

Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

**Affidamento dei lavori di recupero funzionale del fabbricato “Cascina Vecchia” a centro didattico culturale e spazio museale etnografico legato al mondo rurale – Intervento n. 8 [CIG 7922344D13 – CUP B21B17000000001] nell’ambito del programma di cui al «DPCM 25/05/2016 - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie» —
Procedura aperta [articolo 60 del Codice]**

VERBALE DI GARA N. 5

23 settembre 2019

Seduta riservata

L’anno **duemila diciannove**, il giorno **ventitré** del mese di **settembre** alle ore **10,30** nella sala consiglio del Palazzo municipale di Cuneo, sito in via Roma n. 28, si è riunita la commissione giudicatrice della gara di appalto avente per oggetto: «Affidamento dei lavori di recupero funzionale del fabbricato “Cascina Vecchia” a centro didattico culturale e spazio museale etnografico legato al mondo rurale – Intervento n. 8 [CIG 7922344D13 – CUP B21B17000000001] nell’ambito del programma di cui al «DPCM 25/05/2016 - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie» – Procedura aperta [articolo 60 del Codice]», nominata con determinazione dirigenziale n. 1254 del 7 agosto 2019 e così composta:

- Rinaldi Giorgio [Presidente]
- Beccaria Osvaldo [Commissario]
- Morandi Greta [Commissario]

Svolge funzioni notarili di verbalizzazione il signor Giraud Bruno, Vice-

Segretario Generale dell'ente, ai sensi dell'articolo 26, comma 3, del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti».

Il signor Rinaldi Giorgio, nella sua qualità di dirigente del settore Personale, socio-educativo e appalti, assunta la presidenza ai sensi dell'articolo 26 del citato regolamento comunale dei contratti, dichiara aperta la seduta.

I commissari danno lettura dei documenti contenuti nella «Busta n. 2 — Offerta tecnica» presentati dai concorrenti in gara, evidenziando gli elementi utili per l'attribuzione dei punteggi previsti dal «Disciplinare di gara».

Terminata la lettura degli elaborati prodotti dai concorrenti, la commissione procede all'attribuzione dei punteggi con le modalità e i criteri dettagliatamente indicati agli articoli «Criteri di valutazione delle offerte» e «Metodo attribuzione punteggi» del disciplinare di gara.

Il punteggio viene quindi riportato in una scheda riepilogativa di calcolo, realizzata con strumenti informatici di produttività individuale (Microsoft Excel), che permette di attribuire alle offerte tecniche organizzative in gara il punteggio finale riportato nella scheda che viene allegato al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale [allegato "A"].

Al termine dei lavori, la commissione da atto che alle ore **13,30** del giorno **26 settembre 2019** in seduta aperta al pubblico procederà:

- a informare i concorrenti delle valutazioni compiute, a dare notizia di eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi assegnati dalla commissione sull'offerta tecnica dei concorrenti non esclusi;
- all'apertura del plico con la dicitura «Busta n. 3 – Offerta economica»;
- all'eventuale proposta di aggiudicazione dell'appalto in oggetto.

Alle ore **11,50** la seduta viene sciolta.

Letto, approvato e sottoscritto.

- Rinaldi Giorgio [Presidente]
- Beccaria Osvaldo [Commissario]
- Morandi Greta [Commissario]
- Giraud Bruno [Segretario verbalizzante]

Valutazione offerta tecnica
[punteggio massimo attribuibile 90]

Valutazione dei criteri di natura qualitativa

a) Calcolo delle medie (mediante attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte di ciascun commissario)

Concorrente	Criterio 1. Proposta migliorativa degli elementi tecnici del progetto			
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	0,70	0,70	0,60	0,67
2 - Impredima s.r.l.	0,80	0,90	0,70	0,80
3 - Artedil s.r.l.	0,60	0,60	0,70	0,63
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]	0,70	0,70	0,80	0,73
5 - Edilgamma s.r.l.	0,60	0,70	0,60	0,63
6 - Edil Domus s.r.l.	0,80	0,80	0,80	0,80
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.	0,60	0,70	0,70	0,67
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.	0,90	0,90	0,90	0,90

