana e l'inserimento di sensori di presenza negli ambienti ai fini del risparmio energetico. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 2h per urgenze ed ulteriore personale entro 4h; 1g per altri guasti. Il servizio descritto risulta di poco inferiore ai due migliori e pari a quello offerto dalla Arco.

#### **PIANETA IMMOBILIARE**

Sistema semplice con organizzazione imperniata sull'utilizzo di sistemi di telecontrollo e un tecnico (geometra) che coordinerà la manodopera locale. Sono state aumentate le frequenze degli interventi/controlli. E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 2h per emergenze ed urgenze; 1g per altri tipi di interventi. Il servizio offerto si presenta di qualità pari a quelli offerti da Idra Building e Cir, dunque decisamente lontano dai migliori.

#### **VILNAI**

Sistema semplice con organizzazione imperniata su un tecnico (geometra) che coordinerà la manodopera locale. Vengono aumentate le frequenze degli interventi/controlli ed aggiunte alcune attività (ad es. tinteggiatura delle pareti). E' esplicitato l'impegno al miglioramento dei tempi di intervento: 2h per emergenze ed urgenze; 1g per altri tipi di interventi. Il servizio offerto si presenta di qualità intermedia tra il migliore e quello più scadente.

Dalla disamina effettuata ne deriva il seguente punteggio:

Impresa capogruppo	A4 Servizio di manutenzione		
	Voto (0,1-1)	Coeff.	Punteggio
<b>ARCO</b>	0,95	10	<b>9,50</b>
<b>ATHESTE</b>	0,70	10	<b>7,00</b>
<b>CCC</b>	1,00	10	<b>10,00</b>
<b>CIR</b>	0,45	10	<b>4,50</b>
<b>CONSORZIO STABILE MODENESE</b>	0,70	10	<b>7,00</b>
<b>FURNARI COSTRUZIONI</b>	0,10	10	<b>1,00</b>
<b>GRUPPO GEDI</b>	0,35	10	<b>3,50</b>
<b>IDRA BUILDING</b>	0,45	10	<b>4,50</b>
<b>ITER</b>	0,75	10	<b>7,50</b>
<b>MACO SPA</b>	1,00	10	<b>10,00</b>
<b>MONTELAGHI</b>	0,70	10	<b>7,00</b>
<b>PARCO</b>	0,95	10	<b>9,50</b>
<b>PIANETA IMMOBILIARE</b>	0,45	10	<b>4,50</b>
<b>VILNAI</b>	0,50	10	<b>5,00</b>



*[Handwritten signature]*

Alle ore 17.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori e di riprenderli alle ore 15.00 del giorno 12 maggio p.v.

*[Handwritten signatures]*

## 5° SEDUTA RISERVATA

Addì 12 (dodici) del mese di maggio 2011 alle ore 15.00, presso la sala riunioni ubicata al primo piano della Direzione Generale di Arpa, in via Po, 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice preposta all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche relative alla gara d'appalto per la realizzazione della sede provinciale di Ferrara.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la valutazione dell'elemento qualitativo A5 "Incremento della potenza di picco installata di produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici in Kw" di tutte le proposte tecniche.

La Commissione procede attribuendo il voto secondo quanto stabilito dal Disciplinare:

- voto minimo (pari a 0,1) all'elemento peggiore (cioè al minore incremento di produzione di energia elettrica e alla minore efficienza delle pompe di calore);
- voto massimo (pari a 1) all'elemento migliore (cioè al più elevato incremento di produzione di energia elettrica e alla più elevata efficienza delle pompe di calore);
- i voti intermedi verranno attribuiti sulla base di una proporzione che tenga conto della differenza tra un'offerta e l'altra. I voti verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale.

