



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
C.U.C. ROGGIANO GRAVINA

Comuni Associati
CUC Roggiano Gravina

Sede: Via Bufaletto, 11 - 87017 - ROGGIANO GRAVINA (CS)
- pec: cuc@pec.comune.roggianogravina.cs.it
Tel. 0984/501328 - Fax 0984/501326



CITTA' DI SAN MARCO ARGENTANO
Via Roma, 12 - 87018 SAN MARCO ARGENTANO (CS)
SETTORE 3 LL.PP. - URBANISTICA E MANUTENZIONE
Tel./Fax 0984 512089 - 0984 512088
Cod.Fis. 00389920786 – P.I. 00389920786
<http://www.comune.sanmarcoargentano.cs.it>
ufficioprotocollo.sanmarcoargentano@asmepec.it

VERBALE DI GARA N. 4
Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023
Valutazione Offerta Tecnica
SEDUTA RISERVATA

Oggetto	APPALTO CONGIUNTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L'ESECUZIONE DEI LAVORI PER L'INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA DA DESTINARE A MENSA SCOLASTICA NEL COMUNE DI SAN MARCO ARGENTANO"
CIG	B515EBD352
CUP	D55E24000190006
Importo di gara	€ 458.732,75
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
Struttura proponente	Comune San Marco Argentano
Modalità	TELEMATICA



PREMESSO

- Che, con verbale n. 1 del 07.02.2025, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo ed ha ravvisato la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, per l'integrazione della documentazione mancante;
- che a tal fine, con nota prot. n. 515 del 07.02.2025, i concorrenti ammessi con riserva alla gara sono stati invitati, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante;
- che, come risulta dal verbale n. 2 del 14.02.2025, il Seggio di gara ha verificato la seguente situazione dei concorrenti inizialmente ammessi con riserva:

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo	Offerta
CO.RI. SRL	13/02/2025 09:54	n. 569 del 13/02/2025	AMMESSA
LO.DI. SVILUPPO S.N.C. DI LOMBARDI LILIANA & C.	13/02/2025 10:20	n. 570 del 13/02/2025	AMMESSA
ML COSTRUZIONI SRL	12/02/2025 16:52	n. 563 del 12/02/2025	AMMESSA

- che con Verbale n. 3 del 14.02.2025, il Rup, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta ammettendo tutti i concorrenti al prosieguo;
- che con Determina n. 219 del 24.02.2025 venne nominata la commissione di gara, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, i seguenti esperti tecnici:
 - Presidente (membro esperto): Ing. Fabio Scorzo - Responsabile del Settore Tecnico del Comune di San Marco Argentano;
 - Commissario: Ing. Viviana Tarsitano - Istruttore Direttivo Tecnico - Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di San Marco Argentano;
 - Commissario: Ing. Valentina Aceto - Istruttore Direttivo Tecnico - Manutenzione, Ambiente e LL.PP. del Comune di San Marco Argentano;

CIO' PREMESSO

In data 25.02.2025 alle ore 09:30, il Presidente dà inizio alla seduta riservata per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per valutare la documentazione tecnica contenuta nella busta "B" dei concorrenti.

La Commissione procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte "tecniche" presentate dalle candidate ammesse al fine di esaminarle e valutarle, da cui si evincono le seguenti informazioni:

Partecipante	Informazioni busta tecnica
CO.RI. SRL	Nome file: Busta B - Offerta Tecnica.rar.p7m Dimensione file: 5.25 MB Impronta MD5: 4f4acb19b5c2b58e6843a8f94ded86cb
LO.DI. SVILUPPO S.N.C. DI LOMBARDI LILIANA & C.	Nome file: B_TECNICA.rar.p7m Dimensione file: 3.34 MB Impronta MD5: d614e4b19f2d74a12ebb5bc7a387649d
ML COSTRUZIONI SRL	Nome file: B_TECNICA.zip.p7m Dimensione file: 21.15 MB Impronta MD5: 464cdf6938e1eba41594d4f3683da0d4

Si procede al calcolo delle medie per assegnare ad ogni singola offerta il relativo punteggio in funzione dei criteri presenti sul Disciplinare di gara e criterio di attribuzione dei punteggi, di cui all'art. 24.1 del Disciplinare di Gara, riportati di seguito:

CRITERI QUALITATIVI	SUBCRITERI	Sub pesi	Pesi
A – PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA PER LA PROGETTAZIONE	A.1 – Similitudine con il progetto a base di gara. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: - Saranno valutati più positivamente i progetti che sono ritenuti simili in termini di contenuti progettuali e di tipologia, con riferimento alla Categoria e ID delle opere e al grado di complessità, come previsti dal presente disciplinare.	10	15
	A.2 – Utilizzo di tecniche e tipologie progettuali particolari. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: - Saranno valutati più positivamente i progetti che evidenziano un grado di complessità delle opere progettate il più elevato possibile in termini di tecniche e tecnologie innovative, con riguardo alla parte strutturale, architettonica ed impiantistica.	5	
B – SOLUZIONI MIGLIORATIVE SUL PROGETTO POSTO A BASE DI GARA	B.1 – Miglioramento sistemazione esterna e raccolta delle acque. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: - aspetti migliorativi sulla sistemazione esterna del lotto e in particolar modo sulla regimentazione delle acque bianche e nere	20	45
	B.2 – Miglioramento Impianti tecnologici. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: Saranno valutati più positivamente i progetti che prevedono soluzioni migliorative e/o innovative dal punto di vista impiantistico: - aspetti migliorativi riguardanti l'efficienza tecnologica rispetto alla normativa nazionale e progettazione secondo principi di eco- design; - aspetti migliorativi riguardanti gli impianti tecnologici (idraulico riscaldamento/raffrescamento, ecc.)	15	
	B.3 – Miglioramento sull'efficiamento energetico. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: Saranno valutati più positivamente i progetti che prevedono soluzioni migliorative e/o innovative dal punto di vista impiantistico: - Aspetti migliorativi riguardanti l'efficiamento energetico (Infissi, Pareti opache, coperture, fonti rinnovabili, ecc.)	10	
C – ASPETTI QUALIFICANTI L'ESECUZIONE DEI LAVORI	C.1 – Struttura organizzativa adottata dall'impresa con indicazione della composizione ed articolazione delle squadre di lavoro con specifiche dei profili professionali e delle qualifiche ed esperienze delle figure di riferimento. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - idoneità ed adeguatezza della struttura organizzativa e dell'organigramma operativo che il concorrente intende adottare per la gestione dell'appalto; - adeguatezza quali-quantitativa e composizione delle squadre di lavoro relative alle varie fasi operative; - specializzazione ed esperienza dei responsabili ed in particolare il profilo professionale minimo che ci si impegna a garantire con riferimento alla figura del Responsabile di cantiere	4	30
	C.2 – Organizzazione della logistica del cantiere e modalità di esecuzione anche riguardo le interferenze con i fattori esterni al cantiere. Con riferimento al presente sub-elemento di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - efficacia ed adeguatezza dell'organizzazione e della logistica del cantiere, proposta per lo svolgimento delle varie fasi lavorative al fine di ottimizzare i tempi delle lavorazioni anche attraverso una attenta gestione delle interferenze tra attività lavorative e minimizzare le interferenze con tutti i fattori esterni all'area di cantiere; - procedure relative all'attività di coordinamento con eventuali subappaltatori e/o subfornitori.		



COMUNE DI SAN MARCO ARGENTANO - c_h981 - RegProt - 0003056 - Interno - 25/02/2025 - 17:42

<p>C.3 – Utilizzo di materiali ecologici. Con riferimento al presente sub-elemento di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: Saranno valutate più positivamente le migliori offerte riguardanti il maggiore utilizzo di materiali ecocompatibili</p>	5
<p>C.4 – Procedure organizzative e modalità di gestione riguardanti i rifiuti prodotti in cantiere. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: - accorgimenti, procedure interne e logistica specifica del cantiere per l'individuazione delle aree destinate all'accumulo dei rifiuti; modalità e cadenza del trasporto in discarica e gestione della documentazione derivante dal conferimento.</p>	10
<p>C.5 – Possesso di Certificazioni. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: Possesso di una delle seguenti certificazioni (2 punti per ogni Certificato): - UNI EN ISO 9001 Gestione della QUALITÀ Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione - UNI EN ISO 14001 Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 14001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione - Certificazione del sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 45001:2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS 18007:2007 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione</p>	6
Totale punteggio	90

Giudizio	Coeff	Criteri Metodologici
Appena Sufficiente	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
Parzialmente Adeguato	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
Adeguato	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
Buono	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.