Concorrente	Criterio 2 Proposta di interventi per un migliore utilizzo del complesso edilizio											
	Criterio 2.A				Criterio 2.B				Criterio 2.C			
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	0,70	0,80	0,73	0,70	0,90	0,70	0,77
2 - Impredima s.r.l.	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80	0,90	0,80	0,83
3 - Artedil s.r.l.	0,70	0,60	0,70	0,67	0,70	0,60	0,70	0,67	0,60	0,60	0,60	0,60
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	0,80	0,70	0,73
5 - Edilgamma s.r.l.	0,70	0,80	0,70	0,73	0,70	0,80	0,70	0,73	0,80	0,80	0,70	0,77
6 - Edil Domus s.r.l.	0,70	0,80	0,70	0,73	0,70	0,80	0,70	0,73	0,80	0,80	0,80	0,80
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.	0,70	0,80	0,70	0,73	0,70	0,80	0,70	0,73	0,70	0,70	0,80	0,73
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90	0,90

Concorrente	Criterio 3. Proposta tecnica relativa alla gestione della sicurezza e ottimizzazione delle fasi di lavoro							
	Criterio 3.A				Criterio 3.B			
	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	0,80	0,77
2 - Impredima s.r.l.	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3 - Artedil s.r.l.	0,80	0,70	0,70	0,73	0,60	0,60	0,70	0,63
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	0,80	0,80	0,77
5 - Edilgamma s.r.l.	0,70	0,70	0,80	0,73	0,70	0,80	0,70	0,73
6 - Edil Domus s.r.l.	0,70	0,80	0,70	0,73	0,70	0,70	0,70	0,70
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.	0,70	0,70	0,70	0,70	0,60	0,60	0,60	0,60
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,87

b) Trasformazione delle medie in coefficienti definitivi (coefficiente V)

Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari, in coefficienti definitivi.

Per ciascun sotto criterio di valutazione viene individuata la media più alta:

Criteri di valutazione		Media massima	Concorrente	Fattore conv.ne
1	Criterio 1	0,90	Concorrente 8	1,1111
2	Sub-criterio 2.A	0,90	Concorrente 2	1,1111
	Sub-criterio 2.B	0,90	Concorrente 2	1,1111
	Sub-criterio 2.C	0,90	Concorrente 8	1,1111
3	Sub-criterio 3.A	0,80	Concorrenti 1-2-4-8	1,2500
	Sub-criterio 3.B	0,87	Concorrente 8	1,1494

c) Si ottengono così le medie definitive che permettono di calcolare il coefficiente di valutazione delle offerte

Concorrente	Criterio 1. Proposta migliorativa degli elementi tecnici del progetto			
	Punti massimi	Media originale	Media definitiva	Valutazione
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	25	0,67	0,7444	18,6100
2 - Impredima s.r.l.		0,80	0,8889	22,2225
3 - Artedil s.r.l.		0,63	0,7000	17,5000
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]		0,73	0,8111	20,2775
5 - Edilgamma s.r.l.		0,63	0,7000	17,5000
6 - Edil Domus s.r.l.		0,80	0,8889	22,2225
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.		0,67	0,7444	18,6100
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.		0,90	1,0000	25,0000

Concorrente	Criterio 2 Proposta migliorativa sulla gestione del cantiere											
	Criterio 2.A				Criterio 2.B				Criterio 2.C			
	Punti massimi	Media originale	Media definitiva	Valutazione	Punti massimi	Media originale	Media definitiva	Valutazione	Punti massimi	Media originale	Media definitiva	Valutazione
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	18	0,80	0,8889	16,0002	7	0,73	0,8111	5,6777	13	0,77	0,8555	11,1215
2 - Impredima s.r.l.		0,90	1,0000	18,0000		0,90	1,0000	7,0000		0,83	0,9222	11,9886
3 - Artedil s.r.l.		0,67	0,7444	13,3992		0,67	0,7444	5,2108		0,60	0,6667	8,6671
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]		0,80	0,8889	16,0002		0,80	0,8889	6,2223		0,73	0,8111	10,5443
5 - Edilgamma s.r.l.		0,73	0,8111	14,5998		0,73	0,8111	5,6777		0,77	0,8555	11,1215
6 - Edil Domus s.r.l.		0,73	0,8111	14,5998		0,73	0,8111	5,6777		0,80	0,8889	11,5557
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.		0,73	0,8111	14,5998		0,73	0,8111	5,6777		0,73	0,8111	10,5443
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.		0,80	0,8889	16,0002		0,80	0,8889	6,2223		0,90	1,0000	13,0000

