



# COMUNE di REVELLO

Tel 0175 257171 - Fax 0175 759477  
Codice Fiscale / Partita IVA: 00395930043  
www.comune.revello.cn.it

**UFFICIO TECNICO - LAVORI PUBBLICI**  
piazza Carlo Denina, n. 2 - 12036 - REVELLO (CN)  
e-mail: tecnico@comune.revello.cn.it  
PEC: comune.revello@pec.it

**VERBALE DI GARA COMMISSIONE GIUDICATRICE N. 7: *Intervento di ristrutturazione edificio scuola media "Dante Alighieri" – Realizzazione mensa scolastica al piano seminterrato – Codice CUP E58H22000900006 – CIG B258E27B1C***

L'anno 2024, il giorno 19, del mese di novembre, alle ore 11:00, presso l'ufficio del Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo del Comune di Revello - Piazza Denina n. 2, così come da avviso di gara si è riunita, in seduta pubblica, la commissione giudicatrice dell'appalto in oggetto, costituita con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo n. 319 del 07 ottobre 2024 del 17 luglio 2024, la quale risulta così composta:

- Arch. Marco Giustetto, Esperto nella materia oggetto dell'affidamento: Presidente Verbalizzante;
- Geom. Sergio Barberis, Esperto nella materia oggetto dell'affidamento: Componente;
- Arch. Pian. Terr. Niccolò Poletto Ghella, Esperto nella materia oggetto dell'affidamento: Componente.

Premesso che:

- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo n. 274 del 14.08.2024 è stata indetta una gara a procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1, individuando come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 medesimo, per l'affidamento dei lavori, tramite piattaforma TUTTOGARE PA, dell'intervento di ristrutturazione edificio scuola media "Dante Alighieri" – Realizzazione mensa scolastica al piano seminterrato – Codice CUP E58H22000900006 – CIG B258E27B1C;
- i termini di gara venivano così fissati:
  - termine ultimo di ricezione offerte: 07.10.2024 ore 12,00;
  - inizio operazioni di gara: 08.10.2024 ore 10,00;
- in data 08.10.2024 il seggio di gara ha provveduto, in seduta pubblica, tramite collegamento al sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di proprie credenziali fornitegli dal Gestore della Piattaforma Telematica e solo a lui note, alle operazioni di apertura dei sedici plichi virtuali pervenuti ed acquisiti al sistema ammessi alla gara, al fine di documentare la regolarità della documentazione amministrativa, operazioni completate nella stessa giornata, così come risulta dal verbale del Seggio di Gara n. 1 del 08.10.2024, dal quale si evince l'ammissione alla fase successiva di tutti e sedici gli operatori economici che hanno presentato la domanda;
- in data 09.10.2024 la Commissione di Gara, in seduta pubblica, ha provveduto alle operazioni di apertura, estrazione e verifica dei documenti prodotti busta telematica B – offerta tecnica, dalla piattaforma informatica TUTTOGARE P.A., dei sedici concorrenti ammessi alla gara (con riferimento all'allegato "valutazione offerta economicamente più vantaggiosa" del Disciplinare), sono stati identificati e scaricati i documenti;

- In data 09.10.2024 questa Commissione di Gara, in seduta riservata, ha iniziato l'analisi delle "relazioni di offerta" per ciascun elemento indicato nel disciplinare di gara, allegato "criteri di valutazione offerta economicamente più vantaggiosa";
- in data 10.10.2024 questa Commissione di Gara, in seduta riservata, ha continuato l'analisi delle "relazioni di offerta" per ciascun elemento indicato nel disciplinare di gara, allegato "criteri di valutazione offerta economicamente più vantaggiosa";
- in data 16.10.2024 questa Commissione di Gara, in seduta riservata, ha continuato l'analisi delle "relazioni di offerta" per ciascun elemento indicato nel disciplinare di gara, allegato "criteri di valutazione offerta economicamente più vantaggiosa";
- in data 23.10.2024 questa Commissione di Gara, in seduta riservata, ha continuato l'analisi delle "relazioni di offerta" per ciascun elemento indicato nel disciplinare di gara, allegato "criteri di valutazione offerta economicamente più vantaggiosa";
- in data 14/11/2024 questa Commissione di Gara, in seduta riservata, ha continuato l'analisi delle "relazioni di offerta" per ciascun elemento indicato nel disciplinare di gara, allegato "criteri di valutazione offerta economicamente più vantaggiosa". Ultimata la valutazione delle offerte tecniche e attribuiti i relativi punteggi, dispone di convocarsi in seduta pubblica per dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e a formare la graduatoria provvisoria delle offerte tecniche il giorno 18.11.2024 alle ore 9,00.

