

Provincia di Pisa

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA – APPALTO RELATIVO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO SCOLASTICO COMPRENDENTE SCUOLA DELL'INFANZIA, SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA SITO IN LOCALITA' CASCIANA TERME E OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA A GIARDINO, PARCHEGGI E VIABILITA' PRIMO LOTTO, CON CONTESTUALE CESSIONE, A TITOLO DI CORRISPETTIVO CONTRATTUALE PARZIALE, DI IMMOBILE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI.**

**CIG:7128982E0A – CPV:45214200-2 - CUP: B17B16000160004-**

**VERBALE DI GARA N.1**

L'anno **duemiladiciassette** questo giorno **undici** del mese di agosto , alle ore 10:00 nella stanza n. 22 dell'Unione Valdera e successivamente n. 13, sotto la presidenza del Dott.

**Masoni Riccardo** si è riunita la Commissione Giudicatrice delle offerte per l'affidamento dell'appalto in oggetto.

Premesso che:

- Con determinazione del Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e per il Territorio del Comune di Casciana Terme Lari n. 210 del 29/06/2017, è stato approvato il CSA e disposto di procedere all'appalto in oggetto (importo complessivo pari ad € 5.336.817,04 oltre IVA, di cui € 5.192.709,89 soggetti a ribasso e € 144.107,15 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) mediante procedura aperta telematica con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, avvalendosi dell'ufficio gare dell'Unione Valdera, in forza della Convenzione Reg. n. 41 del 07/09/2012 tra i Comuni della Valdera per la gestione associata del servizio gare di appalto per lavori, forniture e servizi, dell'art. 37 D.lgs 50/2016 e Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 104 del 06/11/15, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Centrale unica di committenza dell'Unione Valdera. Individuazione delle funzioni";
- Con determinazione dirigenziale Area affari Generali servizio gare e contratti n. 444 del 07/07/2017 sono stati approvati gli atti di gara ed avviata la procedura aperta;



- il bando di gara è stato pubblicato ai sensi di legge, come agli atti in ufficio;
- entro i termini fissati nel bando di gara e cioè entro le ore 09:00 del giorno 11/08/2017 sono pervenute le seguenti offerte:

1	Rti costituendo : Braccianti-Martelli-Pierini Srl- Raro Srl
2	Rti costituendo : Co.Ar.Co. - Vivere il legno Srl - Tecnosystem
3	Rti costituendo : Manelli impresa – Campigli Legnami
4	Rti costituendo : Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl
5	Rti costituendo : Edificanda Srl – Forest Legnami
6	Rti costituendo : Spada Srl – Grosso Srl

- con determinazione servizio gare e contratti n. 543 del 11/08/2017 è stata costituita la Commissione giudicatrice delle offerte così composta:

- **Dott. Masoni Riccardo** - Presidente – ;
- **Dott. Ing. Bilia Luana** - Commissario - membro esperto -
- **Dott. Arch. Caroti Claudia** - Commissario - membro esperto -
- **Dott. Panicucci Valerio** – del servizio gare e contratti dell'Unione Valdera, segretario verbalizzante, senza diritto di voto.

E' presente alla seduta di gara il seguente operatore economico: Sig. Campigli Paolo, opportunamente delegato, in rappresentanza del Rti costituendo Manelli impresa Srl/Campigli Legnami.

Si dà atto che sono stati verificati i requisiti tecnico-organizzativi di tutti i partecipanti attraverso il controllo on-line delle SOA sul sito dell'A.N.A.C.. e che si è provveduto altresì alla verifica dell'avvenuto sopralluogo da parte delle ditte offerenti.

Le operazioni relative allo svolgimento della gara telematica possono essere seguite attraverso le immagini proiettate nella stanza.

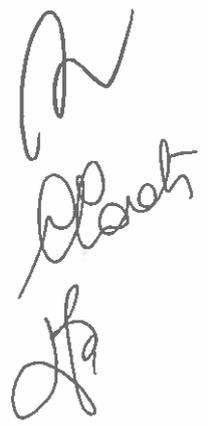
#### **Tutto quanto premesso**

Il Presidente, Dott. Masoni Riccardo alle ore 10:00 coadiuvato dai soggetti sopra indicati, dichiara aperta la seduta di gara. La Commissione come sopra costituita, prende atto che entro il termine fissato e cioè entro le ore **09:00** del giorno **11/08/2017**, con le avvertenze tutte contenute nel bando e nel disciplinare di gara, sono pervenute n. 6 offerte come sopra descritte.

Si dà inizio all'apertura delle offerte accedendo tramite le credenziali di accesso all'area del sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana (START) dell'Unione Valdera, contenente la documentazione amministrativa e si procede all'esame dei documenti presentati dai concorrenti ai fini della loro ammissione alla fase successiva di gara.

Durante l'esame della documentazione amministrativa, si riscontra la necessità di ricorrere all'applicazione del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 per i seguenti concorrenti:

1. Rti Braccianti, Martelli, Pierini e Raro – Integrazioni DGUE
2. Rti Co.Ar.Co. - Vivere il Legno Srl – Tecnosystem – Integrazioni Domanda di partecipazione di Tecnosystem
3. Rti Manelli Impresa – Campigli Legnami – Integrazioni DGUE
4. Rti Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl – Integrazioni DGUE



Alle ore 12:13 abbandona la seduta il Sig. Paolo Campigli.

Si prosegue con l'esame della documentazione amministrativa delle altre concorrenti (Rti Edificanda – Forest Legnami e Rti Spada Srl-Grosso Srl) e, verificato che i suddetti concorrenti hanno regolarmente presentato quanto richiesto dal disciplinare di gara, si procede all'approvazione della relativa documentazione amministrativa e ammissione alla fase successiva di gara.