Concorrente	Criterio 3. Criteri premianti e migliori in materia ambientale							
	Criterio 3.A				Criterio 3.B			
	Punti massimi	Media originale	Media definitiva	Valutazione	Punti massimi	Media originale	Media definitiva	Valutazione
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	5	0,80	1,0000	5,0000	10	0,77	0,8850	8,8500
2 - Impredima s.r.l.		0,80	1,0000	5,0000		0,80	0,9195	9,1950
3 - Artedil s.r.l.		0,73	0,9125	4,5625		0,63	0,7241	7,2410
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]		0,80	1,0000	5,0000		0,77	0,8850	8,8500
5 - Edilgamma s.r.l.		0,73	0,9125	4,5625		0,73	0,8391	8,3910
6 - Edil Domus s.r.l.		0,73	0,9125	4,5625		0,70	0,8046	8,0460
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.		0,70	0,8750	4,3750		0,60	0,6896	6,8960
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.		0,80	1,0000	5,0000		0,87	1,0000	10,0000

Concorrente	Criterio 4. Manutenzione "post-operam"			
	Punti massimi	Anni offerti	Anni massimi offerti	Valutazione
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	7	10	10	7,0000
2 - Impredima s.r.l.		10		7,0000
3 - Artedil s.r.l.		10		7,0000
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]		10		7,0000
5 - Edilgamma s.r.l.		8		5,6000
6 - Edil Domus s.r.l.		10		7,0000
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.		10		7,0000
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.		10		7,0000

Concorrente	Criterio 5. Possesso di certificazioni di impresa			
	Criterio 5.A		Criterio 5.B	
	Punti massimi	Valutazione	Punti massimi	Valutazione
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	3	0,0000	2	0,0000
2 - Impredima s.r.l.		1,0000		2,0000
3 - Artedil s.r.l.		1,0000		2,0000
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]		1,0000		0,0000
5 - Edilgamma s.r.l.		1,0000		2,0000
6 - Edil Domus s.r.l.		1,0000		2,0000
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.		1,0000		2,0000
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.		3,0000		2,0000

d) Riepilogo punteggi offerta tecnica

Concorrente	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Totale punteggi offerta tecnica
1 - R.T.I.: Impresa Edile Franco s.r.l. – Unipersonale [mandataria] e Samoa Restauri s.r.l. [mandante]	18,6100	32,7994	13,8500	7,0000	0,0000	72,2594
2 - Impredima s.r.l.	22,2225	36,9886	14,1950	7,0000	3,0000	83,4061
3 - Artedil s.r.l.	17,5000	27,2771	11,8035	7,0000	3,0000	66,5806
4 - R.T.I.: C.S.G. Costruzioni s.r.l. [mandataria] – Imp. Electric s.r.l. [mandante]	20,2775	32,7668	13,8500	7,0000	1,0000	74,8943
5 - Edilgamma s.r.l.	17,5000	31,3990	12,9535	5,6000	3,0000	70,4525
6 - Edil Domus s.r.l.	22,2225	31,8332	12,6085	7,0000	3,0000	76,6642
7 - CO.AR.CO. SOC. Cons. a R.L.	18,6100	30,8218	11,2710	7,0000	3,0000	70,7028
8 - Fantino Costruzioni S.p.A.	25,0000	35,2225	15,0000	7,0000	5,0000	87,2225