

**COMUNITA' DELLE COLLINE**

**TRA LANGA E MONFERRATO**

**Centrale Unica di Committenza**

**VERBALE PROCEDURA NEGOZIATA APPALTO OPERE DI  
MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO  
ENERGETICO DEL POLO SCOLASTICO IN COSTIGLIOLE D'ASTI,  
PIAZZA MEDICI DEL VASCELLO.**

**CUP B32F15000000002; CIG 64215563A6**

L'anno DUEMILAQUINDICI addi VENTOTTO del mese di OTTOBRE alle ore 15,00 nella sede dell'Ente, si è riunita la Commissione prevista dal disciplinare di gara formata dai Sigg.ri: CARAFA dott. Vincenzo, Segretario Comunale, Presidente; CERRUTI Dott.sa Gabriella, con funzioni di Commissario; BOTTO Geom. Gian Carlo, con funzioni di Commissario.

**PREMESSO:**

- che con Verbale di deliberazione del Comitato Amministrativo n° 6 in data 19.02.2015 di approvazione del progetto esecutivo delle opere di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del polo scolastico in Costigliole d'Asti, Piazza Medici del Vascello, per un importo complessivo di € 800.000,00 di cui € 570.478,76 per lavori a base d'asta ed € 47.877,27 per oneri relativi alla sicurezza;
- che con determinazione n° 216 in data 07.10.2015 si stabiliva di appaltare le opere di che trattasi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 122, comma 7 e art. 57, comma 6 del D. Lgs. 163/2006, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006;

- che con determinazione n° 217 in data 07.10.2015 si indiceva l'appalto dei lavori in oggetto, come da determinazione a contrattare sopraccitata;
- che in data 07.10.2015 con prot. n° 2621 si provvedeva ad invitare a mezzo procedura negoziata per l'affidamento dei citati lavori, con scadenza per la presentazione delle offerte fissata per il giorno 28.10.2015 alle ore 12,00, le seguenti Ditte:
- BELLIO LIBERO, Via Roma n° 9 – San Paolo Solbrito (AT);
- CACCIATI COSTRUZIONI RESTAURI s.r.l., Via Cascina Bebbia n° 1 – Brusnengo (BI);
- COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI sooc. Coop., Via Madama Cristina n° 83 – Torino;
- D.R.C. COSTRUZIONI GENERALI s.r.l., Regione San Giovanni n° 50 – Canelli (AT);
- DUE P s.r.l., P.za A.Moro n° 97 – Somma Vesuviana (NA);
- ESPOSITO COSTRUZIONI & C. s.a.s., Via dei Serpi n° 39 – Pomigliano d'Arco (NA);
- M.I.T. s.r.l., Via Calatafimi n° 25 – Nichelino (TO);
- MALABAILA & ARDUINO s.p.a., S.S. TO-GE n° 6 – Villafranca d'Asti;
- NEBIOLO GIOVANNI e C. s.r.l., C.so Milano n° 52 – Asti;
- PASTURA COSTRUZIONI s.n.c., Via A.Manzoni n° 18 – Neive (CN);
- SCOTTA IMPIANTI s.r.l., Loc. Trebbiè n° 37 – Cavallermaggiore (CN);
- TRIVELLA s.r.l., Via Guicciardini n° 45 – Cinisello Balsamo (MI);

#### **CIO' PREMESSO**

Il Presidente, dichiara aperte le operazioni. Dà lettura delle condizioni del contratto, avverte che questo si effettua sotto l'osservanza delle norme

contenute nell'apposito Capitolato Speciale d'Appalto.

Si precisa che presenza all'apertura delle offerte il Sig. Lovisolo Carlo, appositamente delegato dall'Impresa D.R.C. Costruzioni Generali s.r.l.

Depone sul banco n° 5 (cinque) plichi sigillati, contenenti le offerte pervenute entro le ore 12,00 del giorno 28.10.2015 dalle sottoelencate ditte:

- 1) ESPOSITO COSTRUZIONI & C. s.n.c., Via dei Serpi, 39 – Pomigliano d'Arco (NA), prot. n° 2800 del 28.10.2015;
- 2) M.I.T. s.r.l., Via Calatafimi, 25 – Nichelino (TO), prot. n° 2802 del 28.10.2015;
- 3) BELLIO LIBERO, Via Roma, 9 – San Paolo Solbrito (AT), prot. n° 2803 del 28.10.2015;
- 4) COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI Soc. Coop., Via Madama Cristina, 83 – Torino, prot. n° 2804 del 28.10.2015;
- 5) D.R.C. s.r.l. Costruzioni Generali, Reg. San Giovanni 50 – Canelli (AT), prot. n° 2805 del 28.10.2015.