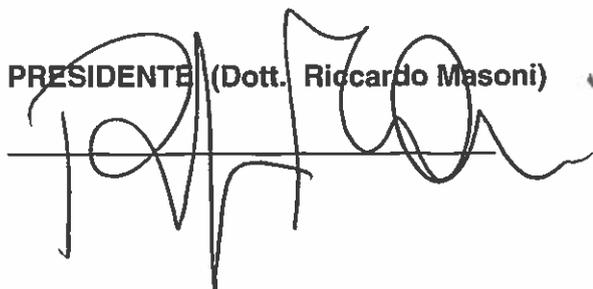


La Commissione dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 13:21 e stabilisce di continuare i lavori di valutazione della documentazione pervenuta a seguito dei soccorsi istruttori ex art. 83.9 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in successiva seduta pubblica, della quale sarà data comunicazione ai concorrenti attraverso la piattaforma Start.

Per quanto riguarda i contenuti degli specifici soccorsi istruttori si rimanda al contenuto delle richieste inoltrate via Pec ai singoli concorrenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**PRESIDENTE (Dott. Riccardo Masoni)**



**MEMBRO (Dott. Ing. Luana Bilia)**

Luana Bilia

**MEMBRO (Dott. Arch. Claudia Caroti)**

Claudia Caroti

**SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Dott. Valerio Panicucci)**

Valerio Panicucci

Provincia di Pisa

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA – APPALTO RELATIVO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO SCOLASTICO COMPRENDENTE SCUOLA DELL'INFANZIA, SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA SITO IN LOCALITA' CASCIANA TERME E OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA A GIARDINO, PARCHEGGI E VIABILITA' PRIMO LOTTO, CON CONTESTUALE CESSIONE, A TITOLO DI CORRISPETTIVO CONTRATTUALE PARZIALE, DI IMMOBILE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI.**

**CIG:7128982E0A – CPV:45214200-2 - CUP: B17B16000160004-**

**VERBALE DI GARA N.2**

L'anno duemiladiciassette questo giorno ventuno del mese di agosto, alle ore 10:08 nella stanza n. 22 dell'Unione Valdera e successivamente n. 13, sotto la presidenza del Dott. **Riccardo Masoni** si è riunita la Commissione Giudicatrice delle offerte per l'affidamento dell'appalto in oggetto.

**Il Presidente, in via preliminare prende atto che:**

- nella seduta pubblica del 11/08/2017, con verbale stessa data, durante l'esame della documentazione amministrativa, si riscontrava la necessità di ricorrere all'applicazione del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 per i seguenti concorrenti:
- Rti Braccianti, Martelli, Pierini e Raro – Integrazioni DGUE
- Rti Co.Ar.Co. - Vivere il Legno Srl – Tecnosystem – Integrazioni Domanda di partecipazione di Tecnosystem
- Rti Manelli Impresa – Campigli Legnami – Integrazioni DGUE
- Rti Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl – Integrazioni DGUE
- attraverso la piattaforma Start si è provveduto a comunicare la data e l'ora della presente seduta agli operatori che hanno presentato offerta per la procedura in oggetto;



Sono presenti alla seduta di gara i seguenti operatori economici : Sig. Luca Salvadori, per conto del Rti Irei-Alcas-Lo Scoiattolo e Sig. Francesco Campigli per conto del Rti Manelli-Campigli.

Le operazioni relative allo svolgimento della gara telematica possono essere seguite attraverso le immagini proiettate nella stanza.

### **Tutto quanto premesso**

Il Presidente, Dott. Riccardo Masoni alle ore 10:08 coadiuvato dai soggetti sopra indicati, dichiara aperta la seduta di gara e dà atto che entro il termine fissato e cioè entro le ore 09:00 del giorno 21/08/2017, in seguito all'attivazione del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 i concorrenti hanno presentato le integrazioni richieste come di seguito specificate:

- Rti Braccianti, Martelli, Pierini e Raro – Integrazioni DGUE con note rispettivamente prot.n. 35754 del 16/08/17, prot.n.36102 del 17/08/17, prot. n.35755 e prot.n.35751 del 16/08/17;
- Rti Co.Ar.Co. - Vivere il Legno Srl – Tecnosystem – Integrazioni DGUE di Co.Ar.-Co. e integrazioni domanda di partecipazione di Tecnosystem con note rispettivamente prot. n.35756 e prot.n.35759 del 16/08/17;
- Rti Manelli Impresa – Campigli Legnami – Integrazioni DGUE Manelli Impresa con nota prot.n.35658 del 11/08/17;
- Rti Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl – Integrazioni DGUE Alcas Srl con nota prot. 35952 del 17/08/17.

Si dà atto che la commissione ha proceduto a verificare la corrispondenza delle integrazioni pervenute, con le richieste della Stazione Appaltante e le disposizioni contenute nei documenti di gara.

In relazione alla documentazione integrativa presentata dall'impresa Tecnosystem, si rileva che con nota n. 35624 dell'11/08/2017, in ossequio alle risultanze emerse in sede di gara, si procedeva a richiedere alla su menzionata ditta di risolvere il problema riscontrato e cioè che la documentazione sino ad allora visionata era sottoscritta digitalmente da un solo amministratore, mentre secondo la Commissione necessitava della firma congiunta di entrambi gli amministratori. La Commissione, in ossequio al dettato normativo dell'articolo



83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. riteneva la domanda sanabile, riservandosi successivamente di analizzare il vizio rispetto agli elementi dell'offerta tecnica ed economica espressamente esclusi dal dettato normativo.

