



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE

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

<b>Oggetto</b>	PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA B, DELLA L. 120/2020 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ENERGETICA DELL'ASILO NIDO COMUNALE DI VIA GUILLESTRE CON TRASFORMAZIONE IN EDIFICIO NZEB, NEL COMUNE DI TORRE PELLICE
<b>CIG</b>	9411450E38
<b>CUP</b>	F47D18000170009
<b>Valore presunto</b>	409.129,40
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Negoziata ex art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 e ss.mm.ii.
<b>S.A. per conto della quale si svolge la procedura</b>	Torre Pellice
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

Premesso che:

- con nota in data 22/08/2022 prot. n. 4031, rettificata con nota in data 19/09/2022 prot. n. 4434, il Comune di Torre Pellice trasmetteva alla Centrale Unica di Committenza la documentazione tecnico amministrativa necessaria a dare avvio alla procedura per l'affidamento dei LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ENERGETICA DELL'ASILO NIDO COMUNALE DI VIA GUILLESTRE CON TRASFORMAZIONE IN EDIFICIO NZEB, NEL COMUNE DI TORRE PELLICE (CUP: F47D18000170009);
- con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 133 del 26.09.2022 per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 e ss.mm.ii.;
- le lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dalla C.U.C. con protocolli nn. 4548 del 26.09.2022, 4549 del 26.09.2022, 4550 del 26.09.2022, 4551 del 26.09.2022, 4552 del 26.09.2022 contemporaneamente agli operatori economici selezionati dal Comune di Torre Pellice, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- con lettera d'invito è stato indicato per la trasmissione dell'offerta il termine alle ore 17:00 del giorno 11.10.2022;
- entro il termine stabilito risulta pervenuta n. 1 busta amministrativa, con la seguente situazione:

<b>Partecipante</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Data e ora di arrivo</b>	<b>Protocollo</b>

COGEDIL SRL	PIAZZA IV MARTIRI 10, VOLPIANO (TO), 10088	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
BALMA BUILDING SRL	VIALE DEI MARESCHI 8/M, AVIGLIANA (TO), 10051	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
Costituendo RTI tra: 1) COMAT SPA (Mandatario) 2) FRATELLI BOTTANO (Mandante)	CORSO G. MATTEOTTI N. 29, TORINO (TO), 10121	11/10/2022 09:48	n.4849 del 11/10/2022
C.E.V.I.G. S.R.L.	VIA BUSANO N. 37, RIVARA (TO), 10080	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
TECNOEDI COSTRUZIONI S.R.L.	VIA SAN GIOVANNI 2, CIRIÈ (TO), 10073	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA

- si è provveduto, in data 13.10.2022, alla verifica della documentazione amministrativa presentata dall'unico partecipante, proponendone l'ammissione alla prosecuzione delle operazioni di gara;  
- con verbale n. 2 in data 20.10.2022, 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. 146 del 14.10.2022, 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, dipendente dell'Unione Montana del Pinerolese; (Componente)
- Arch. Raffaella Prot, dipendente dell'Unione Montana del Pinerolese; (Componente/verbalizzante)

ha proceduto, in seduta pubblica, all'apertura della busta contenente l'offerta "tecnica" presentata dall'unico operatore economico ammesso, riscontrandone la correttezza formale.

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

in data 20.10.2022 alle ore 09:30, 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.

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 90 punti, da assegnare sulla base dei seguenti criteri:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
a) Qualifiche ed esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto	20
b) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere	20
c) Offerte migliorative c.1) Miglioramento del comfort illuminotecnico Punti 5 c.2) Miglioramento delle pavimentazioni Punti 10 c.3) Miglioramento dell'impianto aeraulico Punti 5 c.4) Miglioramento dell'isolamento termico Punti 10 c.5) Miglioramento del comfort acustico Punti 10 c.6) Miglioramento della serramentistica Punti 10	50

### Elementi di valutazione / Criteri motivazionali

#### **A.1) Qualifiche ed esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto**

La valutazione verrà effettuata sulla base dei curricula del personale che verrà effettivamente utilizzato nell'appalto, in relazione alle prestazioni da realizzarsi.

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.

