



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE

Verbale delle operazioni di gara n. 4
Seduta riservata

Oggetto	PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50, COMMA 1, LETTERA C, DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE NEL COMUNE DI PERRERO.
CIG	B14114BF45
CUP	I57D22000090007
Importo di gara	658.488,37
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti (previa indagine di mercato)
Amministrazione per conto della quale si svolge la procedura di gara	Comune di Perrero
Modalità	Telematica

Premesso che:

- con primo verbale in data 20.05.2024 qui interamente richiamato, il RUP, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo, ravvisando la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del D.lgs 36/2023, per l'integrazione della documentazione mancante;
- a tal fine, con nota prot. n. 3479 del 20.05.2024, il concorrente ammesso con riserva alla gara è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante;
- il RUP ha provveduto, con verbali in data 30.05.2024 e 03.06.2024, a prendere atto della documentazione aggiuntiva richiesta e dei chiarimenti presentati dall'offerente ammesso con riserva, ammettendolo al prosieguo delle operazioni di gara;
- con provvedimento in data 03.06.2024, trasmesso nella medesima data, il RUP ha provveduto ad ammettere tutte le ditte partecipanti alla prosecuzione delle operazioni di gara.
- con verbale in data 10.06.2024, qui interamente richiamato, la Commissione Giudicatrice, nominata, ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023, con determinazione del Responsabile della CUC n. 162 del 06.06.2024, e così composta:
 - Arch. P.T. Davide BENEDETTO, Dirigente dell'Area Territorio, Cultura e Turismo nonché Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana del Pinerolese (Presidente);
 - Dott. Davide BIANCO PASQUALE, dipendente dell'Unione Montana del Pinerolese (Componente e Segretario verbalizzante);



- Arch. Alessandro SCANAVINO, Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori pubblici e Urbanistica del Comune di Roletto (Componente);
ha proceduto, in seduta pubblica, all'apertura della busta contenente l'offerta "tecnica" presentata dagli operatori economici ammessi, riscontrandone la correttezza formale.

Quanto sopra, premesso e considerato:

in data 10.06.2024 alle ore 09:30, la medesima Commissione Giudicatrice si è riunita, in seduta riservata, presso la sede dell'Unione Montana del Pinerolese sita in Corso Lombardini n. 2, per l'espletamento delle attività di propria competenza.

La commissione, preso atto dei verbali delle operazioni di gara n. 1, 2 e 3, procede alla valutazione dell'offerta tecnica contenuta nella busta "B".

La Commissione prende atto che, secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara, per la valutazione tecnica del progetto risultano disponibili fino a 90 punti, da assegnare sulla base dei seguenti criteri:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
a) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere	30
b) Gestione sicurezza nel cantiere	25
c) Offerte migliorative c.1) Rivestimento in pietra a secco e tinteggiatura esterna a) Rivestimento in pietra a secco e tinteggiatura esterna - Punti 28 b) Tinteggiatura esterna completa - Punti 7	35

Elementi di valutazione / Criteri motivazionali

a) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere

La valutazione riguarderà le modalità di organizzazione del cantiere, di sviluppo dei lavori e di gestione dei rapporti con la direzione lavori e committenza, la struttura organizzativa e qualifica ed esperienza del personale che verrà effettivamente utilizzato nell'appalto (in relazione alle prestazioni di cui trattasi)¹.

Verranno privilegiate quelle proposte che si dimostrino maggiormente adeguate in termini di efficienza ed efficacia del processo realizzativo, attente al comfort dei lavoratori, coerenti con il PSC, che riducano al minimo i livelli di rumorosità e l'emissione di polvere nelle aree esterne al cantiere, l'impatto ambientale e garantiscano, oltre ad una struttura organizzativa (Direttore tecnico, lavoratori, etc..) con adeguata qualifica ed esperienza nella realizzazione di opere affini per tipologia e contesto, una continua ed efficace interazione e comunicazione con la direzione lavori e committenza. Verrà tenuto altresì in considerazione il livello di approfondimento e accuratezza della documentazione presentata. Al fine di valutare "la struttura organizzativa e qualifica ed esperienza del personale che verrà effettivamente utilizzato nell'appalto", l'offerente dovrà allegare i curricula del personale che verrà effettivamente impiegato.