La ditta Tecnosystem nella nota di risposta al soccorso istruttorio esperito, sostiene che la partecipazione alle gare di appalto sia da ritenersi a tutti gli effetti come ordinaria amministrazione e richiama a tal fine le previsioni contenute nella visura camerale e nell'art. 7 dello Statuto aziendale che prevedono l'ordinaria amministrazione anche a firma disgiunta, pertanto ritenendo legittima la documentazione presentata, non ricordando come pattizamente la stessa Tecnosystem, nel certificato camerale e nel su menzionato articolo 7 dello statuto, avesse aggiunto la clausola per cui si devono intendere comprese nell'amministrazione straordinaria ( e pertanto a firma congiunta) tutti gli atti e le operazioni che potranno impegnare la società per un importo superiore a €. (Lire) 40.000.000. In ragione della risposta della Tecnosystem, pertanto, si deve procedere ad analizzare gli aspetti societari e la distinzione tra ordinaria e straordinaria amministrazione, al fine di verificare se la firma apposta da un singolo amministratore renda o meno viziata la partecipazione della ditta e, conseguentemente, del raggruppamento relativo.

Tecosystem è una Società in nome collettivo. L'art. 2298 del c.c. rappresenta come l'amministratore può compiere tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale, salvo le limitazioni che risultano dall'atto costitutivo o dalla procura. Nel nostro caso, in base al certificato camerale, la limitazione è fissata negli atti che potranno impegnare la società per un importo superiore a €. (Lire) 40.000.000. Non esiste una specifica distinzione tra atti di ordinaria e straordinaria amministrazione in ambito societario, ma la distinzione è stata creata dalla giurisprudenza, che, in ogni modo, ha sempre ribadito come le limitazioni previste nei singoli documenti societari, intervengano come ulteriore limite all'operato dei soci rispetto alla distinzione tra ordinaria e straordinaria amministrazione. Tra le tante si ricorda la Cass. Civile 5152/2010 del 03/03/2010 in cui le limitazioni, specificamente previste dallo statuto sociale sono un ulteriore limite all'operato del singolo socio, seppur di ordinaria amministrazione. Stesso orientamento è stato espresso dalla stessa Corte già con atto 8538 del 2004 in riferimento proprio alle società in nome collettivo. Da ultimo, il T.A.R. Emilia Romagna – Bologna, in una recentissima pronuncia (Sent. 473/2017) sul soccorso istruttorio così come novato dal c.d. correttivo, ribadiva che in mancanza di un



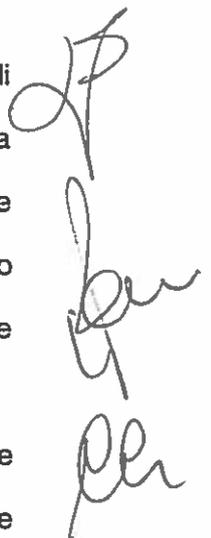
sicuro indice normativo che serva da distinzione tra ordinaria e straordinaria amministrazione, si conferisce alla volontà espressa dai soci nell'atto che regola la vita della società un significato che non può essere aggirato non potendo essere derogato un patto noto a terzi perchè risultante anche dalla visura camerale; anche in questo caso, pertanto, la giustizia amministrativa pone l'accento oltre che sulla distinzione tra i tipi di attività, ai patti espressi limitativi del potere dei soci. In ragione di tutto questo, pertanto, si può considerare, seppur astrattamente, attività di ordinaria amministrazione quella di partecipare ad una gara di appalto, ed altrettanto astrattamente quindi la firma di un solo socio sulla documentazione - così come richiamato dalla nota della Tecnosystem - può essere considerata legittima. Non si può tuttavia disconoscere che la predetta autonomia rappresentativa del singolo socio, all'interno della Tecnosystem, non può superare atti che impegnano la società per un importo superiore a £. (Lire) 40.000.000, ossia, oggi, € 20.658,28.

Dalla documentazione sino ad ora visionata, la stazione appaltante non è in grado di stabilire se la ditta in questione sia o meno impegnata per un importo superiore alla suddetta soglia e pertanto non può essere contestata ancora l'eventuale carenza formale dell'offerta del raggruppamento. Nel momento in cui si dovesse evidenziare il superamento della predetta soglia, è evidente che, in assenza di firma congiunta, l'offerta sarebbe carente di un elemento essenziale e quindi non ricevibile.

Accertato che i concorrenti hanno regolarmente presentato quanto richiesto, con le specifiche sopra evidenziate in riferimento alla ditta Tecnosystem, si procede all'approvazione della relativa documentazione amministrativa e ammissione alla fase successiva di gara.

Completata la valutazione di tipo amministrativo, la Commissione, sempre in seduta pubblica, procede all'apertura delle offerte tecniche verificando che siano firmate digitalmente e pertanto immodificabili oltre che conservate nella sua integrità con garanzia di riservatezza nell'ambito del sistema START della regione Toscana.

Si evidenzia che anche in questa fase, la documentazione presentata dal Rti Co.Ar.Co. - Vivere il Legno Srl – Tecnosystem, per la parte riferita alla ditta Tecnosystem, continua ad essere sottoscritta da un solo legale rappresentante e quindi si richiama quanto già esposto precedentemente sulla verifica del soccorso istruttorio della ditta.



Successivamente si procede con l'approvazione dei files costituenti le offerte tecniche degli operatori economici partecipanti, nei limiti sopra indicati.

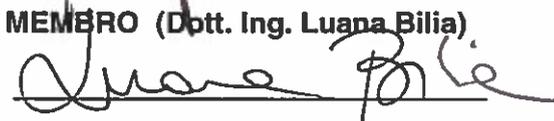
La Commissione dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 10:57, stabilisce di continuare i lavori di valutazione dell'offerta tecnica in successiva seduta riservata e di riunirsi in seduta pubblica in un giorno ed ad un'ora da determinarsi di cui ne sarà data comunicazione ai concorrenti attraverso la piattaforma Start, per la lettura del punteggio attribuito all'offerta tecnica e per l'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Letto, approvato e sottoscritto.

