



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE

**Verbale delle operazioni di gara n. 3**  
**Seduta privata**

<b>Oggetto</b>	LAVORI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A NUOVO MUNICIPIO, NEL COMUNE DI ROLETTO.
<b>CIG</b>	8997208AE9
<b>Importo di gara</b>	980.658,83
<b>Scelta del contraente</b>	PROCEDURA APERTA TELEMATICA EX ARTICOLO 60 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II.
<b>S.A. per conto della quale si svolge la procedura</b>	COMUNE DI ROLETTO
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

Premesso che:

- con note in data 05.11.2021 ed in data 29.11.2021, il Comune di Roletto trasmetteva la documentazione tecnico amministrativa necessaria a dare avvio alla procedura per l'affidamento dei LAVORI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A NUOVO MUNICIPIO;
- con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 146 del 30.11.2021 per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- nel bando di gara è stata indicata quale scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 05.01.2022 alle ore 23:59;
- entro il termine stabilito risultano pervenute n. 5 offerte:

<b>Partecipante</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Data e ora di arrivo</b>	<b>Protocollo</b>
RIBA COSTRUZIONI S.R.L. - P.IVA:11720190013	VIA BOTTICELLI 80, TORINO (TO), 10154	29/12/2021 15:12	n.3726 del 29/12/2021
R.T.I. costituendo tra FRATELLI BOTTANO SRL, P.IVA: 05697200011 (Mandatario) e CORNAGLIA FRATELLI SRL - P.IVA: 01963580046 (Mandante)	VIA ROMA N. 60, VILAFRANCA PIEMONTE (TO), 10068 (MANDATARIO)	03/01/2022 09:43	n.4 del 03/01/2022



C.S.G. COSTRUZIONI SRL - P.IVA:09133030016	VIA CASALE N. 30/E - CHIVASSO 10034 (TO)	03/01/2022 16:47	n.12 del 03/01/2022
EDIL RENTAL GROUP SRL - P.IVA:02495500411	VIA TOMBACCIA, 47B - FANO 61032 (PU)	03/01/2022 18:33	n.13 del 03/01/2022
MANUTENZIONI SRL - P.IVA:05641980726	VIA DELLE RICAMATRICI 2/A - MOLFETTA 70056 (BA)	04/01/2022 16:40	n.27 del 04/01/2022

- con nota in data 05.01.2022 si è provveduto a rinviare la prima seduta pubblica prevista per il giorno 07.01.2022 alle ore 9:00, al giorno 17.01.2022 alle ore 9.00;
- con verbale in data 17.01.2022 si è provveduto all'apertura delle busta "A" contenente la documentazione amministrativa ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, alla verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni dagli stessi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte, con il seguente esito:

Partecipante	Esito
RIBA COSTRUZIONI S.R.L. - P.IVA:11720190013	Conforme a quanto prescritto dagli atti di gara. <b>AMMESSO AL PROSIEGUO</b>
R.T.I. costituendo tra FRATELLI BOTTANO SRL, P.IVA: 05697200011 (Mandatario) e CORNAGLIA FRATELLI SRL - P.IVA: 01963580046 (Mandante)	Conforme a quanto prescritto dagli atti di gara. <b>AMMESSO AL PROSIEGUO</b>
C.S.G. COSTRUZIONI SRL - P.IVA:09133030016	Conforme a quanto prescritto dagli atti di gara. <b>AMMESSO AL PROSIEGUO</b>
EDIL RENTAL GROUP SRL - P.IVA:02495500411	Conforme a quanto prescritto dagli atti di gara. <b>AMMESSO AL PROSIEGUO</b>
MANUTENZIONI SRL - P.IVA:05641980726	Conforme a quanto prescritto dagli atti di gara. <b>AMMESSO AL PROSIEGUO</b>

- con provvedimento in data 17.01.2022, trasmesso a mezzo PEC, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 comma 2-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il RUP ha provveduto ad ammettere i succitati partecipanti alla prosecuzione delle operazioni di gara.
- con verbale n. 2 in data 31.01.2022, qui interamente richiamato, la Commissione Giudicatrice, nominata, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con determinazione del Responsabile della CUC n. 6 del 27.01.2022, e così composta:
  - Ing. Alex DAVICO, dipendente del Comune di Bagnolo Piemonte (Presidente);
  - Arch. Valeria ROTA, dipendente del Comune di Torre Pellice (Componente);
  - Arch. Annalisa BONINO, dipendente del Comune di Bricherasio (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 31.01.2022 alle ore 09:20, la medesima Commissione Giudicatrice si è riunita, in seduta riservata, presso la sede dell'Unione Montana del Pinerolese sita in Via Alfieri n. 8, per l'espletamento delle attività di propria competenza.

