



COMUNE DI MEANA SARDO

Provincia di Nuoro

UFFICIO TECNICO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN APPALTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI UNA PALESTRA POLIFUNZIONALE.

CUP F27B11000010002 – CIG 607054328F

VERBALE DI GARA n. 2

Seduta RISERVATA

L'anno duemilaquindici addì tredici del mese di aprile alle ore 15,00 nei locali del Comune di Meana Sardo, si è riunita la Commissione di gara, costituita ai sensi dell'Art. 84 del D. Lgs. 12.04.2006, n° 163 e ss.mm.ii, con la presenza dei signori:

Ing. Antonello Casula, Responsabile Servizio Tecnico Comune di Meana Sardo, Presidente,

- Ing. Maurizio Zucca, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ales, Commissario,

- Ing. Carlo Sassu, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Sorgono, Commissario,

- Sig.ra Serena Mura, Responsabile del Servizio Sociale del Comune di Meana Sardo, che provvede alla redazione degli atti in qualità di Segretario della Commissione.

PREMESSO

- CHE in data 13.04.2015 dalle ore 9,00 è stato dato avvio alle operazioni di Gara, come da Verbale in pari data, relativamente alla Procedura Aperta per l'affidamento in Appalto della progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dei lavori di "costruzione di una palestra polifunzionale", con l'esame della documentazione contenuta nelle BUSTE "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" presentata dai soggetti partecipanti;

- CHE in pari data si è proceduto successivamente all'apertura delle offerte tecniche ("BUSTA "B" – Offerta Tecnica) al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.;

- CHE in esito al completamento delle operazioni di gara di cui al Punto 5 del Disciplinare di gara stabilite nella PRIMA FASE – apertura e valutazione BUSTE "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e apertura e verifica formale contenuto buste "B – OFFERTA TECNICA" la Commissione di Gara ha disposto l'Ammissione alla Procedura Aperta dei seguenti Soggetti Concorrenti:

N° Ord.	Soggetto Concorrente	Indirizzo	Cap	Città
1	Impresa Costruzioni Mulvoni Giovanni e Figli srl	Via E. d'Arborea n. 24	08032	Desulo
2	Ledda Costruzioni Snc	Via Doria n. 3	07030	Santa Maria Coghinas (SS)

e l'ammissione, con riserva, stante la carenza documentale, nel dettaglio indicata nel relativo verbale di gara "Giorno 1 – Seduta Pubblica Antimeridiana", del concorrente:

Impresa Loi Giuseppe	Via Kennedy n. 25	09086	Samugheo (OR)
----------------------	-------------------	-------	---------------

IL PRESIDENTE

Dichiara aperta la seduta.

Si dà avvio alla SECONDA FASE – nella quale si procederà alla valutazione delle offerte tecniche. Non si darà corso alla valutazione dell'offerta tecnica della Ditta Loi Giuseppe, stante la necessità che detto concorrente, presenti, nei termini che gli verranno imposti, la documentazione di cui la commissione ha riscontrato, nella prima seduta, la mancanza. La Commissione, pertanto, procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione della documentazione inserita nella busta "B – Offerta tecnica" e, in applicazione del metodo aggregativo compensatore di cui all'articolo 6 del Disciplinare di Gara, all'assegnazione dei punteggi relativi alle caratteristiche metodologiche, qualitative e tecniche ricavate dal progetto definitivo - offerta. I coefficienti attraverso i quali si procederà all'assegnazione dei punteggi saranno determinati sulla base del metodo sopra richiamato. Si stabilisce che la riparametrazione dei coefficienti assegnati (ossia trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate, così come espressamente previsto dall'Allegato G, Lettera a, del D.P.R. 207/10) e i conseguenti punteggi attribuiti, sono verbalizzati a conclusione dell'ultima seduta riservata.

