



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
**C.U.C. DELLA MEDIA VALLE CRATI**  
*Comuni Associati*

*Comune di Lattarico, Comune di Rota Greca, Comune di San Martino di Finita, Comune di San Benedetto Ullano,  
Comune di Torano Castello*

Sede: Via Nicola Mari n. 29 - 87010 - LATTARICO (CS)  
- pec: cuc.mediavallecrati@asmepec.it  
Tel.0984/933391

**COMUNE DI LATTARICO (CS)**  
Via Nicola Mari, 29 - 87010 - LATTARICO (CS) - Tel. 0984933391  
Part. IVA: 00403120785 Cod. Fisc. 80004830784 Cod. Istat 078066

**VERBALE DI GARA MEDIANTE Procedura Aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

**Valutazione Offerta Tecnica**

**SEDUTA RISERVATA**

**SEDUTA RISERVATA n. 1 del 03/02/2023**

<b>Oggetto</b>	Interventi di adeguamento sismico, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche, rifunzionalizzazione di spazi interni ed esterni di immobili di proprietà comunale adibiti a residenza pubblica nella Frazione di Regina, attraverso un modello di social housing
<b>CIG</b>	9515390C39
<b>CUP</b>	E24E21051050002
<b>Importo di gara</b>	950.000,00
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Aperta
<b>Struttura proponente</b>	Comune di Lattarico
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

**PREMESSO**

Che, con primo verbale in data 01/02/2023 qui interamente richiamato, La Commissione 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, verificando la seguente situazione:

<b>Partecipante</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Offerta</b>
Ferruccio Converso Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	n.101 del 19/01/2023	AMMESSA
COMRES S.R.L. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	n.163 del 23/01/2023	AMMESSA

Che, in seduta pubblica del 01/02/2023, La commissione ha dato atto che la documentazione contenuta nelle buste "B" di entrambi i partecipanti è conforme alle disposizioni del bando e del disciplinare; pertanto, ha ammesso entrambi i concorrenti alla fase di valutazione delle offerte tecniche;

Richiamati integralmente i precedenti verbali;

#### **CIO' PREMESSO**

In data 03/02/2023, alle ore 18.30, 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:

<b>Partecipante</b>	<b>Informazioni busta tecnica</b>
Ferruccio Converso - P.IVA:01400900781 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Nome file: Documentazione Amministrativa.rar.p7m Dimensione file: 2.74 MB Impronta MD5: 8a5e8e0a6a6b0c205960ff461d8ee40e
COMRES S.R.L. - P.IVA:02893920781 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Nome file: BUSTA A - AMMINISTRATIVA.zip.p7m Dimensione file: 3.84 MB Impronta MD5: 8ec2617d289685a38b7395e88d40498a

La Commissione, dunque, PRENDE ATTO dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica, come previsti dal Disciplinare di Gara e di seguito riportati:

<b>Critero e descrizione</b>		<b>peso</b>
<b>A1)</b>	<p><b>Inserimento nel contesto urbano</b> Saranno oggetto di valutazione le proposte che permettano un miglioramento delle caratteristiche funzionali delle aree esterne, con riferimento ai materiali e alle soluzioni tecnologiche proposte, individuando specificatamente soluzioni migliorative per (a titolo esemplificativo e non esaustivo) arredo urbano, percorsi, pavimentazioni, aree a verde, ecc.. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione al processo di certificazione ITACA e alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate.</p>	<b>20</b>
<b>A2)</b>	<p><b>Strutture sportivo-ricreative</b> Saranno oggetto di valutazione le proposte che permettano un miglioramento delle caratteristiche funzionali dell'impianto sportivo polifunzionale, con riferimento ai materiali e alle soluzioni tecnologiche proposte, individuando specificatamente soluzioni migliorative per (a titolo esemplificativo e non esaustivo) pacchetto di pavimentazione sportiva, attrezzature sportive, recinzione, rete parapalle, ecc.. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione al processo di certificazione ITACA e alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate.</p>	<b>20</b>
<b>A3)</b>	<p><b>Spazi interni</b> Saranno oggetto di valutazione proposte di configurazione di arredi funzionali e poliedrici in relazione alla popolazione da ospitare e alla destinazione d'uso.</p>	<b>15</b>
<b>A4)</b>	<p><b>Impianti tecnologici</b> Si valuteranno soluzioni che individuino specificatamente soluzioni migliorative per gli impianti quali (a titolo esemplificativo e non esaustivo) idrico-fognario, antincendio, elettrico, connettività dati, videosorveglianza, ecc. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione al processo di certificazione ITACA e alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate.</p>	<b>15</b>
<b>A5)</b>	<p><b>Minimizzazione degli impatti ambientali</b> Si valuteranno soluzioni che individuino specificatamente soluzioni migliorative che dimostrino la capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del contratto in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente ed in particolare sull'applicazione del principio DNSH quali (a titolo esemplificativo e non esaustivo) l'utilizzo di criteri CAM, approvvigionamento in cantiere di componenti edilizi idonei a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, economia circolare, redazione di appositi piani di gestione rifiuti, protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi, ecc. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione al processo di certificazione ITACA e alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate.</p>	<b>10</b>
<b>TOTALE MASSIMO PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE ALL'OFFERTA TECNICA (qualità realizzativa e soluzioni migliorative)</b>		<b>80</b>