Individuati l'elemento peggiore e quello migliore i voti vengono attribuiti sulla base della proporzione che tiene conto della differenza tra un'offerta e l'altra secondo la seguente formula:

$$V_i = 0,9 \frac{R_{off} - R_{min}}{R_{max} - R_{min}} + 0,1$$

Dove:

$V_i$  = il voto attribuito alla offerta i-esima;

$R_{max}$  = il maggiore incremento di potenza di picco dell'impianto fotovoltaico offerto;

$R_{min}$  = il minore incremento di potenza di picco dell'impianto fotovoltaico offerto;

$R_{off}$  = l'incremento di potenza di picco dell'impianto fotovoltaico della singola offerta i-esima.

I concorrenti hanno offerto i seguenti valori di potenza di picco dell'impianto fotovoltaico:

	<b>Ditta</b>	<b>Potenza di picco impianto di progetto (KWp) 25,92</b>
		<b>Incremento potenza di picco (KWp) dichiarato</b>
1	ARCO	19,872
2	ATHESTE	8,64
3	CCC	45,27
4	CIR	8,64
5	CONSORZIO STABILE MODENESE	9,6
6	FURNARI COSTRUZIONI	0
7	GRUPPO GEDI	39,48
8	IDRA BUILDING	53,58
9	ITER	17,28
10	MACO SPA	22,56



11	MONTELAGHI	74,16
12	PARCO	4,67
13	PIANETA	21,39
14	VILNAI	25,56

Ne deriva il seguente punteggio:

Impresa capogruppo	Incremento della potenza di picco pannelli fotovoltaici		
	Voto (0,1-1 prop)	Coeff.	Punteggi o
ARCO	0,34	8	2,72
ATHESTE	0,20	8	1,60
CCC	0,65	8	5,20
CIR	0,20	8	1,60
CONSORZIO STABILE MODENESE	0,22	8	1,76
FURNARI COSTRUZIONI	0,10	8	0,80
GRUPPO GEDI	0,58	8	4,64
IDRA BUILDING	0,75	8	6,00
ITER	0,31	8	2,48
MACO SPA	0,37	8	2,96
MONTELAGHI	1,00	8	8,00
PARCO	0,16	8	1,28
PIANETA IMMOBILIARE	0,36	8	2,88
VILNAI	0,41	8	3,28



Alle ore 17.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori e di riprenderli alle ore 14.30 del giorno 18 maggio p.v.

### 6° SEDUTA RISERVATA

Addi 18 (dodici) del mese di maggio 2011 alle ore 14.30, presso la sala riunioni ubicata al primo piano della Direzione Generale di Arpa, in via Po, 5, si è riunita la Commissione Giudicatrice preposta all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche relative alla gara d'appalto per la realizzazione della sede provinciale di Ferrara.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la valutazione dell'elemento qualitativo A6 "Miglioramento qualitativo dell'efficienza delle pompe di calore" di tutte le proposte tecniche.

La Commissione procede attribuendo il voto secondo quanto stabilito dal Disciplinare:

- voto minimo (pari a 0,1) all'elemento peggiore (cioè al minore incremento di produzione di energia elettrica e alla minore efficienza delle pompe di calore);
- voto massimo (pari a 1) all'elemento migliore (cioè al più elevato incremento di produzione di energia elettrica e alla più elevata efficienza delle pompe di calore);

- i voti intermedi verranno attribuiti sulla base di una proporzione che tenga conto della differenza tra un'offerta e l'altra. I voti verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale.

Individuati l'elemento peggiore e quello migliore i voti vengono attribuiti sulla base della proporzione che tiene conto della differenza tra un'offerta e l'altra secondo la seguente formula:

$$V_i = 0,9 \frac{R_{off} - R_{min}}{R_{max} - R_{min}} + 0,1$$

Dove:

$V_i$  = il voto attribuito alla offerta i-esima;

$R_{max}$  = il valore più elevato di efficienza delle pompe di calore offerte;

$R_{min}$  = il valore minore di efficienza delle pompe di calore offerte;

$R_{off}$  = il valore di efficienza delle pompe di calore della singola offerta i-esima.