Si richiama preliminarmente l'Art. 6 del Disciplinare di Gara il quale prevede che l'aggiudicazione del presente appalto sarà effettuata sulla base del progetto – offerta di livello definitivo, redatto sulla base del progetto preliminare predisposto dall'Ente e posto a base di gara, applicando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli articoli 55 e 83 del D.Lgs. 163/2006 e 18, comma 1, lett. c) della L.R. n. 5/2007. Il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta tecnica ed economica/tempo, è costituito da 100 punti, suddivisi tra gli elementi di valutazione e rispettivi fattori ponderali di seguito indicati,

A: Caratteristiche estetiche, funzionali, tecnologiche e ambientali	70
B: Offerta economica	25
C: Offerta temporale	5

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, di cui all'Allegato G del D.P.R. 207/10, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a) i}]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti; con riferimento agli elementi qualitativi i i requisiti cui applicare il peso o punteggio sono costituiti dai singoli sub-pesi (A.1.1., A.1.2., A.1.3., A.1.4., A.2.1., A.2.2.)

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

\sum_n = sommatoria.

I coefficienti $V_{(a) i}$ sono determinati:

- per quanto riguarda la valutazione degli elementi tecnici proposti di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in

coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate, così come espressamente previsto dall'Allegato G, Lettera a) del D.P.R. 207/10.

- per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, quali il prezzo, il tempo di esecuzione dei lavori, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara. Per il calcolo dei coefficienti da attribuire per interpolazione lineare ai fattori ponderali "B – Prezzo" e "C – Tempo" si farà ricorso alla seguente formula:

$$V_i = R_i / R_{max}$$

Dove:

V_i = coefficiente dell'offerta i-esima

$$0 \leq V_i \leq 1$$

R_i = ribasso relativo all'offerta i-esima

R_{max} = ribasso massimo tra tutte le offerte presentate

La Commissione giudicatrice, applicherà i seguenti criteri di valutazione e relativi fattori ponderali, con i relativi sub-criteri e sub-pesi:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PESI
A1	Aspetti qualitativi e funzionali degli impianti elettrici e meccanici con particolare attenzione alle tecnologie innovative finalizzate al contenimento dei consumi energetici: maggiore efficienza degli impianti elettrici e di illuminazione, Soluzioni migliorative proposte per la domotica, caratteristiche tecnico-progettuali degli impianti tecnologici, qualità e maggiore durabilità dei materiali utilizzati;	15
A2	Aspetti architettonici e di qualità dei materiali di finitura (pavimentazioni, rivestimenti, elementi dei servizi igienico sanitari, corpi illuminanti interni e esterni, serramenti, etc); Soluzioni migliorative proposte per il superamento delle barriere architettoniche	10
A3	Soluzioni metodologiche proposte del concorrente per la velocizzazione dell'acquisizione degli atti di assenso, nulla osta e certificazioni anche ante, durante, post lavori	5
A4	Grado di completezza e leggibilità degli elaborati tecnici (grafici, descrittivi e di calcolo – rispetto delle norme tecniche, di sicurezza, abbattimento barriere architettoniche etc) anche al fine di facilitare la validazione del progetto.	20
A5	Realizzazione di opere migliorative e lavori non previsti dal bando di gara, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: completamento pavimentazione di finitura area di gioco, completamento blocco servizi igienici, miglior grado di finitura degli interni e esterni, recinzioni esterne, fornitura e posa di fonti rinnovabili, ovvero altre opere di finitura e dettaglio dell'impianto polifunzionale e dell'area di pertinenza consistenti in interventi aggiuntivi proposti rispetto a quelli previsti nel progetto preliminare, purché ritenuti utili e migliorativi nell'economia complessiva dell'intervento e di tutto il complesso da realizzare nella sua globalità.	20

I coefficienti $V(a)_i$ sopra indicati sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei parametri riportati nella sottoindicata tabella:

coefficiente	Criterio motivazionale
--------------	------------------------

1.00	il progetto/offerta presenta fattori di grande rilievo qualitativo che rendono eccellenti i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.90	il progetto/offerta presenta fattori di rilievo qualitativo che rendono ottimi i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.80	il progetto/offerta presenta fattori di rilievo qualitativo che rendono buoni i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.70	il progetto/offerta presenta elementi qualitativi che rendono discreti i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.60	il progetto/offerta presenta elementi qualitativi che rendono sufficienti i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.50	il progetto/offerta presenta elementi qualitativi che rendono appena insufficienti i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.40	il progetto/offerta presenta elementi di insufficienza che rendono scarsi i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.30	il progetto/offerta presenta elementi di grave insufficienza che rendono molto scarsi i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.20	il progetto/offerta presenta elementi di gravissima insufficienza che rendono scarsissimi i risultati del prodotto offerto oggetto dell'appalto
0.10	Il progetto/offerta è quasi completamente inconferente con l'oggetto dell'appalto
0.00	Il progetto/offerta è completamente inconferente con l'oggetto