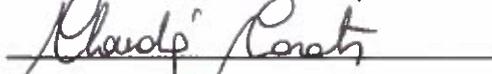
**PRESIDENTE (Dott. Riccardo Masóni)**



**MEMBRO (Dott. Ing. Luana Bilìa)**



**MEMBRO (Dott. Arch. Claudia Caroti)**



**SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Dott. Valerio Panicucci)**



---

R

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA – APPALTO RELATIVO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO SCOLASTICO COMPRENDENTE SCUOLA DELL'INFANZIA, SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA SITO IN LOCALITA' CASCIANA TERME E OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA A GIARDINO, PARCHEGGI E VIABILITA' PRIMO LOTTO, CON CONTESTUALE CESSIONE, A TITOLO DI CORRISPETTIVO CONTRATTUALE PARZIALE, DI IMMOBILE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI.**

**CIG:7128982E0A – CPV:45214200-2 - CUP: B17B16000160004-**

### **VERBALE DI GARA N.3**

L'anno duemiladiciassette questo giorno tre del mese di ottobre, alle ore 13:00 nella stanza n. 13 "Servizio Gare e Contratti" dell'Unione Valdera, sotto la presidenza del Dott. Riccardo Masoni, si è riunita la Commissione Giudicatrice per l'apertura delle offerte economiche e degli altri elementi quantitativi dell'offerta.

**Il Presidente, in via preliminare prende atto che:**

- nei giorni 21-28-29-30-31/08/2017 e 01-11-22-25-27-28-29/09/2017 la Commissione di gara si è riunita in **seduta riservata** per la valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti, alla stregua dei criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara, come risulta dal verbale allegato al presente sotto la lettera "A";
- in data 30/09/2017 veniva comunicato ai concorrenti, tramite la piattaforma START, che in data 03 ottobre 2017 alle ore 13:00 si sarebbe tenuta la seduta pubblica per la comunicazione, l'inserimento a sistema dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e l'apertura delle offerte economiche.

**Sono presenti alla seduta di gara i seguenti operatori economici:** Salvadori Luca per conto del Rti Irei-Alcas-Scoiattolo, Spada Andrea per conto del Rti Spada-Grosso, Gori Filippo per conto del Rti Braccianti-Martelli-Pierini-Raro, Campigli Francesco per conto del Rti Manelli-Campigli.

*Alcanti*

*Rm*

*Alcanti*

*Manelli*

Le operazioni relative allo svolgimento della gara telematica possono essere seguite attraverso le immagini proiettate nella stanza.

### Tutto quanto premesso

Il Presidente, alle ore 13:10 dichiara aperta la seduta pubblica.

Prima di aprire le buste elettroniche contenenti le offerte economiche e quantitative, illustra lo svolgimento dei lavori ed in specie dà lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche riguardanti la parte qualitativa, di cui ai criteri 1, 2, 3, 4, 5, 6.2 e 8 del Disciplinare di gara :

Rti costituendo : Braccianti-Martelli-Pierini Srl- Raro Srl	Punti 9,45
Rti costituendo : Co.Ar.Co. - Vivere il legno Srl – Tecnosystem	Punti 14,12
Rti costituendo : Manelli impresa – Campigli Legnami	Punti 32,00
Rti costituendo : Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl	Punti 18,52
Rti costituendo : Edificanda Srl – Forest Legnami	Punti 30,36
Rti costituendo : Spada Srl – Grosso Srl	Punti 15,59

e contestualmente si procede con l'inserimento di detti punteggi nel sistema telematico.

Si prosegue quindi con l'apertura delle offerte economiche e della ulteriore documentazione prevista nel disciplinare di gara delle concorrenti, con conseguente approvazione, verificato che tutte risultano sottoscritte con firma digitale e regolarmente presentate.

Come previsto dal disciplinare di gara, viene determinato *off-line* il punteggio da assegnare all'offerta economica e agli altri elementi quantitativi ascrivibili all'offerta tecnica, di seguito riassunti.

Operatore Economico	Prezzo Offerto (€)	Punteggio Economico	Assistenza Post collaudo		Riduzione tempi esecuzione	
			Offerta	Punteggio	Offerta	Punteggio
Rti costituendo : Braccianti-Martelli-Pierini Srl- Raro Srl	4.098.143,19	18,26	1	0,43	50	20
Rti costituendo : Manelli impresa – Campigli Legnami	3.741.732,49	20	5	2,14	50	20
Rti costituendo :	4.155.072,19	18,01	10	4,29	50	20

*Handwritten signatures and initials:*  
 Top right: *DM*  
 Middle right: *Alcaci*  
 Bottom right: *Spa*

Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl						
Rti costituendo : Edificanda Srl – Forest Legnami	4.330.066,52	17,28	35	15	50	20
Rti costituendo : Spada Srl – Grosso Srl	4.067.471,18	18,4	6	2,57	50	20

Si dà atto che con l'apertura dell'offerta economica dell'operatore Rti Co.Ar.Co-Vivere il Legno Srl - Tecnosystem, viene appurata, in considerazione della rilevazione dell'entità dell'offerta e delle previsioni statutarie, la natura di "straordinaria amministrazione" della partecipazione alla gara in esame per quanto riguarda l'impresa Tecnosystem. In relazione a ciò e a quanto in tema riportato dal verbale di gara n. 2, l'offerta avrebbe dovuto essere sottoscritta anche dall'altro legale rappresentante. Ricontrata la carenza della sottoscrizione digitale dell'offerta da parte del socio amministratore Partigiani Alessandra, necessaria, si ribadisce, per atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, l'offerta risulta caratterizzata da un'irregolarità essenziale non sanabile e pertanto ne viene determinata l'esclusione.