Il punteggio sarà attribuito ad insindacabile giudizio da ciascun componente della commissione secondo i seguenti

¹ Si ritiene che la qualità ed esperienza del personale incaricato possa avere un'influenza significativa sul livello dell'esecuzione dell'appalto



coefficienti:

- Giudizio Ottimo – Coefficiente 1,00
- Giudizio Buono – Coefficiente 0,75
- Giudizio Discreto – Coefficiente 0,50
- Giudizio Sufficiente – Coefficiente 0,25
- Giudizio Insufficiente – Coefficiente 0,00

Giudizio Ottimo: l'offerta è giudicata pienamente aderente alle aspettative della S.A., qualificante ed esaustiva
Giudizio Buono: l'offerta è giudicata significativa, con buona rispondenza alle esigenze della S.A.

Giudizio Discreto: l'offerta è giudicata discretamente adeguata con discreta rispondenza alle esigenze della S.A.

Giudizio Sufficiente: l'offerta è giudicata poco pertinente, di scarsa rilevanza rispetto le esigenze della S.A.

Giudizio Insufficiente: l'offerta è giudicata priva di elementi apprezzabili, non in linea con le esigenze della S.A.

Ciascun commissario attribuirà un coefficiente a ciascuna offerta; sarà effettuata la media dei coefficienti attribuiti; detta media sarà trasformata in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Nel caso di partecipazione di un solo operatore economico non si procederà con la riparametrazione dei punteggi tecnici.

Nella definizione della media dei coefficienti di prestazione, sia nella riparametrazione, sarà tenuto valido il risultato di dette operazioni arrotondato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

b) Gestione della sicurezza nel cantiere

La valutazione riguarderà le proposte di misure integrative/migliorative di sicurezza da adottare nel cantiere, di coordinamento tra appaltatore ed eventuali subappaltatori, di gestione di eventuali emergenze durante le lavorazioni, di gestione delle possibili interferenze tra il cantiere e la circolazione veicolare e pedonale in prossimità del cantiere stesso.

Verranno privilegiate quelle proposte che si dimostrino maggiormente adeguate ed attente al tema della sicurezza in cantiere, in relazione alle specifiche lavorazioni, al fine di migliorare le misure di prevenzione degli infortuni.

Verrà tenuto altresì in considerazione il livello di approfondimento e accuratezza della documentazione presentata.

Si precisa che gli oneri di sicurezza, posti a base di gara, resteranno comunque invariati.

Il punteggio sarà attribuito ad insindacabile giudizio da ciascun componente della commissione secondo i seguenti coefficienti:

- Giudizio Ottimo – Coefficiente 1,00
- Giudizio Buono – Coefficiente 0,75
- Giudizio Discreto – Coefficiente 0,50
- Giudizio Sufficiente – Coefficiente 0,25
- Giudizio Insufficiente – Coefficiente 0,00

Giudizio Ottimo: l'offerta è giudicata pienamente aderente alle aspettative della S.A., qualificante ed esaustiva
Giudizio Buono: l'offerta è giudicata significativa, con buona rispondenza alle esigenze della S.A.

Giudizio Discreto: l'offerta è giudicata discretamente adeguata con discreta rispondenza alle esigenze della S.A.

Giudizio Sufficiente: l'offerta è giudicata poco pertinente, di scarsa rilevanza rispetto le esigenze della S.A.

Giudizio Insufficiente: l'offerta è giudicata priva di elementi apprezzabili, non in linea con le esigenze della S.A.

Ciascun commissario attribuirà un coefficiente a ciascuna offerta; sarà effettuata la media dei coefficienti attribuiti; detta media sarà trasformata in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Nel caso di partecipazione di un solo operatore economico non si procederà con la riparametrazione dei punteggi



tecnici.

Nella definizione della media dei coefficienti di prestazione, sia nella riparametrazione, sarà tenuto valido il risultato di dette operazioni arrotondato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

c) Offerte migliorative

c.1) Rivestimento in pietra a secco e tinteggiatura esterna

L'ipotesi prevede in alternativa:

- a) La realizzazione di un rivestimento in pietra a secco, mq 195,00 fissato in modo idoneo alle murature perimetrali e la relativa tinteggiatura delle porzioni di facciata mq 285,00 mq dove esso non sarà presente sulle facciate esposte a sud-ovest e nord-est, per una facile comprensione si rimanda agli elaborati grafici in particolare ai prospetti di progetto. Punti 28
- b) La tinteggiatura esterna completa in tutte le sue parti dell'interno edificio, per una superficie di circa 480,00 mq, colore da definire in accordo con la Committenza e la Direzione Lavori. Punti 7

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno quanto previsto in detta miglioria. In caso contrario sarà assegnato un punteggio pari a zero.

Verrà tenuto altresì in considerazione il livello di approfondimento e accuratezza della documentazione presentata.