La Commissione, ulteriormente, PRENDE ATTO del metodo di attribuzione del punteggio, come previsto dal Disciplinare di Gara e di seguito riportato:

<b>GIUDIZIO</b>	<b>COEFFICIENTE</b>	<b>CRITERI METODOLOGICI</b>
<b>INSUFFICIENTE ovvero APPENA SUFFICIENTE</b>	0 ÷ 0,24	<i>Trattazione insufficiente o 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 d'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.</i>
<b>PARZIALMENTE ADEGUATO</b>	0,25 ÷ 0,49	<i>Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata 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 d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.</i>
<b>ADEGUATO</b>	0,50 ÷ 0,74	<i>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 d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.</i>
<b>BUONO</b>	0,75 ÷ 0,99	<i>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 d'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.</i>
<b>OTTIMO</b>	1,00	<i>Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della stazione appaltante e alle potenzialità medie rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola d'arte. 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. Si illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.</i>

La Commissione, considerato quanto sopra, procede pertanto ad un'analisi sommaria delle offerte presentate dai concorrenti in gara, confrontandosi, in linea di massima, rispetto ai criteri e all'attribuzione dei punteggi del disciplinare sopra riportati, senza assegnare alcun punteggio in data odierna, predisponendo un foglio di calcolo in formato Excel, direttamente estratto dalla piattaforma, per le opportune computazioni numeriche e riservandosi la valutazione numerica a successiva seduta riservata.

Alle ore 19.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
(f.to) Ing. Nicolino CUSCINO

**Il Componente**  
(f.to) Ing. Claudio ADDUCI

**Il Componente**  
(f.to) Ing. Lorella PEZZI



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
**C.U.C. DELLA MEDIA VALLE CRATI**

**Comuni Associati**

*Comune di Lattarico, Comune di Rota Greca, Comune di San Martino di Finita, Comune di San Benedetto Ullano,  
Comune di Torano Castello*

Sede: Via Nicola Mari n. 29 - 87010 - LATTARICO (CS)  
- pec: cuc.mediavallecrati@asmepec.it  
Tel. 0984/933391

**COMUNE DI LATTARICO (CS)**

Via Nicola Mari, 29 - 87010 - LATTARICO (CS) - Tel. 0984933391  
Part. IVA: 00403120785 Cod. Fisc. 80004830784 Cod. Istat 078066

**VERBALE DI GARA MEDIANTE Procedura Aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

**Valutazione Offerta Tecnica**

**SEDUTA RISERVATA**

**SEDUTA RISERVATA n. 2 del 13/02/2023**

<b>Oggetto</b>	Interventi di adeguamento sismico, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche, rifunzionalizzazione di spazi interni ed esterni di immobili di proprietà comunale adibiti a residenza pubblica nella Frazione di Regina, attraverso un modello di social housing
<b>CIG</b>	9515390C39
<b>CUP</b>	E24E21051050002
<b>Importo di gara</b>	950.000,00
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Aperta
<b>Struttura proponente</b>	Comune di Lattarico
<b>Modalità</b>	TELEMATICA

## PREMESSO

Che, con primo verbale in data 01/02/2023 qui interamente richiamato, La Commissione 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, verificando la seguente situazione:

Partecipante	Protocollo	Offerta
Ferruccio Converso Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	n.101 del 19/01/2023	AMMESSA
COMRES S.R.L. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	n.163 del 23/01/2023	AMMESSA

Che, in seduta pubblica del 01/02/2023, La commissione ha dato atto che la documentazione contenuta nelle buste "B" di entrambi i partecipanti è conforme alle disposizioni del bando e del disciplinare; pertanto, ha ammesso entrambi i concorrenti alla fase di valutazione delle offerte tecniche;

che in seduta riservata del 03/02/2023, La commissione ha proceduto ad un'analisi sommaria delle offerte presentate dai concorrenti in gara, confrontandosi, in linea di massima, rispetto ai criteri e all'attribuzione dei punteggi del disciplinare, senza assegnare alcun punteggio, predisponendo un foglio di calcolo in formato Excel, direttamente estratto dalla piattaforma, per le opportune computazioni numeriche e riservandosi la valutazione numerica a successiva seduta riservata;

