



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, Comune di Paola*

Sede: Via Nicola Mari n. 29 - 87010 - LATTARICO (CS)

- pec: cuc.medialvallecrati@asmepec.it

Tel.

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

Valutazione Offerta Tecnica

SEDUTA RISERVATA

| | |
|------------------------------|--|
| Oggetto | Lavori di "Costruzione di un nido d'infanzia nel Comune di Torano Castello (CS)" |
| CIG | 9806359F6F |
| CUP | E31B21002450001 |
| Importo di gara | € 832.012,08 |
| Scelta del contraente | Procedura Aperta |
| Struttura proponente | Ufficio Tecnico |
| Modalità | TELEMATICA |

PREMESSO

Che, con primo verbale in data 08.06.2023 qui interamente richiamato, la Commissione, 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 | Offerta |
|--|----------------|
| MAPE SRL - P.IVA:03453380788 | AMMESSA |
| FSL COSTRUZIONI di Longo Ing. Francesco Santo - P.IVA:03422110787 | AMMESSA |
| COMRES S.R.L. - P.IVA:02893920781 | AMMESSA |

Che, La Commissione in pari data, ha proceduto quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte "tecniche" presentate dalle candidate ammesse al fine di esaminarne la conformità rispetto alle prescrizioni del bando e del disciplinare, con il seguente esito:

| | |
|---|----------------------|
| MAPE SRL - P.IVA:03453380788 | AMMESSA AL PROSIEGUO |
| FSL COSTRUZIONI di Longo Ing. Francesco Santo - P.IVA:03422110787 | AMMESSA AL PROSIEGUO |
| COMRES S.R.L. - P.IVA:02893920781 | AMMESSA AL PROSIEGUO |

CIO' PREMESSO

In data 08/06/2023 alle ore 18.00, il Presidente dà inizio alla seduta riservata per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per valutare le offerte tecniche contenute nella busta "B" dei concorrenti.

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

| | Criterio e descrizione | peso |
|--|---|-------------|
| A1) | Inserimento nel contesto urbano Saranno oggetto di valutazione le proposte che permettano un miglioramento delle caratteristiche funzionali della delimitazione esterna del lotto, con riferimento ai materiali e alle soluzioni tecnologiche proposte, individuando specificatamente soluzioni migliorative per (a titolo esemplificativo e non esaustivo) recinzione, parcheggi, attrezzature sportiva ricreative, illuminazione esterna, cancelli perimetrali, ecc.. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate. | 20 |
| A2) | Finiture Interne Saranno oggetto di valutazione soluzioni che con riferimento ai materiali e alle soluzioni tecnologiche proposte, individuando specificatamente soluzioni migliorative per (a titolo esemplificativo e non esaustivo) infissi interni, rifinitura delle pareti interne, pavimentazioni, rivestimenti, ecc.. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate. | 20 |
| A3) | Spazi interni e usabilità Saranno oggetto di valutazione proposte di configurazione di arredi scolastici innovativi e poliedrici in relazione alla popolazione scolastica e al personale da ospitare. Le caratteristiche dei prodotti previsti nel progetto esecutivo in relazione alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate. | 30 |
| A4) | Minimizzazione degli impatti ambientali 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 alla rilevazione DNSH rappresentano i requisiti minimi accettabili e non possono essere derogate. | 10 |
| TOTALE MASSIMO PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE ALL'OFFERTA TECNICA (qualità realizzativa e soluzioni migliorative) | | 80 |

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

| GIUDIZIO | COEFFICIENTE | CRITERI METODOLOGICI |
|--|---------------------|---|
| INSUFFICIENTE ovvero APPENA SUFFICIENTE | 0 ÷ 0,24 | Trattazione insufficiente o appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il 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. |
| PARZIALMENTE ADEGUATO | 0,25 ÷ 0,49 | 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 il 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. |

Che in una prima seduta riservata del 08/06/2023, 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;

CIO' PREMESSO

In data 12/06/2023 alle ore 18.35, il Presidente dà inizio alla seduta riservata per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per valutare le offerte tecniche contenute 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 | |
|-------------------------------------|----|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|--|
| MAPE SRL | | Max. | Coeff. | Coeff. | Coeff. | Coeff. | |
| A1- inserimento nel contesto urbano | 20 | 0,750 | | 0,800 | | 0,750 | |
| A2- finiture interne | 20 | 0,800 | | 0,700 | | 0,700 | |
| A3 - Spazi interni e usabilità | 30 | 0,750 | | 0,800 | | 0,750 | |
| A4 - Minimizzazione degli impatti | 10 | 0,800 | | 0,750 | | 0,850 | |
| Concorrente | | Commissario n. 1 | | Commissario n. 2 | | Commissario n. 3 | |
| FSL COSTRUZIONI di Longo I | | Max. | Coeff. | Coeff. | Coeff. | Coeff. | |
| A1- inserimento nel contesto urbano | 20 | 0,800 | | 0,850 | | 0,900 | |
| A2- finiture interne | 20 | 0,850 | | 0,750 | | 0,850 | |
| A3 - Spazi interni e usabilità | 30 | 0,750 | | 0,750 | | 0,850 | |
| A4 - Minimizzazione degli impatti | 10 | 0,750 | | 0,850 | | 0,750 | |
| Concorrente | | Commissario n. 1 | | Commissario n. 2 | | Commissario n. 3 | |
| COMRES S.R.L. | | Max. | Coeff. | Coeff. | Coeff. | Coeff. | |
| A1- inserimento nel contesto urbano | 20 | 0,800 | | 0,700 | | 0,800 | |
| A2- finiture interne | 20 | 0,750 | | 0,750 | | 0,800 | |
| A3 - Spazi interni e usabilità | 30 | 0,850 | | 0,750 | | 0,800 | |
| A4 - Minimizzazione degli impatti | 10 | 0,700 | | 0,750 | | 0,650 | |