Tutto ciò posto ciascun Commissario procede individualmente ad un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti di detta documentazione; successivamente su di essa viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della commissione, al termine della quale gli stessi esprimono le valutazioni secondo quanto riportato nell'allegato "A" al presente verbale, da cui emergono i seguenti risultati finali:

Concorrente	Punteggio
PA.R.ED. S.R.L.	60.55
CARPENTECNICA GROUP SRL	56.95
Olivero Srl	54.3
DRUETTO GEOMETRA CLAUDIO	40.85
BONANSONE F.LLI S.N.C. DI MAURO & ROBERTO	83.0
Boaglio Costruzioni Piemonte SRL	54.3
IMPRESA EDILE ARTIGIANA BARUS PAOLO DI BARUS MORENO & C. SAS	22.7
ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L.	76.7
BUA COSTRUZIONI GENERALI SRL	47.4
GIESSE COSTRUZIONI SRL	28.0



C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOCIETA' COOPERATIVA	80.0
--	------

Concluse le operazioni sopra riportate, acquisita la disponibilità da parte degli altri componenti, il Presidente comunica loro che avviserà i concorrenti, come previsto negli atti di gara, della data della seduta pubblica per la valutazione dell'offerta economica.

Alle ore 13:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Arch. P. T. Davide BENEDETTO
F.to in originale

I Commissari:

Dott. Davide BIANCO PASQUALE
F.to in originale

Arch. Alessandro SCANAVINO
F.to in originale

**PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50, COMMA 1, LETTERA C, DEL D.LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE
NUOVA SEDE COMUNALE NEL COMUNE DI PERRERO. CUP: I57D22000090007, CIG: B14114BF45**

PA.R.ED. S.R.L.	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
	30	a)	0,25	0,5	0,5	0,42	0,75	1,33	0,56
	25	b)	0,25	0,5	0,5	0,42	0,67	1,50	0,63
	28 o 7	c)							28,00
TOTALE			60,55						

CARPENTECNICA GROUP SRL	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
	30	a)	0,25	0,25	0,5	0,33	0,75	1,33	0,44
	25	b)	0,25	0,5	0,5	0,42	0,67	1,50	0,63
	28 o 7	c)							28,00
TOTALE			56,95						

Olivero Srl	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
	30	a)	0,25	0,5	0,5	0,42	0,75	1,33	0,56
	25	b)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,67	1,50	0,38
	28 o 7	c)							28,00
TOTALE			54,30						

Mandatario: DRUETTO GEOMETRA CLAUDIO Mandante: CONSORZIO C.A.R.D.E.A. - CONSORZIO TRA ARTIGIANI DECORATORI EDILI ED AFFINI SOCIETA' COOPERATIVA	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
	30	a)	0	0,25	0,25	0,17	0,75	1,33	0,22
	25	b)	0	0,25	0,25	0,17	0,67	1,50	0,25
	28 o 7	c)							28,00
TOTALE			40,85						

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.	
BONANSONE F.LLI S.N.C. DI MAURO & ROBERTO	30	a)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00	
	25	b)	0,5	0,75	0,75	0,67	0,67	1,50	1,00	
	28 o 7	c)							28,00	
	83,00									
TOTALE										

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.	
Boaglio Costruzioni Piemonte SRL	30	a)	0,25	0,5	0,5	0,42	0,75	1,33	0,56	
	25	b)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,67	1,50	0,38	
	28 o 7	c)							28,00	
	54,30									
TOTALE										

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.	
IMPRESA EDILE ARTIGIANA BARUS PAOLO DI BARUS MORENO & C. SAS	30	a)	0,25	0,25	0,5	0,33	0,75	1,33	0,44	
	25	b)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,67	1,50	0,38	
	28 o 7	c)							0,00	
	22,70									
TOTALE										

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.	
ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L.	30	a)	0,5	0,75	0,75	0,67	0,75	1,33	0,89	
	25	b)	0,5	0,75	0,5	0,58	0,67	1,50	0,88	
	28 o 7	c)							28,00	
	76,70									
TOTALE										

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
BUA COSTRUZIONI GENERALI SRL	30	a)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,75	1,33	0,33
	25	b)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,67	1,50	0,38
	28 o 7	c)			0,25				28,00
TOTALE			47,40						

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
GIESSE COSTRUZIONI SRL	30	a)	0	0	0	0,00	0,75	1,33	0,00
	25	b)	0	0	0	0,00	0,67	1,50	0,00
	28 o 7	c)							28,00
TOTALE	30		28,00						

	PUNTI MAX	CRITERIO	COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOCIETA' COOPERATIVA	30	a)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
	25	b)	0,75	0,5	0,5	0,58	0,67	1,50	0,88
	28 o 7	c)							28,00
TOTALE			80,00						