

**PROGETTAZIONE PER LA RIORGANIZZAZIONE E LA DISTRIBUZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI DI LAVORO DELLA SEDE CAMERALE - AFFIDAMENTO DIRETTO**

**RELAZIONE DEL RUP**

Come deciso con determina a contrarre n. 77/AMM del 20/9/2021 ho avviato un'indagine di mercato aperta n. 145610833 attraverso il portale di negoziazione telematica Sintel di Regione Lombardia al fine di acquisire preventivi per la progettazione architettonica di un nuovo layout degli uffici della sede camerale.

**PREVENTIVI**

I prezzi acquisiti sono i seguenti:

- Sastec Progetti srl € 22.000,00
- Progetto B20 srl € 19.946,71

I due operatori economici hanno allegato alle offerte economiche proprie relazioni per illustrare le modalità di svolgimento del servizio, secondo le indicazioni indicate nel capitolato allegato allo schema di contratto. Evidenzio quanto segue.

**Sastec progetti srl**

Ha redatto la propria relazione riportando sistematicamente tutti i punti del capitolato tecnico allegato allo schema di contratto. Rilevo però che in alcune parti vengono riportati riferimenti a situazioni differenti rispetto alla realtà della sede camerale. Ad esempio, ci si riferisce a minimizzare rumori e polveri per non disturbare "l'attività scolastica dei bambini" (1.5.2) ed alla descrizione della presenza in cantiere per il periodo relativo alla realizzazione dell'involucro edilizio (strutture e tamponamenti esterni) (1.5.3).

Propone l'utilizzo di un ambiente virtuale su piattaforma cloud per condividere documenti e osservazioni inerenti la commessa.

Completa la relazione con i CV dei soci dello studio, un breve richiamo a lavori precedentemente svolti dalla fondazione nel 2009 e dichiara di utilizzare la modalità di rappresentazione BIM (Design Better Buildings) dal 2013.

**Progetto B20 srl**

Presenta alcuni degli incarichi recentemente svolti per analoghe realtà a livello nazionale e locale.

Presenta il gruppo di lavoro e relativi ruoli, schematizzando funzioni e rapporti con la committenza.

Illustra la propria modalità di lavoro che prevede una fase conoscitiva, distinta in indagini:

- archivistiche e documentali: reperimento di tutta la documentazione utile sullo stato di fatto e sulla gestione dell'immobile;
- gestionali e funzionali: calendario di gestione del personale, smart working, orari di apertura al pubblico e agli ospiti per organizzare spazi e percorsi minimizzando i

- disagi di cantiere;
- urbanistiche (con accenno al vincolo paesistico esistente per la sede camerale);
  - architettoniche, strutturali ed impiantistiche: rilievo geometrico e fotografico di tutti i piani, attenzione ai passaggi degli impianti, individuazione degli elementi strutturali portanti, rilievo degli arredi, dei corpi illuminanti, sanitari, ecc per finalizzare il massimo recupero al fine di ottimizzare i costi.

Descrive la fase progettuale, prevedendo lo sviluppo di più di una proposta con razionalizzazione degli spazi lavorativi, riducendo la lunghezza dei percorsi tra un ufficio e l'altro e destinando ad altra funzione gli spazi che resteranno liberi. Propone di organizzare i nuovi uffici in un'ottica di flessibilità e polifunzionalità degli ambienti per consentire un risparmio energetico ed economico, minimizzando gli interventi edilizi di demolizione di tramezze ed utilizzando sistemi a secco (ad es. pareti in cartongesso). Propone l'implementazione di servizi per i fruitori della sede camerale, come ad esempio l'inserimento al pt di un ciclo point per il ricovero delle biciclette e la ricarica dei veicoli elettrici. Dichiaro di utilizzare il metodo BIM per la progettazione. Descrive che lo sviluppo della propria attività avviene secondo i principi della qualità e dichiara la propria certificazione UNI EN ISO 9001:2015 - Uni EN ISO 14001:2015 - UNI ISO 45001:2018.

#### **VALUTAZIONE OFFERTE**

Il BIM (Building Information Modeling) è un metodo di lavoro digitale per la progettazione, che integra tutte le parti che costituiscono l'edificio: le strutture, gli impianti e gli elementi architettonici compresi gli arredi, individuando le interferenze ed affrontando i problemi che ne possono derivare prima dell'inizio dei lavori. Con il BIM si associano le schede tecniche e le informazioni degli elementi dell'edificio e degli impianti, in modo da ottenere una rappresentazione parametrica associata a quella grafica. Questo metodo consente di gestire meglio i tempi, i costi, i consumi energetici, nella costruzione ed anche l'attività manutentiva successiva alla costruzione.

Per il mondo delle costruzioni il metodo BIM offre un valore aggiunto, consentendo la collaborazione efficace di persone, processi e strumenti per l'intero ciclo di vita di un edificio o di una costruzione in generale. Il progetto è caratterizzato da maggiore trasparenza e qualità ed anche da costi e tempistiche di realizzazione più affidabili.

Grazie al BIM, gli edifici vengono progettati, costruiti e gestiti con una qualità più elevata, nel rispetto dei tempi e del budget. Tutto ciò comporta un aumento dell'efficienza e, nel contempo, salvaguarda le risorse e l'ambiente.

#### **QUADRO NORMATIVO**

Il codice dei contratti D.Lgs 50/2016 e il successivo DM 560/2017 prevedono un graduale utilizzo delle procedure digitali e, dal

2025, l'obbligo per tutte le opere pubbliche. Successivamente la norma UNI 11337/2017 "Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni" ha iniziato a codificare ed uniformare le modalità operative e i requisiti delle figure coinvolte nella progettazione e manutenzione.

**PROPOSTA**

La modalità BIM proposta dai due operatori economici è considerata molto valida.

Ritengo maggiormente articolata la relazione redatta da Progetto B20 srl rispetto alla realtà della Camera di Commercio. Lo stesso propone il prezzo più basso.

Propongo pertanto l'affidamento del servizio in oggetto a Progetto B20 al prezzo di € 19.946,71, pari al 15,71% di sconto sul prezzo posto a base di gara.

IL RUP

Marco Mosca

IL DIRIGENTE  
DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(dr Massimo Ziletti)