Effettuata la sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica e di quella economica per ogni singolo concorrente rimasto in gara, risulta la seguente graduatoria:

OPERATORE ECONOMICO	OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
Rti costituendo : Braccianti-Martelli-Pierini Srl- Raro Srl	4.098.143,19	18,26	29,88	48,14
Rti costituendo : Manelli impresa – Campigli Legnami	3.741.732,49	20	54,14	74,14
Rti costituendo : Irei Srl – Alcas Srl – Lo Scoiattolo Srl	4.155.072,19	18,01	42,8	60,81
Rti costituendo : Edificanda Srl – Forest Legnami	4.330.066,52	17,28	65,36	82,65
Rti costituendo : Spada Srl – Grosso Srl	4.067.471,18	18,4	38,16	56,55

*R. Alcas*

*Manelli*

*Spada*

Visti i predetti punteggi, l'offerta dell'operatore economico Rti Edificanda Srl-Forest Legnami classificato al primo posto nella graduatoria, risulta aver superato la soglia di anomalia prevista dall'art. 97, comma 3, del D.lgs. 50/2016.

Verrà inviata, pertanto, comunicazione al suddetto operatore economico, per le verifiche di congruità di cui all'art. 97, commi 1, 4, 5 e 6, del D.Lgs. 50/16 in esito alle quali, in successiva seduta pubblica, si procederà a formulare la proposta di aggiudicazione dell'appalto in oggetto.

Il Presidente, pertanto, aggiorna la commissione a data da destinarsi, da comunicare ai concorrenti in conformità alle disposizioni dei documenti di gara, per il prosieguo delle operazioni di gara in seduta pubblica.

Il Presidente alle ore 14:15 dichiara chiusa la seduta pubblica.

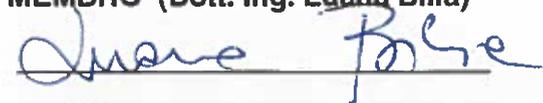
Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale, dando atto che alla gara è stata data pubblicità ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

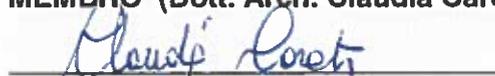
**PRESIDENTE (Dott. Riccardo Masoni)**



**MEMBRO (Dott. Ing. Luana Bilia)**



**MEMBRO (Dott. Arch. Claudia Caroti)**



**SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Dott. Valerio Panicucci)**



Criterio 1 - sub 1	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroli	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
2	Co.Ar.Co.	0.2	La proposta risulta insufficiente soprattutto perché non risulta dettagliata non indicando lo spessore dei pannelli coltombi sostituiti. Il colore bianco del manto di copertura della zona non calpestabile, visto le notevoli dimensioni, risulta esteticamente non idonea.	0.3	La proposta non risulta sufficiente, apprezzata la migliore per pannello isolante, non particolarmente apprezzata la colorazione bianca della finitura.	0.3	L'offerta proposta è mediocre rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, relativamente al colore di finitura della membrana, idoneo l'utilizzo del pannello per la colbenzazione	0.27		0.31	0.62
Qualità del manto di copertura Proposte di migliore in merito alla finitura della copertura che possono assicurare una migliore calpestabilità, maggiore durata dell'impermeabilizzazione e migliore colbenzazione. La valutazione della Commissione farà riferimento ai materiali offerti e alle caratteristiche estetiche di finitura della copertura in relazione alle caratteristiche del complesso scolastico. La proposta non dovrà apportare variazioni dimensionali e strutturali al progetto esecutivo a base di gara.	Braccianti Edilizia	0.3	Molto buona la proposta migliorativa, in particolare modo per il manto di copertura in alluminio senza perforazioni per il fissaggio, in aggiunta alla membrana di progetto, garantendo così una maggiore durabilità.	0.4	Ottima proposta: migliore sul pacchetto completo della copertura. In particolare apprezzato il pannello isolante e il manto di copertura metallico offerto.	0.4	La soluzione proposta è buona in quanto offre in aggiunta a quanto previsto in progetto installazione di una struttura metallica per la copertura garantendo maggiore durabilità all'impermeabilizzazione e maggiore qualità estetica e la sostituzione del pannello coltombi con uno avente caratteristiche tecniche migliori	0.37	0.87	0.42	0.85
	Edificanda	0.9	Proposta insufficiente in quanto non migliora la colbenza termica lasciando il pannello in progetto.	0.9	La proposta non risulta sufficiente, propone migliore solo relativamente alla tipologia di copertura e non al sistema di isolamento.	0.8	L'offerta proposta è insufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, in quanto non descrive dettagliatamente la proposta migliorativa per la colbenzazione	0.87	0.87	1.00	2.00
	IREI	0.3	Proposta sufficiente, apprezzabile per lamiera in alluminio senza torature e totalmente calpestabile. Non propone migliorie sul sistema di colbenzazione.	0.3	La proposta è più che sufficiente: sono state apprezzate le caratteristiche tecniche (calpestabilità, resistenza, assenza giunti...), sistema montaggio e finitura dei pannelli in alluminio offerti per la copertura.	0.3	L'offerta proposta è sufficiente per l'installazione, in sostituzione della membrana prevista in progetto, di una lamiera totalmente calpestabile e di maggiore qualità estetica, non viene descritta e proposta alcuna miglioria per la colbenzazione	0.30		0.35	0.69
	Manelli	0.6	Proposta sarebbe sufficiente per la copertura in alluminio, il fatto che sia installata direttamente su pannelli OSB ne riduce il giudizio positivo. Inoltre non migliora la colbenza termica.	0.7	La proposta non è pienamente sufficiente, si apprezza comunque la scelta dei pannelli metallici offerti per la copertura.	0.6	L'offerta proposta è mediocre rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, offre la sostituzione della membrana con una lamiera grecata di maggiore qualità estetica ma non propone alcuna miglioria per la colbenzazione	0.63		0.73	1.46
	Spada	0.5		0.4		0.4		0.43		0.50	1.00
Criterio 1 - sub 2	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroli	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
3	Co.Ar.Co.	0.5	La proposta nel suo complesso parte da una valutazione sufficiente. Risulta però non soddisfacente a pieno il sistema di doppi travetti sottostante in quanto troppo discontinuo. Questo comporta una riduzione della valutazione.	0.5	La proposta nel complesso è sufficiente, dubbi sulla stabilità della pavimentazione per l'orditura sottostante non continua.	0.6	La soluzione proposta è sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, in quanto offre una pavimentazione in legno di faggio posta su due strati di travetti incrociati con cuscinetti ammortizzatori	0.53		0.62	1.85
	Braccianti Edilizia		Non conforme al criterio del disciplinare e pertanto non valutabile.		La proposta non è valutabile, non risponde al criterio del disciplinare.		L'offerta non è valutabile in quanto non conforme a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara con riferimento al materiale della pavimentazione				