Il Presidente, dopo aver numerato progressivamente i plichi con i numeri dall'1 al 5, provvede a verificare ai sensi dell'art. 14 punto 1.a) la correttezza formale e il confezionamento dei plichi.

Aprè quindi i plichi ricevuti e constata la presenza in ogni plico delle 3 buste contrassegnate con le lettere A), B) e C).

Provvede all'apertura delle buste "A" contenenti la "Documentazione".

Verifica che all'interno della busta n° 1 contrassegnata con la lettera "A", appartenente all'Impresa ESPOSITO COSTRUZIONI & C. s.n.c., la documentazione è completa..

Verifica che all'interno della busta n° 2 contrassegnata con la lettera "A", appartenente all'Impresa M.I.T. s.r.l., la documentazione è completa..

Verifica che all'interno della busta n° 3 contrassegnata con la lettera "A", appartenente all'Impresa BELLIO LIBERO, la documentazione è completa..

Verifica che all'interno della busta n° 4 contrassegnata con la lettera "A", appartenente all'Impresa COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI Soc. Coop, la documentazione è completa..

Verifica che all'interno della busta n° 5 contrassegnata con la lettera "A", appartenente all'Impresa D.R.C. s.r.l. Costruzioni Generali, la documentazione è completa..

Il Presidente ammette alla fase successiva della gara in oggetto le ditte partecipanti, precisando che risulta agli atti la ricezione dell'invito anche delle altre ditte invitate che non hanno presentato offerta alcuna.

Successivamente, in seduta riservata, si procede all'esame delle offerte tecniche, si riporta di seguito il metodo di valutazione:

a) valutazione dell'offerta economica: il punteggio relativo al prezzo verrà assegnato mediante la seguente formula:

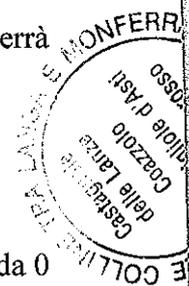
$$V(a)i = Ri / Rmax \times 20$$

Dove:  $V(a)i$  è il coefficiente del ribasso dell'offerta (A) in esame variabile da 0 a 20

$Ri$  è il ribasso dell'offerta in esame

$Rmax$  è il massimo ribasso offerto (più vantaggioso per la stazione appaltante)

b) la valutazione dell'offerta tecnica avviene distintamente per ciascuno degli interventi indicati dei quali è composta..





Accantonamento di 5 punti per elementi migliorativi rispetto alla richiesta e attribuzione di 25 punti in base alla qualità della soluzione proposta, precisando che in caso di sottofondo non conforme il punteggio è ridotto del 50%.

2. Realizzazione, nel locale mensa, di sistema di parete ventilata interna, al fine di risanare le esistenti pareti dall'umidità di risalita. Comprese stuccatura e tinteggiatura a finire. Mq. complessivi 69,00 **punti da 0 a 5**

Accantonamento di 1 punto per elementi migliorativi rispetto alla richiesta e attribuzione di 4 punti proporzionati alla superficie di lavoro proposta per opere di qualità conforme alla richiesta.

#### **c) RAMPA ACCESSO DISABILI**

1. Realizzazione di rampa per accesso disabili e ristrutturazione attuale rampa di accesso lato ingresso scuola media e presidio sanitario, rappresentata nella planimetria allegata. **punti da 0 a 10**

Accantonamento di 4 punti da attribuire a chi propone di rifare sia la rampa che la scala e attribuzione di 6 punti in caso di proposta di restauro conforme alla richiesta.

#### **d) RISANAMENTO E ISOLAMENTO PALESTRA**

1. Realizzazione di parete ventilata per risanamento su lato controterra ora soggetto ad infiltrazioni dall'esterno. Altezza 3 mt con doppio strato di cartongesso 15+15 mm. Distanziali da 80 mm. Mq. complessivi 60,00

**punti da 0 a 10**



Accantonamento di 2 punti per elementi migliorativi rispetto alla richiesta e attribuzione di 8 punti, proporzionati alla superficie di lavoro proposta per opere di qualità conforme alla richiesta.