Il Presidente dà atto che sono presenti tutti i componenti della Commissione e che, pertanto, la stessa può validamente operare in seduta pubblica.

#### La seduta è pubblica

#### Sono presenti le signore:

- Casarin Delia, documento di riconoscimento n. CA56560RG;
- Pedroni Luisa, documento di riconoscimento n. CA09092FS.

La Commissione, insediatasi, prende atto del contenuto del bando di gara, del disciplinare e in particolar modo delle operazioni che dovranno essere svolte in data odierna, prendendo approfondita cognizione delle norme procedurali ivi indicate e dà inizio alle operazioni previste.

Il Presidente della Commissione dà lettura ai presenti delle valutazioni delle offerte tecniche effettuate dalla Commissione in seduta riservata, così come risultato dalla "Tabella riassuntiva punteggi offerta tecnica", allegata al presente atto a costituirne parte integrante (allegato A).

La Commissione procede a scaricare dalla Piattaforma telematica TUTTOGARE la busta telematica – offerte economiche, rispettivamente presentata dai sedici concorrenti ammessi alla gara, seguendo l'ordine già adottato per l'apertura delle precedenti buste, dando lettura della percentuale di ribasso percentuale, del quale vengono prese in considerazione fino a tre cifre decimali.

<b>A</b> Cooperativa Costruzioni Edilizia Ceva	Ribasso 19,000%
<b>B</b> Druetto geometra Claudio	Ribasso 5,180%
<b>C</b> REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR S.R.L.	Ribasso 12,375%
<b>D</b> C.S.K. COSTRUZIONI SRLS	Ribasso 10,000%
<b>E</b> PM2 COSTRUZIONI SRL	Ribasso 16,120%
<b>F</b> SIAL s.r.l.	Ribasso 29,395%
<b>G</b> FRATELLI BOTTANO SRL	Ribasso 7,510%

<b>H</b> VIGNATI & MANINI SNC	Ribasso 2,124%
<b>I</b> ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L.	Ribasso 4,248%
<b>J</b> CORNAGLIA FRATELLI S.R.L.	Ribasso 8,570%
<b>K</b> AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	Ribasso 11,750%
<b>L</b> RENOVA EDILIZIA SRL	Ribasso 14,000%
<b>M</b> Cooperativa Artigiani Edili soc. coop.	Ribasso 9,490%
<b>N</b> COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L.	Ribasso 4,000%
<b>O</b> EDILVETTA S.R.L.	Ribasso 9,520%
<b>P</b> FBF IMPRESA COSTRUZIONI SRL	Ribasso 7,326%

A cui risultano i correlativi coefficienti definitivi e punteggi – secondo la formula prevista dai documenti di gara -di cui alla tabella “Valutazione Offerte economiche” – allegata al presente atto a costituire parte integrante (Allegato B):

	COEFFICIENTE DEFINITIVO	PUNTEGGIO
<b>A</b> Cooperativa Costruzioni Edilizia Ceva	0,646	13,574
<b>B</b> Druetto geometra Claudio	0,176	3,701
<b>C</b> REBUFELLO GENERAL CONTRACTOR S.R.L	0,421	8,841
<b>D</b> C.S.K. COSTRUZIONI SRLS	0,340	7,144
<b>E</b> PM2 COSTRUZIONI SRL	0,548	11,516
<b>F</b> SIAL s.r.l	1,000	21,000
<b>G</b> FRATELLI BOTTANO SRL	0,255	5,365
<b>H</b> VIGNATI & MANINI SNC	0,072	1,517
<b>I</b> ALPHA COSTRUZIONI - INGEGNERIA S.R.L.	0,145	3,035
<b>J</b> CORNAGLIA FRATELLI S.R.L.	0,292	6,122
<b>K</b> AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	0,400	8,394
<b>L</b> RENOVA EDILIZIA SRL	0,476	10,002
<b>M</b> Cooperativa Artigiani Edili soc. coop.	0,323	6,780
<b>N</b> COSTRUZIONI EVOLUTE S.R.L.	0,136	2,858
<b>O</b> EDILVETTA S.R.L.	0,324	6,801
<b>P</b> FBF IMPRESA COSTRUZIONI SRL	0,249	5,234

