



# 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. 8: *Intervento di ristrutturazione edificio scuola media "Dante Alighieri" – Realizzazione mensa scolastica al piano seminterrato – Codice CUP E58H22000900006 – CIG B258E27B1C***

L'anno 2025, il giorno 09, del mese di gennaio, 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.
- In data 19.11.2024 questa Commissione di Gara, in seduta pubblica, ha dato lettura delle valutazioni delle offerte tecniche ed ha provveduto a scaricare dalla piattaforma telematica TUTTO GARE le buste telematiche contenenti le offerte economiche.  
 In applicazione a quanto previsto dal paragrafo 28 del Disciplinare di gara, la Commissione ha provveduto alla formazione della graduatoria provvisoria (offerta tecnica + offerta economica) prima della riparametrazione  
 Ai sensi dell'art.110 comma 2, la Commissione ha valutato l'offerta economica della Ditta Sial s.r.l. (ribasso del 29,395%) anormalmente bassa e di conseguenza ha incaricato il Responsabile del Progetto di chiedere per iscritto le spiegazioni sul prezzo e sui costi proposti.  
 Per uniformità di trattamento delle ditte in gara, la Commissione ha incaricato il Responsabile Unico del Progetto di chiedere per iscritto all'operatore economico secondo in graduatoria provvisoria (Ditta PM2 Costruzioni s.r.l.) le spiegazioni sul prezzo e sui costi proposti;
- In data 30.12.2024 è stato redatto dal Responsabile del Progetto, con l'ausilio dei componenti della Commissione di gara, verbale di verifica delle giustificazioni dell'offerta ritenuta anomala:
  - Ditta SIAL s.r.l. aggiudicataria provvisoria, che ha offerto un ribasso del 29,395%;
  - Ditta PM2 Costruzioni s.r.l. provvisoriamente seconda in graduatoria, che ha offerto un ribasso del 16,12%.
 Per quanto riguarda la Ditta SIAL s.r.l., in base a quanto espletato dalla Ditta nelle sue giustificazioni, si è determinato che il ribasso del 29,395% indicato nell'offerta economica, si riferisce alla quota parte dell'importo residuo al netto dell'incidenza della manodopera.  
 Rapportando il ribasso di cui sopra all'intero importo posto a base di gara, il ribasso viene determinato nella misura del 12,974%.  
 La commissione di valutazione della gara di cui all'oggetto, determina di ridefinire il ribasso di gara espresso dalla Ditta SIAL s.r.l. nella misura del 12,974%, ridefinendo la graduatoria provvisoria della gara.  
 Dalla valutazione delle giustificazioni presentate dalla Ditta PM2 Costruzioni s.r.l., si ritiene che l'offerta sia da ritenersi congrua in quanto le giustificazioni prodotte sono esaustive per le lavorazioni da svolgere e dimostrano la non anomalia dell'offerta presentata.

## La seduta è pubblica

Non vi è presenza di pubblico.

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

Alla luce di quanto sopra la Commissione di Gara dà lettura della Tabella A (Allegato A), delle offerte economiche in seguito alla variazione di percentuale del ribasso presentato dalla Ditta SIAL s.r.l. dal 29,395% al 12,974%, per le motivazioni sopra riportate.

Successivamente si procede ad eseguire la seconda riparametrazione ed alla redazione della graduatoria finale, così identificato al punto 28 della lettera invito/disciplinare, allegata al presente verbale a far parte integrante (Allegato B).

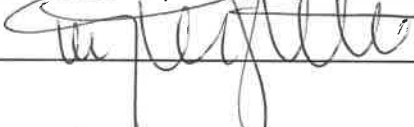
La Commissione dà quindi atto che la migliore offerta risulta quella presentata dalla corrente Ditta PM2 Costruzioni s.r.l. con sede in Torino, Via San Quintino n° 18/C, nei confronti della quale si è verificata la congruità dell'offerta.

Si procederà quindi con la trasmissione al RUP di tutti i verbali di gara, compreso il presente, per l'approvazione degli atti, della graduatoria finale e dell'aggiudicazione.

Alle ore 11,30 il Presidente scioglie la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Marco Giustetto, Presidente – Verbalizzante



---

Geom. Sergio Barberis, Componente



---



Arch. Pian. Terr. Nicolò Poletto Ghella, Componente



---



**VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA**

	Ditta	Ribasso %	Coefficiente	Wi	Punteggio Offerta Economica
A	Cooperativa Costruzioni Edilizia - Società Cooperativa	19	1,000	21	21,000
B	Druetto Geom. Claudio	5,180	0,273	21	5,725
C	Rebello General Contractor s.r.l.	12,375	0,651	21	13,678
D	C.S.K. Costruzioni s.r.l.s.	10	0,526	21	11,053
E	PM2 Costruzioni s.r.l.	16,12	0,848	21	17,817
F	SIAL s.r.l.	12,974	0,683	21	14,340
G	Fratelli Bottano Costruzioni Edili s.r.l.	7,51	0,395	21	8,301
H	Vignati & Manini s.n.c.	2,124	0,112	21	2,348
I	Alpha Costruzioni - Ingegneria s.r.l.	4,248	0,224	21	4,695
J	Cornaglia Fratelli s.r.l.	8,57	0,451	21	9,472
K	Avalis Costruzioni s.r.l.	11,75	0,618	21	12,987
L	Renova Edilizia s.r.l.	14	0,737	21	15,474
M	Cooperativa Artigiani Edili soc. coop.	9,49	0,499	21	10,489
N	Costruzioni evolute s.r.l.	4	0,211	21	4,421
O	Edilvetta s.r.l.	9,52	0,501	21	10,522
P	Fbf Impresa Costruzioni s.r.l.	7,326	0,386	21	8,097





**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	Rebuffello 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	12,974	71,036
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





PUNTEGGI RIPARAMETRATI RIEPILOGATIVI FINALI					
Lettera	Ditta	Punteggio Offerta Tecnica	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Totale	GRADUATORIA
E	PM2 Costruzioni s.r.l.	73,720	17,817	91,537	1
G	Fratelli Bottano Costruzioni Edili s.r.l.	79,000	8,301	87,301	2
K	Avalis Costruzioni s.r.l.	71,359	12,987	84,346	3
I	Alpha Costruzioni - Ingegneria s.r.l.	77,358	4,695	82,054	4
J	Cornaglia Fratelli s.r.l.	72,212	9,472	81,684	5
F	SIAL s.r.l.	65,171	14,340	79,511	6
O	Edilvetta s.r.l.	66,276	10,522	76,798	7
M	Cooperativa Artigiani Edili soc. coop.	64,542	10,489	75,031	8
C	Rebufello General Contractor s.r.l.	55,733	13,678	69,411	9
L	Renova Edilizia s.r.l.	40,029	15,474	55,503	10
B	Druetto Geom. Claudio	43,322	5,725	49,047	11
H	Vignati & Manini s.n.c.	42,531	2,348	44,879	12
A	Cooperativa Costruzioni Edilizia - Società Cooperativa	23,725	21,000	44,725	13
N	Costruzioni evolute s.r.l.	37,452	4,421	41,873	14
P	Fbf Impresa Costruzioni s.r.l.	24,657	8,097	32,754	15
D	C.S.K. Costruzioni s.r.l.s.	20,823	11,053	31,875	16

Handwritten signature and initials in the top right corner of the page.