Le funzioni di segretario verbalizzante delle operazioni di gara sono svolte dall'Arch. P. T. Davide BENEDETTO, Dirigente dell'Area Territorio, Cultura e Turismo nonché Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana del Pinerolese.

La commissione, preso atto dei verbali delle operazioni di gara n. 1 e 2, 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 70 punti, da assegnare sulla base dei seguenti criteri:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
A1.) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere	25
A.2) Gestione sicurezza nel cantiere	20
A.3) Stoccaggio e riciclaggio dei materiali	5
A.4) Proposte tecniche integrative e migliorative del progetto	20

#### Elementi di valutazione / Criteri motivazionali

##### **A.1) 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).

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.

#### **A.2) 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.

#### **A.3) Stoccaggio e riciclaggio dei materiali**

La valutazione riguarderà le proposte di gestione ambientale in tema di stoccaggio e riciclaggio dei materiali.

Verranno privilegiate quelle proposte finalizzate a minimizzare la produzione di rifiuti in sito, attraverso un piano per la gestione dei rifiuti, per evitare lo smaltimento in discarica, incoraggiare la riduzione dei materiali di scarto mediante il riutilizzo e il riciclaggio, fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti e di quanto previsto dalle specifiche norme tecniche di prodotto.

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

#### **A.4) Proposte tecniche integrative e migliorative del progetto**

La valutazione riguarderà le proposte migliorative in tutti gli ambiti legati all’intervento:

-incremento delle prestazioni di tenuta, isolamento termico e sicurezza delle chiusure trasparenti e delle dell’involucro edilizio;

-incremento dell’isolamento termico e sicurezza delle pareti opache, del solaio a terra e del tetto;

-proposte migliorative in ambito strutturale;

-soluzioni migliorative in relazione alle finiture (intonaci, pitture, pavimenti, ecc.);

-proposte migliorative in ambito impiantistico – incremento della dotazione impiantistica (elettrico, illuminazione interna ed esterna, reti, impianto di raffrescamento e riscaldamento, antincendio);

-proposte di servizi successivi di assistenza e manutenzione. (soluzioni atte a migliorare le caratteristiche manutentive interne ed esterne dell’edificio con indicazione di tipologia, metodologia, periodicità, assistenza);

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

Il punteggio sarà calcolato, per ciascuna offerta tecnica, applicando la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i \bullet V_{(a)i}]$$

dove:

C(a) = punteggio complessivo assegnato all’offerta tecnica (a);



$\Sigma$  = sommatoria;

n = numero totale dei criteri di valutazione;

$W_i$  = punteggio massimo assegnato ad ogni criterio di valutazione (i);

$V(a)_i$  = vengono determinati secondo il seguente procedimento:

- per ciascuna offerta tecnica e con riferimento ad ogni singolo criterio oggetto di valutazione, i commissari esprimeranno un giudizio corrispondente ad un coefficiente di prestazione variabile fra 0 e 1, secondo la griglia di valutazione di cui alla tabella sotto riportata (il giudizio verrà espresso in considerazione dei principi motivazionali ivi riportati, costituenti mero riferimento indicativo del percorso di valutazione);
- per ciascuna offerta tecnica e con riferimento ad ogni singolo criterio, si procederà a calcolare la media aritmetica dei coefficienti di prestazione attribuiti dai commissari;
- per ciascuna offerta tecnica e con riferimento ad ogni singolo elemento, le medie aritmetiche verranno riparametrate riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie;
- i valori così ottenuti costituiscono i  $V(a)_i$ .

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.

