



**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 UNA COMUNITA’ ALLOGGIO ANZIANI.**

**CUP F27E11000380002 – CIG 607157455D**

**VERBALE DI GARA n. 3**  
**Seduta RISERVATA**

L'anno duemilaquindici addì quattro del mese di giugno alle ore 17,30 nei locali del Comune di Meana Sardo, si è riunita la Commissione di gara in seduta riservata, 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.

**IL PRESIDENTE**

Dichiara aperta la seduta riservata. Si prosegue pertanto con la SECONDA FASE di GARA con la valutazione delle offerte tecniche

**RICHIAMATI:**

il verbale n. 1 in data 14.05.2015 alle ore 15,45 - seduta pubblica

il verbale n. 2 in data 04.06.2015 alle ore 16.30 - seduta pubblica

La Commissione procede pertanto 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:

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

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: maggior efficienza degli impianti elettrici e di illuminazione, di climatizzazione per il contenimento dei costi energetici e degli oneri di manutenzione e gestione. Qualità e maggiore durabilità dei materiali utilizzati. Soluzioni migliorative proposte per la domotica con specifico riferimento alla tipologia degli utenti fruitori della struttura.	20
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	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
A4	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)j 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 incoerente con l'oggetto dell'appalto.
0.00	Il progetto/offerta è completamente incoerente con l'oggetto.

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

#### **Soggetto Concorrente n° 1 – Impresa FOLL.SIM. Restauri di Simone Follesa**

A1- Il progetto è accurato e preciso.

A2 – Il progetto presenta buone soluzioni architettoniche.

A3 – Il grado di completezza e di leggibilità degli elaborati risulta buono anche se viene rilevato che nell'elaborato "04 – Studio di fattibilità ambientale", sono presenti dei refusi relativi ad altre località.

A4 – Discrete le opere migliorative proposte.

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
<b>1</b>	<b>Impresa FOLL.SIM. Restauri di Simone Follesa</b>				
	Commissario n. 1 (ing. Casula)	0,70	0,70	0,70	0,60
	Commissario n. 2 (ing. Zucca)	0,70	0,80	0,70	0,70
	Commissario n. 3 (ing. Sassu)	0,70	0,70	0,80	0,70

#### **Soggetto Concorrente n° 2 – Impresa Puddu Salvatore**

A1- Il progetto è abbastanza curato e preciso.

A2 – Il progetto presenta soluzioni architettoniche giudicate sufficienti .

A3 – Il grado di completezza e di leggibilità degli elaborati risulta sufficiente, non viene prodotto il computo metrico ma è allegato l'elaborato "Relazione tecnica e riepilogo delle migliorie".

A4 – le opere migliorative proposte vengono giudicate nel complesso sostanzialmente sufficienti.

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

<b>2</b>	<b>Impresa Puddu Salvatore</b>				
	Commissario n. 1 (ing. Casula)	0,70	0,60	0,60	0,60
	Commissario n. 2 (ing. Zucca)	0,70	0,60	0,60	0,60
	Commissario n. 3 (ing. Sassu)	0,70	0,60	0,70	0,70

### Soggetto Concorrente n° 3 – Impresa Loi Giuseppe

A1- Il progetto è sufficientemente curato e preciso.

A2 – Le soluzioni architettoniche sono sufficienti.

A3 – Il grado di completezza e di leggibilità degli elaborati risulta sufficiente, non viene prodotto il computo metrico.

A4 – Sufficienti le opere migliorative proposte.

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
<b>3</b>	<b>Impresa Loi Giuseppe</b>				
	Commissario n. 1 (ing. Casula)	0,60	0,60	0,60	0,60
	Commissario n. 2 (ing. Zucca)	0,70	0,60	0,60	0,60
	Commissario n. 3 (ing. Sassu)	0,60	0,60	0,60	0,60

Si procede, quindi, a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta ammessa 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 ottenendo i seguenti risultati:

identificativo concorrente	Media A1 rapportata ad 1	Media A2 Subcriterio 2 – Max 10 pt	Media A2 rapportata ad 1	Media A3 Subcriterio 3 – Max 20 pt	Media A3 rapportata ad 1	Media A4 Subcriterio 4 – Max 20 pt	Media A4 rapportata ad 1	punteggio totale $A1*20+A2*10+A3*20+A4*20$	punteggio totale riparametrato ad 1
1 Impresa FOLL.SIM.	1,000	0,733	1,000	0,733	1,000	0,667	1,000	49,833	70,000
2 Impresa Puddu Salvatore	1,000	0,600	0,818	0,633	0,864	0,633	0,950	45,333	63,818
3 Impresa Loi Giuseppe	0,905	0,600	0,818	0,600	0,818	0,600	0,900	42,833	60,255

La seduta di Gara in seduta pubblica viene chiusa alle ore 19.50.

La Commissione di Gara proseguirà i lavori in seduta pubblica in data da definirsi. Stabiliti il giorno e l'ora le stesse verranno comunicate con apposita nota PEC ai concorrenti.

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 Sig. Serena Mura