I concorrenti hanno offerto i seguenti valori di efficienza delle pompe di calore (COP):

	<b>Ditta</b>	<b>COP Prog.</b> <b>3,26</b>	<b>EER Prog.</b> <b>4,42</b>
		<b>COP</b> <b>dichiarato</b>	<b>EER</b> <b>dichiarato</b>
1	ARCO	3,49	6,09
2	ATHESTE	4,20	5,60
3	CCC	5,06	5,87
4	CIR	4,56	5,51
5	CONSORZIO STABILE MODENESE	3,50	5,36
6	FURNARI COSTRUZIONI	0	0
7	GRUPPO GEDI	4,29	5,11
8	IDRA BUILDING	4,20	5,60
9	ITER	3,93	5,60
10	MACO SPA	4,07	5,35
11	MONTELAGHI	7,01	6,11
12	PARCO	4,22	5,73
13	PIANETA	3,93	6,14
14	VILNAI	N°1-4,29 N°2-4,29	N°1-5,11 N°2-5,09

La Commissione, prima di assegnare i relativi voti osserva quanto segue.

La Montelaghi Edilizia ha presentato una proposta migliorativa che tuttavia modifica in modo sostanziale il progetto a base di gara e costituisce una variante non consentita dal disciplinare



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

di gara ; la Commissione, non potendo accogliere siffatta proposta, decide pertanto di attribuire al concorrente il voto minimo pari a 0,10.

Stesso voto viene attribuito alla Furnari Costruzioni che non presenta nessun miglioramento dell'efficienza delle pompe di calore.

La Parco ha elaborato una proposta che prevede un miglioramento del rendimento complessivo degli impianti anche attraverso una diversa ubicazione della Centrale Termica prevista dal progetto a base di gara; la Commissione, non potendo accogliere tale modifica sostanziale del progetto che costituisce una variante non consentita dal disciplinare di gara, decide di non computare il miglioramento dichiarato, derivante dallo spostamento della centrale termica.

Dalla disamina effettuata ne deriva il seguente punteggio:

Impresa capogruppo	A6 Miglioramento efficienza pompe calore		
	Voto (0,1-1 prop)	Coeff.	Punteggio
ARCO	0,89	7	6,23
ATHESTE	0,91	7	6,37
CCC	1,00	7	7,00
CIR	0,93	7	6,51
CONSORZIO STABILE MODENESE	0,83	7	5,81
FURNARI COSTRUZIONI	0,10	7	0,70
GRUPPO GEDI	0,87	7	6,09
IDRA BUILDING	0,91	7	6,37
ITER	0,88	7	6,16
MACO SPA	0,88	7	6,16
MONTELAGHI	0,10	7	0,70
PARCO	0,92	7	6,44
PIANETA IMMOBILIARE	0,93	7	6,51
VILNAI	0,87	7	6,09

Il Presidente, legge e conferma i punteggi attribuiti.

Successivamente si procede alla sommatoria di tutti punteggi complessivi assegnati a ciascuna Ditta per ciascun elemento qualitativo stilando la graduatoria.

Il Presidente dichiara terminate le sedute riservate alle ore 19,30 e rinvia alla seduta pubblica del 20.05.2011 il prossimo incontro della Commissione giudicatrice.

In detta data, come previsto dal Disciplinare di gara, la Commissione renderà pubblica la graduatoria formulata e procederà all'apertura delle offerte economiche e conseguente attribuzione del punteggio secondo quanto stabilito dal Disciplinare stesso.