La Commissione, in applicazione di quanto previsto al paragrafo 28 del Disciplinare di gara, procede alla formazione della graduatoria provvisoria (offerta tecnica + offerta economica), prima della riparametrazione, così come risulta dalla tabella “Punteggi riepilogativi prima della riparametrazione”, allegata al presente verbale a farne parte integrante (allegato C).

In seguito, la Commissione procede a verificare i presupposti di cui all’ art. 110 comma 1 del Codice, qualora vi fossero offerte anormalmente basse.

Ai sensi dell’art. 110 comma 2, la Commissione, valuta l’offerta economica della Ditta SIAL s.r.l. (ribasso del 29,395%) anormalmente bassa, incarica il Responsabile Unico del Progetto di chiedere per iscritto all’operatore economico le spiegazioni sul prezzo e sui costi proposti, assegnando a tal fine un termine non superiore a quindici giorni.

Per uniformità di trattamento delle ditte in gara, la Commissione incarica il Responsabile Unico del Progetto di chiedere per iscritto all’operatore economico secondo nella graduatoria provvisoria (Ditta PM

2 Costruzioni s.r.l.), le spiegazioni sul prezzo e sui costi proposti, assegnando analogamente un termine non superiore a quindici giorni.

Il Responsabile Unico del Progetto, in ragione della particolare complessità delle valutazioni, si avvarrà del supporto della Commissione, in una o più sedute, a carattere riservato. Come indicato al punto 28 del Disciplinare di gara, qualora il Responsabile Unico del Progetto, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente e laddove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, a tal fine assegnando un termine massimo di cinque giorni naturali e consecutivi per il riscontro.

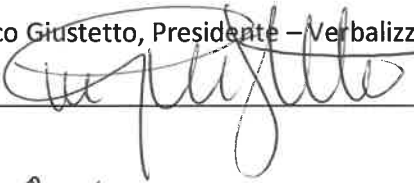
Terminate le operazioni predette, il Presidente chiede ai presenti in sala se vi siano dichiarazioni od osservazioni e nulla viene evidenziato.

Alle ore 12,50 le rappresentanze dei concorrenti lasciano la sala.

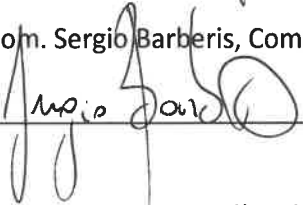
Alle ore 13,23 il Presidente scioglie la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Marco Giustetto, Presidente – Verbalizzante

  
\_\_\_\_\_

Geom. Sergio Barberis, Componente

  
\_\_\_\_\_

Arch. Pian. Terr. Niccolò Poletto Ghella

  
\_\_\_\_\_



CONCORRENTE	CRITERIO												SOMMA PUNTEGGI	CLASSIFICA PROVVISORIA
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L				
	COOP_COSTR_EDILIZIA	0,000	1,143	0,991	2,632	4	12	0,000	0,155	0,216	0,000	0,000		
DRUETTO	3,588	2,555	2,832	3,509	4	12	4,268	3,000	2,595	0,250	0,250	38,596	10	
REBUFELLO	3,294	5,311	4,460	3,509	8	12	3,588	3,000	3,604	2,889	2,889	49,654	9	
C.S.K.	0,706	0,672	0,354	0,877	0	12	0,371	0,724	1,514	1,333	1,333	18,551	16	
PM2	5,059	6,454	7,221	6,842	8	12	5,505	3,879	7,135	3,583	3,583	65,679	3	
SIAL	3,588	6,050	6,584	6,842	4	12	3,588	4,500	5,910	5,000	5,000	58,062	7	
BOTTANO	6,941	6,252	6,584	8,509	8	12	4,887	5,121	7,784	4,306	4,306	70,383	1	
VIGNATI&MANINI	1,176	3,025	5,239	5,789	4	12	1,732	1,862	2,234	0,833	0,833	37,892	11	
ALPHA	6,471	8,090	8,000	8,650	8	12	6,000	4,603	6,486	0,500	0,500	68,920	2	
CORNAGLIA	6,941	6,857	6,655	9,386	4	12	4,825	4,397	6,775	2,500	2,500	64,335	4	
AVALIS	4,235	6,857	5,876	10,000	4	12	5,505	6,000	7,351	1,750	1,750	63,575	5	
RENOVA	0,882	2,151	1,274	2,719	4	12	1,423	2,379	8,000	0,833	0,833	35,663	12	
COOP_ART_EDILI	8,000	5,311	7,221	8,509	4	9	5,505	5,741	3,964	0,250	0,250	57,501	8	
COSTRUZIONI EVOLUTE	2,235	0,134	1,841	1,316	0	12	4,206	4,500	4,829	2,306	2,306	33,367	13	
EDILVETTA	4,412	4,773	4,814	6,842	8	12	4,206	3,569	6,847	3,583	3,583	59,046	6	
FBF	1,706	0,471	0,354	0,000	4	12	1,732	0,155	0,216	1,333	1,333	21,967	14	

