



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE

Verbale delle operazioni di gara n. 3

Seduta riservata

Oggetto	PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA B, DELLA L. 120/2020 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO SCUOLE ELEMENTARI, NEL COMUNE DI LUSERNETTA
CIG	9547924C21
CUP	F49F18000310001
Importo di gara	398.439,61
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con 15 inviti
S.A. per conto della quale si svolge la procedura	Comune di Lusernetta
Modalità	TELEMATICA

Premesso che:

- con note pervenute in data 18/11/2022 al prot. n. 5571 ed in data 15/12/2022 al prot. n. 6174, il Comune di Lusernetta trasmetteva la documentazione tecnico amministrativa necessaria a dare avvio alla procedura per l'affidamento dei LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO SCUOLE ELEMENTARI, NEL COMUNE DI LUSERNETTA (CUP: F49F18000310001);
- con determinazione del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 181 del 15.12.2022 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 Centrale Unica di Committenza con protocolli nn. 6201 del 16.12.2022, 6202 del 16.12.2022, 6204 del 16.12.2022, 6205 del 16.12.2022, 6206 del 16.12.2022, 6207 del 16.12.2022, 6208 del 16.12.2022, 6209 del 16.12.2022, 6210 del 16.12.2022, 6212 del 16.12.2022, 6213 del 16.12.2022, 6214 del 16.12.2022, 6215 del 16.12.2022, 6216 del 16.12.2022, 6217 del 16.12.2022 contemporaneamente agli operatori economici selezionati a seguito di sorteggio pubblico in data 16.12.2022, 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 la lettera d'invito è stato indicato per la presentazione dell'offerta il termine del giorno 27.01.2023 alle ore 12:00;
- entro il termine stabilito risulta pervenuta una sola busta amministrativa, con la seguente situazione:



Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
AVALIS COSTRUZIONI SRL	VIA CAMPO SPORTIVO, Bagnolo Piemonte (CN), 12031	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
BALACLAVA SRL	VIA ALFIERI 33, Cortemilia (CN), 12074	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
BAUDINO COSTRUZIONI S.R.L.	V. UNGARETTI 1, Roletto (TO), 10060	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
BKMM DI BESHAY ATEF	Via Monte Cengio 16/7, Torino (TO), 10135	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
CACCIABUE SRL	Strada Redabue - Felizzano 11/b, Masio (AL), 15024	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
CO.MAR. SRL	STRADA BORGARETTO N. 15/B, Beinasco (TO), 10092	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
D.G.L. COSTRUZIONI S.a.s. di LAZZARA PIERO & C.	Via Unità d'Italia n°1, Rivoli (TO), 10098	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
DEA SRL	VIALE REGINA ELENA, 30, Pollena Trocchia (NA), 80040	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
DRUETTO GEOMETRA CLAUDIO	VIA ROMA, 47, Cantalupa (TO), 10060	25/01/2023 09:33	n.476 del 25/01/2023
Ferraris s.r.l.	Via Voyron n. 5, Cesana Torinese (TO), 10054	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
I.TEC. SRL	VIA MARSARA 4, Villa del Conte (PD), 35010	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
LORIS COSTRUZIONI S.R.L.	VIA SALARA N. 13, Basciano (TE), 64030	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
MARZOCCHI SRL	VIA PER CARPENEDOLO, 8, Calvisano (BS), 25012	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
MASSUCCO COSTRUZIONI SRL	VIA GENOVA 122, Cuneo (CN), 12100	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA





VIGLIETTI ANTONIO & FIGLIO SRL	VIA CUNEO, 11, Montanera (CN), 12040	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
--------------------------------	--------------------------------------	---------------	---------------

- si è provveduto, in data 30.01.2023, alla verifica della documentazione amministrativa presentata dall'unico partecipante, proponendone l'ammissione alla prosecuzione delle operazioni di gara;
- con verbale n. 2 in data 07.02.2023, 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. 25 del 02.02.2023, 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 07.02.2023 alle ore 10:00, 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) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere	15
b) Gestione sicurezza nel cantiere	10
c) Stoccaggio e riciclaggio dei materiali	10
d) Offerte migliorative d.1) Sistemazione e valorizzazione dell'immediato contesto - Punti 15 d.2) Migliorie interne - Punti 40	55

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 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

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



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) 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.

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.

d) Offerte migliorative

d.1) Sistemazione e valorizzazione dell'immediato contesto

La valutazione riguarderà le proposte di sistemazione, dal punto di vista ambientale, dell'accessibilità e fruibilità dell'area di proprietà comunale sita nei pressi della scuola, meglio contornata in rosso nella planimetria allegata al



presente Disciplinare, potenzialmente interessata dalle attività di cantierizzazione.

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.

d.2) Migliorie interne

Formazione di zoccolature su pareti interne, previa preparazione del fondo, rasatura, scartavetratura, ecc. con finitura in resine trasparenti (date a più riprese), spessore minimo mm 1,5 con vernici lavabili atossiche idonee per ambienti scolastici, con un'altezza rispetto al pavimento di circa cm 160, per tutti gli ambienti scolastici e per una superficie di circa 750 mq.

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

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

L'offerta tecnica non dovrà contenere qualsivoglia riferimento ad elementi economici al fine di tutelare la segretezza dell'offerta economica fino al completamento della valutazione delle offerte tecniche.

Le proposte contenute nelle dichiarazioni di offerta sono da ritenersi vincolanti per l'offerente e in caso di aggiudicazione dell'appalto faranno parte delle prestazioni contrattuali obbligatorie eventualmente supportate da specifiche penali. La loro mancata attuazione costituirà grave inadempimento contrattuale per il cui verificarsi nei casi più rilevanti la stazione appaltante potrà procedere alla risoluzione in danno del contratto di appalto salvo di maggiori danni e/o spese.

Tutti i miglioramenti e/o le integrazioni proposte in sede di offerta devono intendersi comprese e remunerate nell'ambito del prezzo offerto senza che per la loro attuazione possa essere richiesto alla S.A. alcun prezzo o compenso aggiuntivo.

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) Modalità di sviluppo dei lavori e organizzazione del cantiere	0,5	7,5
b) Gestione sicurezza nel cantiere	0,5	5
c) Stoccaggio e riciclaggio dei materiali	0,5	5
d) Offerte migliorative		
d.1) Sistemazione e valorizzazione dell'immediato contesto - Punti 15	0,5	7,5
d.2) Migliorie interne - Punti 40		40
TOTALE		65

Alle ore 11:00 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