#### Griglia di valutazione

Giudizio	Principi motivazionali	Coefficiente di prestazione
Ottimo	L'offerta è giudicata pienamente aderente alle aspettative della S.A., molto qualificante ed esaustiva	1,00
Buono	L'offerta è giudicata significativa, con buona rispondenza alle esigenze della S.A., esaustiva e qualificante	0,75
Discreto	L'offerta è giudicata discretamente adeguata con discreta rispondenza alle esigenze della S.A., moderatamente esaustiva e qualificante	0,50
Sufficiente	L'offerta è giudicata poco pertinente, di scarsa rilevanza rispetto alle esigenze della S.A., poco esaustiva e qualificante	0,25
Insufficiente	L'offerta è giudicata priva di elementi apprezzabili, non in linea con le esigenze della S.A., non esaustiva e qualificante	0,00

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:

Partecipante	Punteggio
RIBA COSTRUZIONI S.R.L. - P.IVA:11720190013	29,60
R.T.I. costituendo tra FRATELLI BOTTANO SRL, P.IVA: 05697200011 (Mandatario) e CORNAGLIA FRATELLI SRL - P.IVA: 01963580046 (Mandante)	57,30



C.S.G. COSTRUZIONI SRL - P.IVA:09133030016	70
EDIL RENTAL GROUP SRL - P.IVA:02495500411	50,45
MANUTENZIONI SRL - P.IVA:05641980726	64,50

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

Alle ore 13:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**

Ing. Alex DAVICO

F.to in originale

**Il Commissario**

Arch. Valeria ROTA

F.to in originale

**Il Commissario**

Arch. Annalisa BONINO

F.to in originale

**Il segretario verbalizzante**

Arch. P.T. Davide BENEDETTO

F.to in originale

**LAVORI LAVORI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A NUOVO MUNICIPIO, NEL COMUNE DI ROLETTO**

	PUNTI MAX	CRITERIO	DAVICO	ROTA	BONINO	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
RIBA COSTRUZIONI S.R.L. - P.IVA:11720190013	25	a.1)	0,5	0,25	0,25	0,33	0,75	1,33	0,44
	20	a.2)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,67	1,50	0,38
	5	a.3)	0,5	0,25	0,25	0,33	0,75	1,33	0,44
	20	a.4)	0,5	0,25	0,25	0,33	0,75	1,33	0,44
TOTALE					<b>29,60</b>				

	PUNTI MAX	CRITERIO	DAVICO	ROTA	BONINO	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
R.T.I. costituendo tra FRATELLI BOTTANO SRL, P.IVA: 05697200011 (Mandatario) e CORNAGLIA FRATELLI SRL - P.IVA: 01963580046 (Mandante)	25	a.1)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
	20	a.2)	0,5	0,5	0,5	0,50	0,67	1,50	0,75
	5	a.3)	0,75	0,5	0,5	0,58	0,75	1,33	0,78
	20	a.4)	0,75	0,5	0,25	0,50	0,75	1,33	0,67
TOTALE					<b>57,30</b>				

	PUNTI MAX	CRITERIO	DAVICO	ROTA	BONINO	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
C.S.G. COSTRUZIONI SRL - P.IVA:09133030016	25	a.1)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
	20	a.2)	0,75	0,75	0,5	0,67	0,67	1,50	1,00
	5	a.3)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
	20	a.4)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
TOTALE					<b>70,00</b>				

	PUNTI MAX	CRITERIO	DAVICO	ROTA	BONINO	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
EDIL RENTAL GROUP SRL - P.IVA:02495500411	25	a.1)	0,75	0,5	0,75	0,67	0,75	1,33	0,89
	20	a.2)	0,5	0,25	0,5	0,42	0,67	1,50	0,63
	5	a.3)	0,5	0,25	0,25	0,33	0,75	1,33	0,44
	20	a.4)	0,75	0,5	0,25	0,50	0,75	1,33	0,67
TOTALE					<b>50,45</b>				

	PUNTI MAX	CRITERIO	DAVICO	ROTA	BONINO	MEDIA	MEDIA + ALTA	FATTORE DI CONV.	MEDIA DEF.
MANUTENZIONI SRL - P.IVA:05641980726	25	a.1)	0,5	0,5	0,75	0,58	0,75	1,33	0,78
	20	a.2)	0,75	0,75	0,5	0,67	0,67	1,50	1,00
	5	a.3)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
	20	a.4)	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00
TOTALE					<b>64,50</b>				