Handwritten signature and initials, possibly 'S. M.' and 'N.B.', located at the bottom right of the page.





VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA					
	Ditta	Ribasso %	Coefficiente	Wi	Punteggio Offerta Economica
A	Cooperativa Costruzioni Edilizia - Società Cooperativa	19	0,546	21	13,574
B	Druetto Geom, Claudio	5,180	0,176	21	3,701
C	Rebuffello General Contractor s.r.l.	12,375	0,421	21	8,841
D	C.S.K. Costruzioni s.r.l.s.	10	0,340	21	7,144
E	PM2 Costruzioni s.r.l.	16,12	0,548	21	11,516
F	SIAL s.r.l.	29,395	1,000	21	21,000
G	Fratelli Bottano Costruzioni Edili s.r.l.	7,51	0,255	21	5,365
H	Vignati & Manini s.n.c.	2,124	0,072	21	1,517
I	Alpha Costruzioni - Ingegneria s.r.l.	4,248	0,145	21	3,035
J	Cornaglia Fratelli s.r.l.	8,57	0,292	21	6,122
K	Avalis Costruzioni s.r.l.	11,75	0,400	21	8,394
L	Renova Edilizia s.r.l.	14	0,476	21	10,002
M	Cooperativa Artigiani Edili soc. coop.	9,49	0,323	21	6,780
N	Costruzioni evolute s.r.l.	4	0,136	21	2,858
O	Edilvetta s.r.l.	9,52	0,324	21	6,801
P	Fbf Impresa Costruzioni s.r.l.	7,326	0,249	21	5,234

*Feb*  
*A.F.*  
*AFB*





**PUNTEGGI RIEPILOGATIVI PRIMA DELLA RIPARAMETRAZIONE**

	Ditta	Punteggio Offerta Tecnica	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Totale
A	Cooperativa Costruzioni Edilizia - Società Cooperativa	21,137	19,000	40,137
B	Druetto Geom. Claudio	38,596	5,180	43,776
C	Rebufello General Contractor s.r.l.	49,654	12,375	62,029
D	C.S.K. Costruzioni s.r.l.s.	18,551	10,000	28,551
E	PM2 Costruzioni s.r.l.	65,679	16,120	81,799
F	SIAL s.r.l.	58,062	29,395	87,457
G	Fratelli Bottano Costruzioni Edili s.r.l.	70,383	7,510	77,893
H	Vignati & Manini s.n.c.	37,892	2,124	40,016
I	Alpha Costruzioni - Ingegneria s.r.l.	68,920	4,248	73,168
J	Cornaglia Fratelli s.r.l.	64,335	8,570	72,905
K	Avalis Costruzioni s.r.l.	63,575	11,750	75,325
L	Renova Edilizia s.r.l.	35,663	14,000	49,663
M	Cooperativa Artigiani Edili soc. coop.	57,501	9,490	66,991
N	Costruzioni evolute s.r.l.	33,367	4,000	37,367
O	Edilvetta s.r.l.	59,046	9,520	68,566
P	Fbf Impresa Costruzioni s.r.l.	21,967	7,326	29,293