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 | | Max. | Media | Fatt. di conv. | Media defin. | Punteggi |
|--|----|-------|-------|----------------|---------------|----------|
| MAPE SRL | | | | | | |
| A1- inserimento nel contesto urbano | 20 | 0,767 | 1,176 | 0,902 | 18,039 | |
| A2- finiture interne | 20 | 0,733 | 1,224 | 0,898 | 17,959 | |
| A3 - Spazi interni e usabilità | 30 | 0,767 | 1,250 | 0,958 | 28,750 | |
| A4 - Minimizzazione degli impatti ambientali | 10 | 0,800 | 1,250 | 1,000 | 10,000 | |
| Totale Punteggio Tecnico | | | | | 74,748 | |

Concorrente
FSL COSTRUZIONI di Longo Ing. Francesco
Santo

| | Max. | Media | Fatt. di conv. | Media defin. | Punteggi |
|--|------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------|
| A1- inserimento nel contesto urbano | 20 | 0,850 | 1,176 | 1,000 | 20,000 |
| A2- finiture interne | 20 | 0,817 | 1,224 | 1,000 | 20,000 |
| A3 - Spazi interni e usabilità | 30 | 0,783 | 1,250 | 0,979 | 29,375 |
| A4 - Minimizzazione degli impatti ambientali | 10 | 0,783 | 1,250 | 0,979 | 9,792 |
| | | | Totale Punteggio Tecnico | | 79,167 |

Concorrente

| | Max. | Media | Fatt. di conv. | Media defin. | Punteggi |
|--|------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------|
| COMRES S.R.L. | | | | | |
| A1- inserimento nel contesto urbano | 20 | 0,767 | 1,176 | 0,902 | 18,039 |
| A2- finiture interne | 20 | 0,767 | 1,224 | 0,939 | 18,776 |
| A3 - Spazi interni e usabilità | 30 | 0,800 | 1,250 | 1,000 | 30,000 |
| A4 - Minimizzazione degli impatti ambientali | 10 | 0,700 | 1,250 | 0,875 | 8,750 |
| | | | Totale Punteggio Tecnico | | 75,565 |

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.

| Concorrente | Punteggio |
|--|---------------------|
| MAPE SRL | 74,748/80,00 |
| FSL COSTRUZIONI di Longo Ing. Francesco Santo | 79,196/80,00 |
| COMRES S.R.L. | 75,565/80,00 |

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.

Alle ore 20.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to Ing. Fabio PAVONE

Il Componente

F.to Ing. Salvatore MODESTO

Il Componente

F.to Ing. Mariarosaria MANGIALAVORI



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, Comune di Paola*

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

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

Valutazione Offerta Tecnica

SEDUTA RISERVATA

| | |
|------------------------------|--|
| Oggetto | Lavori di "Costruzione di un nido d'infanzia nel Comune di Torano Castello (CS)" |
| CIG | 9806359F6F |
| CUP | E31B21002450001 |
| Importo di gara | € 832.012,08 |
| Scelta del contraente | Procedura Aperta |
| Struttura proponente | Ufficio Tecnico |
| Modalità | TELEMATICA |

PREMESSO

Che, con verbale del 08/06/2023, 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 | Offerta |
|---|---------|
| MAPE SRL - P.IVA:03453380788 | AMMESSA |
| FSL COSTRUZIONI di Longo Ing. Francesco Santo - P.IVA:03422110787 | AMMESSA |
| COMRES S.R.L. - P.IVA:02893920781 | AMMESSA |

Che, La Commissione in pari data, ha proceduto quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte "tecniche" presentate dalle candidate ammesse al fine di esaminarne la conformità rispetto alle prescrizioni del bando e del disciplinare, con il seguente esito:

| | |
|---|----------------------|
| MAPE SRL - P.IVA:03453380788 | AMMESSA AL PROSIEGUO |
| FSL COSTRUZIONI di Longo Ing. Francesco Santo - P.IVA:03422110787 | AMMESSA AL PROSIEGUO |
| COMRES S.R.L. - P.IVA:02893920781 | AMMESSA AL PROSIEGUO |

| | | |
|-----------------|-------------|---|
| ADEGUATO | 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 il 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> |
| BUONO | 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 il 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> |
| OTTIMO | 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 19.00 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to Ing. Fabio PAVONE

Il Componente

F.to Ing. Salvatore MODESTO

Il Componente

F.to Ing. Mariarosaria MANGIALAVORI