Richiamati integralmente i precedenti verbali;

## CIO' PREMESSO

In data 13/02/2023 alle ore 18:30, 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 con le operazioni di valutazione numerica delle offerte tecniche, assegnando un punteggio per ogni criterio per ogni concorrente e calcolando quindi la media per ogni criterio per ogni concorrente secondo quanto previsto al paragrafo 9.2 del disciplinare di gara, confrontandosi sulle eventuali anomalie riscontrate e utilizzando il foglio di calcolo Excel appositamente predisposto per la procedura, con le seguenti risultanze:

Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3		
Ferruccio Converso	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media
A1 - Inserimento nel contesto urbano	20	0,750		0,800		0,750		<b>0,767</b>
A2 - Strutture sportivo-ricreative	20	0,850		0,900		0,850		<b>0,867</b>
A3 - Spazi Interni	15	0,800		0,850		0,800		<b>0,817</b>
A4 - Impianti Tecnologici	15	0,750		0,800		0,800		<b>0,783</b>
A5 - Minimizzazione degli impatti ambientali	10	0,700		0,750		0,700		<b>0,717</b>

Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3		
COMRES S.R.L.	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media
A1 - Inserimento nel contesto urbano	20	0,800		0,850		0,750		<b>0,800</b>
A2 - Strutture sportivo-ricreative	20	0,650		0,700		0,750		<b>0,700</b>
A3 - Spazi Interni	15	0,700		0,750		0,750		<b>0,733</b>
A4 - Impianti Tecnologici	15	0,650		0,700		0,700		<b>0,683</b>
A5 - Minimizzazione degli impatti ambientali	10	0,700		0,750		0,700		<b>0,717</b>

La Commissione procede, quindi, al calcolo dei punteggi ottenuti dai concorrenti, confrontandosi sulla riparametrazione prevista dal disciplinare; nello specifico attribuendo valore 1 al punteggio più elevato per ogni criterio e riparametrando di conseguenza gli altri punteggi linearmente in proporzione, con le seguenti risultanze:

Concorrente					
Ferruccio Converso	Max.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
A1 - Inserimento nel contesto urbano	20	<b>0,767</b>	1,250	0,958	<b>19,167</b>
A2 - Strutture sportivo-ricreative	20	<b>0,867</b>	1,154	1,000	<b>20,000</b>
A3 - Spazi Interni	15	<b>0,817</b>	1,224	1,000	<b>15,000</b>
A4 - Impianti Tecnologici	15	<b>0,783</b>	1,277	1,000	<b>15,000</b>
A5 - Minimizzazione degli impatti ambientali	10	<b>0,717</b>	1,395	1,000	<b>10,000</b>

**Totale Punteggio Tecnico      79,167**

Concorrente					
COMRES S.R.L.	Max.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
A1 - Inserimento nel contesto urbano	20	<b>0,800</b>	1,250	1,000	<b>20,000</b>
A2 - Strutture sportivo-ricreative	20	<b>0,700</b>	1,154	0,808	<b>16,154</b>
A3 - Spazi Interni	15	<b>0,733</b>	1,224	0,898	<b>13,469</b>
A4 - Impianti Tecnologici	15	<b>0,683</b>	1,277	0,872	<b>13,085</b>
A5 - Minimizzazione degli impatti ambientali	10	<b>0,717</b>	1,395	1,000	<b>10,000</b>

**Totale Punteggio Tecnico      72,708**

All'esito delle operazioni di cui sopra, si riassumono i punteggi di ogni concorrente, precisando che la valutazione dell'offerta tecnica prevedeva un punteggio massimo attribuibile di punti 80 (ottanta) e nessuna soglia di sbarramento.

<b>RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA</b>								
			<b>Criterio 1</b>	<b>Criterio 2</b>	<b>Criterio 3</b>	<b>Criterio 4</b>	<b>Criterio 5</b>	<b>Totale</b>
1	Ferruccio Converso	<b>A=</b>	19,167	20,000	15,000	15,000	10,000	<b>79,167</b>
2	COMRES S.R.L.	<b>B=</b>	20,000	16,154	13,469	13,085	10,000	<b>72,708</b>

Null'altro essendo in discussione, alle ore 19:30 LA SEDUTA È SCIOLTA.

Previa formale convocazione di rito, La commissione si aggiorna, a successiva seduta pubblica, per procedere all'apertura e alla valutazione dell'offerta economica, nonché al calcolo del punteggio finale dei concorrenti, ai sensi del punto 9.3 (e seguenti) del disciplinare di gara, previa lettura dei suddetti punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche dei concorrenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
(f.to) Ing. Nicolino CUSCINO

**Il Componente**  
(f.to) Ing. Claudio ADDUCI

**Il Componente**  
(f.to) Ing. Lorella PEZZI