#### **A.2) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere**

La valutazione riguarderà le modalità di organizzazione del cantiere e sviluppo dei lavori nonché di gestione dei rapporti con la direzione lavori e committenza, privilegiando 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 una continua ed efficace interazione e comunicazione con la direzione lavori

e committenza.

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) Miglioramento del comfort illuminotecnico**

Il progetto esecutivo prevede l'inserimento di corpi illuminanti ad incasso, sprovvisti di sensori di rivelazione, con le seguenti caratteristiche:

Tipologia LED  
Temperatura colore 4000 K  
CRI > 90  
UGR < 19

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno la sostituzione di detti corpi con apparecchi illuminanti "domotici" dotati di sensori di presenza a bordo e con possibilità di integrare funzioni di programmazione, dimmerazione e monitoraggio consumi. In caso contrario sarà assegnato un punteggio pari a zero.

#### **c.2) Miglioramento delle pavimentazioni**

Il progetto esecutivo prevede la realizzazione di una pavimentazione in LINOLEUM con le seguenti caratteristiche:

Spessore 2,6 mm  
Peso 2,7 kg/mq  
Abbattimento Acustico 15 dB  
Reazione al Fuoco Bfl – s1  
Proprietà Antiscivolo R9

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno la sostituzione di detta pavimentazione vinilica con pavimentazione in GOMMA Sp. 3 mm, Classe di Reazione al Fuoco Bfl – s1. In caso contrario sarà assegnato un punteggio pari a zero.

#### **c.3) Miglioramento dell'impianto aeraulico**

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno l'inserimento di serrande

di taratura per l'impianto aeraulico. In caso contrario sarà assegnato un punteggio pari a zero.

#### c.4) Miglioramento dell'isolamento termico

Il progetto esecutivo prevede:

- l'inserimento di un isolamento a Cappotto in schiuma polyiso espansa rigida (PIR) SP 140 mm e Sp. 80 mm, con le seguenti caratteristiche:

Densità 35 kg/mc

Conducibilità Termica Sp. 140 mm = 0,025 W/mK – Sp.80 mm = 0,026 W/mK

Trasmittanza Termica Sp. 140 mm = 0,18 W/mqK – Sp.80 mm = 0,33 W/mqK

Resistenza Termica Sp. 140 mm = 5,60 W/mqK – Sp.80 mm = 3,08 W/mqK

- l'inserimento di pannelli in LANA DI VETRO (isolamento solaio verso sottotetto) con le seguenti caratteristiche:

Densità 13 kg/mc

Conducibilità Termica 0,040 W/mK

Classe Reazione al Fuoco A1

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno la sostituzione dell'isolante con materiale ad elevata Resistenza di Compressione al 10% di schiacciamento, valore richiesto pari o superiore a 200 KPa. In caso contrario sarà assegnato un punteggio pari a zero.

#### c.5) Miglioramento del comfort acustico

Il progetto esecutivo prevede l'inserimento di un controsoffitto in lastre di CARTONGESSO con le seguenti caratteristiche:

Spessore 10 mm

Reazione al Fuoco Euroclasse A2 – s1,d0

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno la sostituzione dei pannelli con lastre in materiale ad elevato Coefficiente di Assorbimento Acustico in Classe A e Reazione al Fuoco Euroclasse A1. In caso contrario sarà assegnato un punteggio pari a zero.

#### c.6) Miglioramento della serramentistica

La commissione assegnerà i punti a disposizione agli operatori economici che offriranno modifica delle mazzette dei serramenti mediante il taglio e la demolizione delle stesse, per spostare gli infissi e migliorare il ponte termico.

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 seguenti valutazioni ed attribuzione di giudizi, valutata come media dei punteggi attribuiti da ciascun commissario:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE MEDIO ASSEGNATO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
a) Qualifiche ed esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto	0,25	5
b) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere	0,75	15
c) Offerte migliorative c.1) Miglioramento del comfort illuminotecnico c.2) Miglioramento delle pavimentazioni c.3) Miglioramento dell'impianto aeraulico c.4) Miglioramento dell'isolamento termico c.5) Miglioramento del comfort acustico c.6) Miglioramento della serramentistica	/	0
TOTALE		20

Alle ore 10:10 la seduta privata viene chiusa.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**

Arch. P. T. Davide BENEDETTO

F.to in originale

**I Componenti**

F.to in originale