Edificanda	0.9	La proposta è da considerarsi buona. Da apprezzare particolarmente il pacchetto nel suo insieme che garantisce uniformità di comportamento e grazie all'intercapedine sottostante permette il non contatto con il massetto.	0.8	Buona proposta: la composizione offerta risulta apprezzabile per finitura del pavimento, tipologia di materasso elastico e caratteristiche di resistenza.	0.9	L'offerta proposta è ottima con riferimento al sub-criterio descritto nel disciplinare in quanto offre una pavimentazione in legno con doppi pannelli in multistrato e cuscinetti che garantiscono elasticità e solidità	0.87	1.00	3.00
IREI	0.6	Proposta sufficiente. Da apprezzare l'assenza in rovere o bambù proposta.	0.6	La proposta è sufficiente: risulta particolarmente apprezzabile la finitura della pavimentazione.	0.6	La soluzione proposta è sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre una pavimentazione in legno posata su unico strato di compensato e materasso ammortizzatore	0.60	0.69	2.08
Manelli	0.7	Proposta nel complesso sufficiente. Il voto si riduce perché, essendo il pavimento appoggiato direttamente tramite barriera a vapore e materasso al massetto, non presenta idonea aerazione.	0.7	La proposta è quasi sufficiente: è apprezzabile il sottofondo e la finitura della pavimentazione, si rileva scarsa areazione del pacchetto fornito.	0.6	La soluzione proposta è sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre una pavimentazione in legno direttamente posata su materasso elastico	0.57	0.77	2.31
Spada	0.6		0.5		0.6		0.57	0.65	1.96

Concorrenti	Masori	Billa	Caroli	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
Co.Ai.Co.	0.3	0.5	0.4	0.40	0.44	0.59	0.89
Braccianti Edilizia	0.5	0.6	0.5	0.53	0.59	0.78	1.19
Edificanda	0.7	0.7	0.7	0.70	0.90	0.78	1.56
IREI	0.4	0.5	0.4	0.43	0.90	0.48	0.96
Manelli	0.9	0.9	0.9	0.90	0.90	1.00	2.00

**Criterio 2 - sub1**

Efficientamento tecnologico ed energetico e degli impianti.

Qualità degli infissi esterni e vetture.

Migliori caratteristiche di isolamento termico ed acustico del sistema profilovetro e migliori qualità estetiche degli infissi esterni e dei sistemi di oscuramento (es.: apparecchiature a scomparsa, carter tenda integrata, ecc.)

**Motivazione**

Proposta con aspetti di sufficienza, ma con elementi che ne riducono l'ola valutazione. Esteticamente non convincente la soluzione dell'oscuramento proposto altresì non idonea la soluzione di movimentazione dello stesso.

Proposta nel che sarebbe nel complesso sufficiente, ma manca proposta migliorativa dell'oscuramento.

Sufficiente proposta migliorativa, buono isolamento acustico, apprezzabile la soluzione per i vetri autoquanti e con cerchiere a scomparsa. Non propone migliore sul sistema oscurante.

Proposta insufficiente viste le caratteristiche acustiche e di trasmittanza termica. Esteticamente non eccelsa la soluzione adottata per l'oscuramento esterno.

Buona la proposta migliorativa sia per gli aspetti acustici e di trasmittanza termica dell'infisso, che per l'oscuramento interno a scomparsa sul soffitto.

**Motivazione**

Offerta nel complesso quasi sufficiente, apprezzata la scelta degli infissi, non sufficiente la soluzione proposta per il sistema oscurante.

Offerta nel complesso sufficiente, penalizzata dalla mancata proposta di un sistema oscurante.

Proposta più che sufficiente: la tipologia degli infissi offerta risulta apprezzabile per caratteristiche fisiche/tecniche, funzionali e aspetto estetico penalizzata dalla mancanza di offerta per sistema oscurante.

Offerta nel complesso quasi sufficiente per le caratteristiche tecniche dell'infisso e del sistema oscurante.

Ottima proposta per caratteristiche tecniche, funzionali ed estetiche dell'infisso e del sistema oscurante.

**Motivazione**

L'offerta proposta è mediocre rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, con riferimento alle scarse caratteristiche estetiche del sistema di oscuramento proposto

L'offerta proposta è quasi sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, adeguati i valori di trasmittanza termica degli infissi, non sono presenti soluzioni per il sistema di oscuramento

La soluzione proposta è più che sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara per le caratteristiche estetiche degli infissi proposti, manca una proposta relativa al sistema di oscuramento

L'offerta proposta è mediocre rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara, scarse le caratteristiche estetiche degli infissi e del sistema di oscuramento proposti

L'offerta proposta è ottima rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara per le caratteristiche tecniche dell'isolamento acustico e termico degli infissi proposti e per le caratteristiche estetiche del sistema di oscuramento

*[Handwritten signatures and initials]*

Spada	0,4	0,3	0,4	0,4	0,37	0,41	0,81
-------	-----	-----	-----	-----	------	------	------