Si procede all'esame dei plichi contenenti le offerte tecniche dei soggetti Concorrenti fin qui ammessi alla gara, formulando le seguenti osservazioni:

Soggetto Concorrente n° 1 – Impresa Costruzioni Mulvoni Giovanni e Figli

SINTETICA DESCRIZIONE DEL PROGETTO

A1- Il progetto è molto accurato e preciso, dedica particolare attenzione alle tecnologie innovative. Il progetto degli impianti di illuminazione è approfondito e propone soluzioni flessibili e razionali.

A2 – Il progetto presenta buone soluzioni architettoniche e risolve in maniera ottimale le problematiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

A3 – Le soluzioni metodologiche proposte risultano buone e si evince che il progetto è stato studiato nel dettaglio (vedi impianto antincendio).

A4 – Il grado di completezza e di leggibilità degli elaborati risulta notevole. Particolare rilievo e attenzione è stata posta alle indagini geologiche – geotecniche.

A5 – Buone le opere migliorative proposte che, considerata la scarsa portanza del terreno, propongono la realizzazione di fondazioni su micropali. Interessanti anche la realizzazione dell'impianto solare termico.

Si procede all'attribuzione dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, relativi ai fattori ponderali, con i relativi sub-criteri e sub-pesi, che i commissari esprimono come sotto riportato:

N° Ord.	Soggetto Concorrente	Sub-criteri				
		A 1	A 2	A 3	A 4	A 5
1	Impresa Costruzioni Mulvoni Giovanni e Figli srl					
	Commissario n. 1 (ing. Casula)	0,80	0,70	0,80	0,90	0,70
	Commissario n. 2 (ing. Zucca)	0,80	0,80	0,90	0,90	0,70
	Commissario n. 3 (ing. Sassu)	0,90	0,80	0,80	0,90	0,80

Soggetto Concorrente n° 2 - Ledda Costruzioni Snc

SINTETICA DESCRIZIONE DEL PROGETTO

A1- Il progetto è accurato e preciso, interessante la realizzazione della struttura completamente fuori terra.

A2 – Il progetto presenta discrete soluzioni architettoniche.

A3 – Le soluzioni metodologiche proposte sono valide. Interessante la proposta relativa alle misure del campo di pallacanestro.

A4 – Il grado di completezza e di leggibilità degli elaborati è curato e il dettaglio degli elaborati tecnici è più che sufficiente.

A5 – Discrete le opere migliorative proposte. Interessante il completamento della pavimentazione della palestra anche se al contempo rimangono incompleti gli spogliatoi.

Si procede all'attribuzione dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, relativi ai fattori ponderali, con i relativi sub-criteri e sub-pesi, che i commissari esprimono come sotto riportato:

N° Ord.	Soggetto Concorrente	Sub-criteri				
		A 1	A 2	A 3	A 4	A 5
2	Ledda Costruzioni Snc					
	Commissario n. 1 (ing. Casula)	0,60	0,60	0,70	0,80	0,70
	Commissario n. 2 (ing. Zucca)	0,60	0,70	0,70	0,70	0,60
	Commissario n. 3 (ing. Sassu)	0,60	0,60	0,60	0,70	0,70

La Commissione di Gara proseguirà i suoi lavori in seduta pubblica il giorno e l'ora che saranno comunicati dal presidente per l'esame della documentazione integrativa richiesta al concorrente **n° 3 – Impresa Loi Giuseppe**, sciogliere la riserva e decretarne l'ammissione o la non ammissione definitiva.

La seduta di Gara viene sospesa alle ore 19,45.

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Ing. Antonello Casula

I COMMISSARI

F.to Ing. Maurizio Zucca

F.to Ing. Carlo Sassu

IL SEGRETARIO

F.to F.to Sig. Serena Mura