2. Realizzazione di rivestimento a cappotto spessore 10 cm per lati interni palestra rimanenza sopra parete ventilata e per tutta la parete lato gradinata tribuna. Mq. complessivi 214,00 **punti da 0 a 10**

Accantonamento di 2 punti per elementi migliorativi rispetto alla richiesta e attribuzione di 8 punti, proporzionati alla superficie di lavoro proposta per opere di qualità conforme alla richiesta.

La commissione procede prima all'apertura dell'offerta tecnica n° 1 presentata dalla Ditta ESPOSITO COSTRUZIONI & C. s.n.c., con il seguente esito: Sub criterio a): punti 12 per conformità + 1 per miglioramento (tinteggiatura ringhiera) = **punti 13**. Sub criterio b)1: **punti 29**, perché oltre ad avere la conformità rispetto alla richiesta prevede la tinteggiatura, la guaina e il polistirene. Sub criterio b)2: **punti 5**. Sub criterio c): **punti 10** perché propone il rifacimento completo. Sub criterio d) 1: **punti 9**, (8 per conformità e 1 per miglioramento dovuto alla tinteggiatura). Sub criterio d)2: **punti 9** (8 per conformità e 1 per miglioramento dovuto alla tinteggiatura). **TOTALE PUNTI: 75/80**

La Commissione procede quindi all'apertura dell'offerta tecnica n. 2 presentata dalla Ditta M.I.T. s.r.l., con il seguente esito: Sub criterio a): punti 12 + 2 (miglioramenti indicati nell'offerta) **punti 14**. Sub criterio b)1: **punti 25** + 1 (per tinteggiatura) Sub criterio b)2: **punti 5**. Sub criterio c): **punti 6** perché si

ERF  
0302-  
2101/12-  
IT

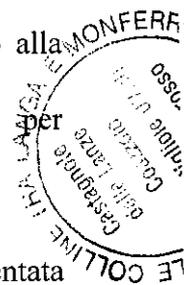
limita alla ristrutturazione. Sub criterio d) 1: **punti 8** (conforme alla richiesta).

Sub criterio d)2: **punti 8** (conforme alla richiesta). **TOTALE PUNTI: 67/80**

La Commissione procede quindi all'apertura dell'offerta tecnica n. 3 presentata dalla Ditta BELLIO LIBERO, con il seguente esito: Sub criterio a): punti 12 per conformità + 1 per miglioramento (tinteggiatura ringhiera) = **punti 13**. Sub criterio b)1: **punti 25 + 4** perché oltre ad avere la conformità rispetto alla richiesta prevede la tinteggiatura, la guaina e il polistirene. Sub criterio b)2: **punti 5**. Sub criterio c): **punti 8** perché esegue un rifacimento parziale. Sub criterio d) 1: **punti 9** (8 per conformità e 1 per miglioramento dovuto alla tinteggiatura). Sub criterio d)2: **punti 9** (8 per conformità e 1 per miglioramento dovuto alla tinteggiatura). **TOTALE PUNTI: 73/80**

La Commissione procede quindi all'apertura dell'offerta tecnica n. 4 presentata dalla Ditta COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI Soc. Coop, con il seguente esito: Sub criterio a): **punti 15** perché prevede la ringhiera zincata e qualità materiale reflex white. Sub criterio b)1: **punti 25 + 5** perché prevede la migliore soluzione di risanamento. Sub criterio b)2: **punti 5**. Sub criterio c): **punti 8** perché esegue un rifacimento parziale. Sub criterio d) 1: **punti 9** (8 per conformità e 1 per miglioramento dovuto alla tinteggiatura). Sub criterio d)2: **punti 9** (8 per conformità e 1 per miglioramento dovuto alla tinteggiatura). **TOTALE PUNTI: 76/80**

La Commissione procede quindi all'apertura dell'offerta tecnica n. 5 presentata dalla Ditta D.R.C. s.r.l. Costruzioni Generali, con il seguente esito: Sub criterio a): **punti 15** perché prevede la ringhiera zincata e qualità materiale reflex white. Sub criterio b)1: **punti 25 + 4** perché oltre ad avere la conformità rispetto alla richiesta prevede la tinteggiatura, la guaina e il polistirene Sub



criterio b)2: **punti 5**. Sub criterio c): **punti 7** perché oltre alla richiesta base prevede soltanto un tettuccio. Sub criterio d) 1: **punti 8** (per conformità) sub criterio d)2: **punti 8** (per conformità). **TOTALE PUNTI: 72/80**

La Commissione procede quindi all'apertura delle offerte economiche dando atto che il punteggio relativo al prezzo verrà assegnato applicando la seguente formula prevista al punto a) dell'art. 11.1.2 del disciplinare di gara:

$$V(a)_i = (R_i / R_{max}) \times 20$$

dove  $R_i$  è il ribasso dell'offerta in esame,  $R_{max}$  è il massimo ribasso offerto e  $V(a)_i$  è il coefficiente del ribasso dell'offerta a in esame variabili da 0 a 20.