Criterio 2 - sub 2A	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroli	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
2 Efficaciammento tecnologico ed energetico e miglioramento degli impianti.  Qualità delle pareti esterne ventilate.  Impiego di specie legnosa per il rivestimento di parete esterna, di migliori caratteristiche per resistenza agli agenti atmosferici e per riduzione degli interventi di manutenzioni;  Trattamenti sul rivestimento di parete esterna, finalizzati a migliorare la resistenza agli agenti atmosferici ed alla riduzione degli interventi di manutenzione	Co.Ar.Co.	0,4	Proposta insufficiente in quanto mantiene l'essenza del legno in progetto e non è chiaro che trattamento offre definendo il termotrattamento come alternativo e l'impregnare in autoclave migliorativo. Comunque entrambi migliorano la durabilità del rivestimento in legno rispetto al trattamento di progetto, pertanto grazie a questo il punteggio aumenta.	0,4	Offerta insufficiente: propone modifica l'essenza del legno utilizzato per il rivestimento della parete esterna e offre trattamento termico.	0,4	L'offerta proposta è insufficiente per l'assenza legnosa proposta in sostituzione e al trattamento della stessa rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara	0,40	0,44	0,88	
	Braccianti Edilizia	0,4	Proposta buona, da evidenziare in particolare per l'utilizzo di essenza pregiata come il teak che non necessita di trattamenti.	0,3	La qualità delle pareti esterne offerte risulta ottimale per quanto richiesto dal criterio.	0,3	L'offerta proposta è ottima rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara relativamente alla specie legnosa proposta e alle sue caratteristiche con particolare riferimento alla riduzione degli interventi manutentivi	0,33	0,37	0,74	
	Edificanda	0,9	Proposta insufficiente in quanto mantiene l'essenza del legno in progetto. In conseguenza all'impregnare in autoclave del rivestimento aumenta la durabilità del legno, pertanto grazie a questo il punteggio aumenta.	0,9	Offerta insufficiente: non propone modifica essenza del legno utilizzato per il rivestimento della parete esterna ma offre trattamento con impregnare in autoclave.	0,9	L'offerta proposta è insufficiente per il trattamento proposto rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara	0,90	1,00	2,00	
	IREI	0,4	Proposta buona che si evidenzia in particolare modo per la durabilità del legno garantito 50 anni grazie al trattamento e la non alterabilità cromatica nel tempo.	0,3	La qualità delle pareti esterne offerte risulta ottimale per quanto richiesto dal criterio.	0,3	L'offerta proposta è buona rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara sia relativamente alla specie legnosa proposta che al trattamento	0,33	0,37	0,74	
Manelli	0,8	Proposta nel complesso insufficiente, modifica l'essenza in larice e utilizza il pino, essenza meno pregiata e lo pone a termotrattamento.	0,9	La migliorata propone il pino termotrattato: tale scelta risulta mediocre rispetto a quanto richiesto dal criterio.	0,8	L'offerta proposta è insufficiente per le scarse qualità dell'essenza legnosa proposta rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara	0,83	0,93	1,85		
Spada	0,4	0,4	0,4	0,3	0,37	0,41	0,81				

Criterio 2 - sub 2B	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroli	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
1 Efficaciammento tecnologico ed energetico e miglioramento degli impianti.	Co.Ar.Co.		Proposta non migliorativa del sistema di ventilazione della facciata.		La proposta non è valutabile, non risponde ai criteri del disciplinare che richiedevano un'offerta volta a migliorare il sistema di ventilazione del rivestimento della parete esterna.		L'offerta proposta non è valutabile in quanto non conforme a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara (non propone una soluzione migliorativa del sistema di ventilazione)				
	Braccianti Edilizia		Proposta non migliorativa del sistema di ventilazione della facciata.		La proposta non è valutabile, non propone nessuna migliorata.		L'offerta non è valutabile in quanto non offre alcuna soluzione alternativa e/o migliorativa rispetto al progetto				

Qualità delle pareti esterne



1	Criteri ambientali specifici per i componenti edilizi. Distanza approvigionamento.	Co.Ar.Co.		La proposta non rispetta quanto richiesto dal criterio del disciplinare, in quanto non è indicata la localizzazione dell'estrazione, raccolta o recupero, nonché lavorazione delle materie prime.	La proposta non è valutabile: non vengono indicati, come specificato dal CAM, i luoghi di estrazione, raccolta, recupero e lavorazione dei materiali offerti ed inoltre non vengono indicati i relativi pesi.	L'offerta proposta non rispetta le indicazioni stabilite nel sub-criterio del disciplinare di gara e nei CAM in quanto non è stato indicato il luogo di provenienza (estrazione), raccolta, recupero dei materiali da costruzione			
		Braccianti Edilizia		La proposta non rispetta quanto richiesto dal criterio del disciplinare, in quanto non è indicata la localizzazione dell'estrazione, raccolta o recupero, nonché lavorazione delle materie prime.	La proposta non è valutabile: non vengono indicati, come specificato dal CAM, i luoghi di estrazione, raccolta, recupero e lavorazione dei materiali.	L'offerta proposta non rispetta le indicazioni stabilite nel sub-criterio del disciplinare di gara e nei CAM in quanto non è stato indicato il luogo di provenienza (estrazione), raccolta, recupero dei materiali da costruzione			
Punti 0	Distanza di approvvigionamento dei materiali da costruzione Per distanze superiori a 150 Km dal cantiere di utilizzo.	Edificanda		La proposta non rispetta quanto richiesto dal criterio del disciplinare, in quanto non è indicata la localizzazione dell'estrazione, raccolta o recupero, nonché lavorazione delle materie prime.	La proposta non è valutabile: non vengono indicati, come specificato dal CAM, i luoghi di estrazione, raccolta, recupero e lavorazione dei materiali.	L'offerta proposta non rispetta le indicazioni stabilite nel sub-criterio del disciplinare di gara e nei CAM in quanto non è stato indicato il luogo di provenienza (estrazione), raccolta, recupero dei materiali da costruzione			
		IREI		La proposta non rispetta quanto richiesto dal criterio del disciplinare, in quanto non sono calcolati i pesi dei materiali.	La proposta non è valutabile: dei materiali da costruzione oggetto del criterio non vengono indicati i pesi.	L'offerta proposta non rispetta le condizioni stabilite dal disciplinare di gara in quanto non sono calcolati la percentuale in peso dei materiali approvvigionati entro 150 km			
Punti 1	Per distanze inferiori o uguali a 150 Km dal cantiere di utilizzo e per percentuale in peso pari o maggiore al 60% sul totale dei materiali utilizzati.	Manelli		La proposta non rispetta quanto richiesto dal criterio del disciplinare, in quanto non è indicata la localizzazione dell'estrazione, raccolta o recupero, nonché lavorazione delle materie prime.	La proposta non è valutabile: non vengono indicati, come specificato dal CAM, i luoghi di estrazione, raccolta, recupero e lavorazione dei materiali.	L'offerta proposta non rispetta le indicazioni stabilite nel sub-criterio del disciplinare di gara e nei CAM in quanto non è stato indicato il luogo di provenienza (estrazione), raccolta, recupero dei materiali da costruzione			
		Spada							