Ottimo	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte candidate di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.
--------	------	---

Viste le schede dei commissari per l'attribuzione dei punteggi, che di seguito vengono riportati:

DESCRIZIONE		CO.RI SRL								
sub-criterio	punteggio	COMM_1	COMM_2	COMM_3	MEDIA	RIPARAMETRATO	Punteggio	MAX	FATT-CONV	
A.1	10	0,300	0,350	0,300	0,317	0,487	4,872	0,650	1,54	
A.2	5	0,200	0,200	0,300	0,233	0,424	2,121	0,550	1,82	
B.1	20	0,650	0,600	0,550	0,600	0,878	17,561	0,683	1,46	
B.2	15	0,400	0,450	0,350	0,400	0,615	9,231	0,650	1,54	
B.3	10	0,650	0,550	0,650	0,617	0,902	9,024	0,683	1,46	
C.1	4	0,150	0,200	0,150	0,167	0,370	1,481	0,450	2,22	
C.2	5	0,400	0,600	0,500	0,500	0,968	4,839	0,517	1,94	
C.3	5	0,600	0,700	0,650	0,650	0,975	4,875	0,667	1,50	
C.4	10	0,400	0,450	0,450	0,433	0,929	9,286	0,467	2,14	
C.5	6	n. 1 Certificazioni possedute						2,000		
							TOTALE	65,290		

DESCRIZIONE		LO.DI. SVILUPPO S.N.C. DI LOMBARDI LILIANA & C.								
sub-criterio	punteggio	COMM_1	COMM_2	COMM_3	MEDIA	RIPARAMETRATO	Punteggio	MAX	FATT-CONV	
A.1	10	0,300	0,250	0,300	0,283	0,436	4,359	0,650	1,54	
A.2	5	0,250	0,150	0,300	0,233	0,424	2,121	0,550	1,82	
B.1	20	0,700	0,650	0,600	0,650	0,951	19,024	0,683	1,46	
B.2	15	0,600	0,650	0,700	0,650	1,000	15,000	0,650	1,54	
B.3	10	0,650	0,700	0,650	0,667	0,976	9,756	0,683	1,46	
C.1	4	0,250	0,200	0,150	0,200	0,444	1,778	0,450	2,22	
C.2	5	0,500	0,450	0,450	0,467	0,903	4,516	0,517	1,94	
C.3	5	0,650	0,700	0,650	0,667	1,000	5,000	0,667	1,50	
C.4	10	0,450	0,450	0,500	0,467	1,000	10,000	0,467	2,14	
C.5	6	n. 0 Certificazioni possedute						0,000		
							TOTALE	71,555		

DESCRIZIONE		ML COSTRUZIONI SRL								
sub-criterio	punteggio	COMM_1	COMM_2	COMM_3	MEDIA	RIPARAMETRATO	Punteggio	MAX	FATT-CONV	
A.1	10	0,650	0,600	0,700	0,650	1,000	10,000	0,650	1,54	
A.2	5	0,500	0,600	0,550	0,550	1,000	5,000	0,550	1,82	
B.1	20	0,700	0,650	0,700	0,683	1,000	20,000	0,683	1,46	
B.2	15	0,650	0,600	0,600	0,617	0,949	14,231	0,650	1,54	
B.3	10	0,700	0,650	0,700	0,683	1,000	10,000	0,683	1,46	
C.1	4	0,450	0,500	0,400	0,450	1,000	4,000	0,450	2,22	
C.2	5	0,550	0,500	0,500	0,517	1,000	5,000	0,517	1,94	
C.3	5	0,500	0,550	0,600	0,550	0,825	4,125	0,667	1,50	
C.4	10	0,400	0,450	0,450	0,433	0,929	9,286	0,467	2,14	
C.5	6	n. 3 Certificazioni possedute						6,000		
							TOTALE	87,641		

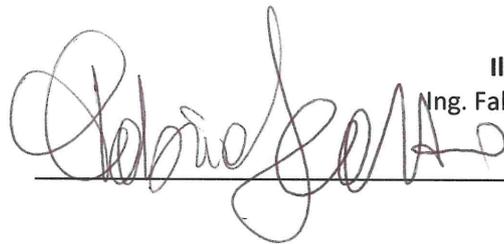
si è ottenuto il punteggio complessivo per ogni singolo candidato, come riassunto nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio
CO.RI. SRL	65.290
LO.DI. SVILUPPO S.N.C. DI LOMBARDI LILIANA & C.	71.555
ML COSTRUZIONI SRL	87.641

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

Alle ore 13:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

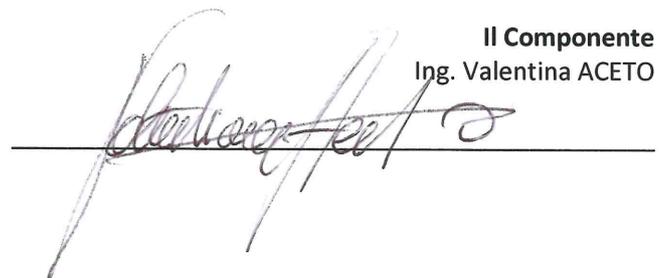
Letto, confermato e sottoscritto.



Il Presidente
Ing. Fabio SCORZO



Il Componente
Ing. Viviana TARSITANO



Il Componente
Ing. Valentina ACETO