La ditta n° 1 offre il ribasso del 9,017% sul prezzo a base d'asta di € 570.478,76 oltre € 47.877,27 non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza.

La ditta n° 2 offre il ribasso del 28,324% sul prezzo a base d'asta di € 570.478,76 oltre € 47.877,27 non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza.

La ditta n° 3 offre il ribasso del 5,20% sul prezzo a base d'asta di € 570.478,76 oltre € 47.877,27 non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza.

La ditta n° 4 offre il ribasso del 8,78% sul prezzo a base d'asta di € 570.478,76 oltre € 47.877,27 non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza.

La ditta n° 5 offre il ribasso del 9,99% sul prezzo a base d'asta di € 570.478,76 oltre € 47.877,27 non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza.

La Commissione procede quindi all'assegnazione del coefficiente e del punteggio seguendo la formula soprariportata attribuendo i seguenti punteggi relativi all'offerta economica:

- Ditta 1: punti 6,367;
- Ditta 2: punti 20;
- Ditta 3: punti 3,671;

- Ditta 4: punti 6,199;

- Ditta 5: punti 7,05.

La Commissione somma il punteggio ottenuto dalla ditta 1 assegnato nella valutazione dell'offerta tecnica pari a 75/80 al punteggio ottenuto nella valutazione dell'offerta economica pari a 6,367/20, assegnando alla ditta concorrente il punteggio definitivo di punti 81,367/100.

La Commissione somma il punteggio ottenuto dalla ditta 2 assegnato nella valutazione dell'offerta tecnica pari a 67/80 al punteggio ottenuto nella valutazione dell'offerta economica pari a 20/20, assegnando alla ditta concorrente il punteggio definitivo di punti 87/100.

La Commissione somma il punteggio ottenuto dalla ditta 3 assegnato nella valutazione dell'offerta tecnica pari a 73/80 al punteggio ottenuto nella valutazione dell'offerta economica pari a 3,671/20, assegnando alla ditta concorrente il punteggio definitivo di punti 76,671/100.

La Commissione somma il punteggio ottenuto dalla ditta 4 assegnato nella valutazione dell'offerta tecnica pari a 76/80 al punteggio ottenuto nella valutazione dell'offerta economica pari a 6,199/20, assegnando alla ditta concorrente il punteggio definitivo di punti 82,199/100.

La Commissione somma il punteggio ottenuto dalla ditta 5 assegnato nella valutazione dell'offerta tecnica pari a 72/80 al punteggio ottenuto nella valutazione dell'offerta economica pari a 7,05/20, assegnando alla ditta concorrente il punteggio definitivo di punti 79,05/100.

Risulta quindi vincitrice della gara la Ditta n. 2, M.I.T. s.r.l. con il punteggio di 87/100.

Il Presidente di Gara decide di non procedere alla verifica della congruità delle

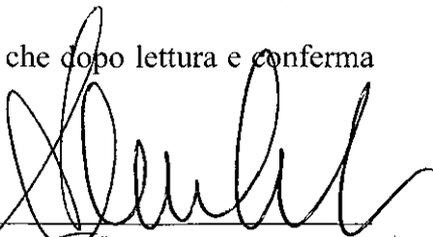


offerte, ai sensi degli articoli 87 e 88 del D. Lgs. 163/2006 in quanto le offerte risultano nel complesso adeguatamente motivate.

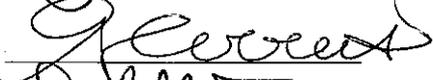
La Commissione di gara termina i propri lavori alle ore 17,30.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, da trasmettere al Segretario dell'Unione per gli adempimenti di competenza e che dopo lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.

IL PRESIDENTE:: CARAFA Dott. Vincenzo



IL COMMISSARIO: CERRUTI Dott.sa Gabriella



IL COMMISSARIO: BOTTO Geom. Gian Carlo