Di tutto ciò detto è redatto il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Claudio Candeli


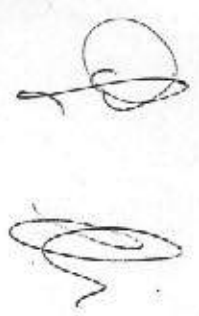
Ing. Luca Capozzi

Ing. Giuseppe Simoni

Il Segretario Verbalizzante Dott.ssa Stefania Melchiorri



Impresa Capogruppo	Rivestimento cerufe			Corpo collegamento			Pavimentazione della piazza			Servizio di manutenzione			Incremento della potenza di picco pannelli fotovoltaici			Miglioramento efficienza pompe calore			Punteggio totale (su 100)	
	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio		
ARCO	1	-5	15	0,70	15	10,50	0,60	10	6,00	0,35	10	3,50	0,55	8	2,72	0,89	7	6,23	49,15	
ATHESTE	1	15	15	0,70	15	10,50	1,00	10	10,00	0,70	10	7,00	0,55	8	1,80	0,91	7	6,37	41,61	
ECC	1	15	15	1,00	15	15,00	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,65	8	5,20	1,00	7	7,00	50,20	
GIR	1	15	15	0,35	15	5,25	0,35	10	3,50	0,45	10	4,50	0,20	8	1,60	0,93	7	6,51	50,36	
CONSORZIO STABILE	1	15	15	0,90	15	14,70	0,75	10	7,50	0,70	10	7,00	0,22	6	1,76	0,83	7	5,81	51,77	
MOEANESE																				
FURNARI	1	-5	15	0,55	15	8,25	0,40	10	4,00	0,70	10	7,00	0,10	8	0,80	0,10	7	0,70	26,75	
COSTRUZIONI																				
GRUPPO GEDI	1	15	15	0,50	15	7,50	0,75	10	7,50	0,35	10	3,50	0,59	8	4,64	0,97	7	6,09	50,22	
IDRA BUILDING	1	15	15	0,45	15	6,75	0,60	10	6,00	0,75	10	7,50	0,75	8	6,00	0,91	7	6,37	44,17	
ITER	1	15	15	0,85	15	12,75	0,75	10	7,50	0,75	10	7,50	0,31	8	2,48	0,88	7	6,18	48,93	
MACO SPA	1	15	15	0,85	15	12,75	0,70	10	7,00	1,00	10	10,00	0,37	9	2,95	0,88	7	6,18	48,93	
MONTIAGHI	1	15	15	0,90	15	13,50	0,90	10	9,00	0,70	10	7,00	1,00	10	10,00	0,10	7	6,70	52,90	
PARCO	1	15	15	0,90	15	13,50	0,90	10	9,00	0,55	10	5,50	0,16	8	1,28	0,82	7	6,44	52,90	
PIANETA	1	-5	15	0,55	15	8,25	0,60	10	6,00	0,45	10	4,50	0,36	8	2,88	0,83	7	6,44	45,72	
PIANETA MANCILLARE	1	-5	15	0,15	15	2,25	0,10	10	1,00	0,50	10	5,00	0,41	8	3,28	0,87	7	6,08	45,72	
VIL NAI	1	-5	15	0,15	15	2,25	0,10	10	1,00	0,50	10	5,00	0,41	8	3,28	0,87	7	6,08	45,72	



Iniziativa esecuzionale	Freddamento comuni			Corpo coll'igenerio			Pavimentazione della piazza			Servizio di manutenzione			Trattamento della pubblica pulizia			Miglioramento efficienza portos			Spese totali	Offerta economica	Riduzione prezzi spese	Riduzione prezzi spese	
	Voto (XV)	Coef.	Punteggio	Voto (XV)	Coef.	Punteggio	Voto (XV)	Coef.	Punteggio	Voto (XV)	Coef.	Punteggio	Voto (XV)	Coef.	Punteggio	Voto (XV)	Coef.	Punteggio					
MANTELLACCI CONSORZIO STABILE	1	15	25	0,85	15	12,75	0,80	10	8,00	0,70	10	7,00	1,00	5	5,00	0,10	7	0,70	60,00	18,00%	1,00	35	10,00%
MOONENSE COC	1	15	15	0,88	15	14,70	0,75	10	7,50	0,70	10	7,00	0,22	8	1,76	0,03	7	0,61	61,11	24,21%	0,55	35	10,00%
FRANC GRUPPO CELI	1	15	15	1,00	15	15,00	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	5,20	1,00	7	7,00	60,00	18,00%	1,00	35	10,00%
ARCO	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	0,82	10	8,20	0,15	8	1,28	0,82	7	0,61	59,33	17,55%	1,04	35	10,00%
MAGO SPA	1	15	15	0,70	15	10,50	0,60	10	6,00	0,52	10	5,20	0,52	8	4,64	0,87	7	0,49	50,54	17,62%	0,67	35	10,00%
ARISTE	1	15	15	0,78	15	11,70	0,70	10	7,00	0,62	10	6,20	0,34	8	2,72	0,89	7	0,49	50,81	17,62%	0,67	35	10,00%
ONAMI	1	15	15	0,70	15	10,50	0,70	10	7,00	0,60	10	6,00	0,30	8	2,40	0,85	7	0,49	51,66	17,47%	0,59	35	10,00%
TER	1	15	15	0,65	15	9,75	0,60	10	6,00	0,50	10	5,00	0,41	8	3,28	0,81	7	0,49	51,88	17,47%	0,59	35	10,00%
PIANELLA	1	15	15	0,55	15	8,25	0,50	10	5,00	0,45	10	4,50	0,30	8	2,40	0,83	7	0,49	49,30	16,87%	0,40	35	10,00%
AMMOLARE	1	15	15	0,45	15	6,75	0,50	10	5,00	0,45	10	4,50	0,25	8	2,00	0,80	7	0,49	46,50	16,25%	0,30	35	10,00%
ERGAQUILARGO	1	15	15	0,55	15	8,25	0,55	10	5,50	0,45	10	4,50	0,25	8	2,00	0,81	7	0,49	46,50	16,25%	0,30	35	10,00%
EURASER	1	15	15	0,55	15	8,25	0,55	10	5,50	0,45	10	4,50	0,25	8	2,00	0,80	7	0,49	46,50	16,25%	0,30	35	10,00%
COSRUZIONI	1	15	15	0,55	15	8,25	0,40	10	4,00	0,40	10	4,00	0,10	8	1,60	0,80	7	0,49	46,50	16,25%	0,18	35	10,00%

*Spina*

*Spina*

Appella capovolguta	Rivalutazione canoni			Corpo alloggiamento			Partecipazione della piazza			Servizio di manutenzione			Intervento della pubblica amministrazione			Miglioramento efficienza manom. ed. civ.			Obiettivi economica			Importo MUR (M. 2000) C. 2000
	Valo (0-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1-1)	Coef.	Punteggio	Valo (0-1-1)	Coef.	Punteggio	
MONTEDISONI	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
CONSORZIO STABILE	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
WORLD NESE	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
CCG	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
GRUPPO BEIR	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
ASCO	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
MARCO SIA	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
ATESTE	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
VILVA	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
TEER	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
PIQUETA	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
IMMOBILIARE	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
EDICILDING	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
ES	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
FURNARI	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30
CONSTRUZIONI	1	15	15	0,90	15	13,50	0,80	10	8,00	1,00	10	10,00	0,85	8	6,80	1,00	7	7,00	0,90	7	6,30	15,30

AREA SERVIZI  
 25/09/2011  
 26/09/2011  
 UFFICIALE ROGANTE  
 [Signature]



[Signature]

[Signature]

[Signature]

N. Proposta: PDTD-2011-569 del 16/09/2011

**Centro di Responsabilità: Area Patrimonio E Servizi Tecnici**

**OGGETTO: Direzione Amministrativa – Area Patrimonio e Servizi Tecnici.  
Aggiudicazione della procedura aperta in ambito comunitario per la  
realizzazione della nuova sede della Sezione Provinciale di Ferrara.  
ATI: Edilizia Montelaghi Valter srl e Cosmo Haus srl**

**PARERE CONTABILE**

Il sottoscritto Dott. Bacchi Reggiani Giuseppe, Responsabile dell'Area Bilancio e Controllo Economico, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpa sul Decentramento amministrativo.

Data 28/09/2011

Il Responsabile dell'Area Bilancio e  
Controllo Economico

---