Criterio 3 - sub 3	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Bilila	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio	
1	Co.Ar.Co.		L'offerta non è conforme ai CAM, in quanto non monitorizza l'edificio ma solo il cantiere.		La proposta non è valutabile: non vengono offerte migliori per il monitoraggio dei consumi energetici per l'edificio in esercizio, così come richiesto dal CAM. Le migliori offerte si riferiscono solo al cantiere.		L'offerta proposta non è valutabile in quanto non rispetta le condizioni stabilite dal CAM, non prevede un sistema di monitoraggio dei consumi energetici dell'edificio, ma solo del cantiere (fase esecutiva)					
		Braccianti Edilizia	0,4	L'offerta nel suo complesso è insufficiente in quanto non indica i locali monitorati e non è chiara la tipologia di sistema di monitoraggio offerto.	0,4	Offerta insufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio, non dettaglia gli apparati/luoghi monitorati ma indica in maniera generica un controllo sui consumi elettrici.	0,3	L'offerta proposta è ottima in quanto offre il monitoraggio dei principali usi energetici presenti nell'edificio come previsto dal CAM e in aggiunta offre un sensore di qualità dell'aria	0,37	0,41	0,41	
		Edificanda	0,8	La proposta migliorativa è nel suo complesso buona. Dettaglio il monitoraggio proposto. Da apprezzare il rilevamento della qualità dell'aria.	0,9	Offerta insufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio, non dettaglia gli apparati/luoghi monitorati ma indica in maniera generica un controllo sui consumi elettrici.	0,9	L'offerta proposta è insufficiente in quanto la descrizione del sistema di monitoraggio energetico proposto non è dettagliata, manca l'indicazione dei locali monitorati, ecc...	0,87	0,90	0,96	0,96
		IREI	0,4	L'offerta nel suo complesso è mediocre in quanto non indica i locali monitorati.	0,4	Offerta insufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio, non dettaglia gli apparati/luoghi monitorati ma indica in maniera generica un controllo sui consumi elettrici.	0,3		0,37	0,41	0,41	0,41

	Spada	0.5	0.5	0.6	0.53	0.59	0.59
	Manelli	0.9	0.9	0.9	0.90	1.00	1.00

1	Criterio 3 - sub 4	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
1	Criteri ambientali specifici per i componenti edilizi. Gestione del cantiere. Gestione del cantiere mediante l'utilizzo di veicoli elettrici, ibridi, metano o gpl.	Co.Ar.Co.		Proposta scarsa, non dettaglia quanto offre riservandosi di privilegiare l'uso di mezzi elettrici senza indicare quali e per quali lavorazioni.		L'offerta risulta scarsamente valutabile, non dettaglia la tipologia dei veicoli che intende utilizzare.	0.1	L'offerta proposta è molto scarsa e non esauriente indica che "privilegerà" l'utilizzo di veicoli elettrici, ibridi, metano o gpl, senza indicare tipologia dei veicoli	0.13		0.15	0.15
		Braccianti Edilizia	0.2	Buona proposta. Offre utilizzo di mezzi elettrici e di mezzi ecosostenibili per lavorazioni più impegnative indicando i mezzi stessi.	0.1	Buona proposta per quanto richiesto dal criterio, dettaglia tipologia dei mezzi e le lavorazioni per le quali intende utilizzarli.	0.1	L'offerta proposta è buona, contiene una specifica e dettagliata indicazione dei mezzi e dei veicoli utilizzati	0.77	0.87	0.96	0.98
		Edificanda	0.7	Proposta sufficiente. L'utilizzo dei mezzi elettrici, dedicata solo allo spostamento degli operai e di piccoli carichi e non individuare i mezzi ai quali fa riferimento, detrattano il punteggio.	0.8	Proposta sufficiente per quanto richiesto dal criterio.	0.8	L'offerta proposta è quasi sufficiente in quanto offre l'utilizzo di veicoli elettrici ibridi, metano o gpl senza indicare tipologia degli stessi	0.93	0.93	0.93	0.93
		IREI	0.5	Proposta sufficiente, privilegia l'utilizzo dei mezzi richiesti nel disciplinare. L'utilizzo, per alcune lavorazioni di aspiratori dei gas di scarico dei mezzi trattando tramite filtri antiparticolato, fa aumentare il punteggio.	0.6	Proposta sufficientemente per quanto richiesto dal criterio.	0.5	L'offerta proposta è nel complesso sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara con riferimento all'utilizzo di mezzi alimentati elettricamente	0.53	0.62	0.62	0.62
	Manelli	0.7	Proposta buona. Utilizzarne ibridi per le lavorazioni compresi gli scavi e indica le tipologie di macchinari che utilizza.	0.6	Ottima proposta per quanto richiesto dal criterio, dettaglia tipologia dei mezzi e le lavorazioni per le quali intende utilizzarli.	0.6	L'offerta proposta è buona offre l'utilizzo di veicoli e mezzi per le lavorazioni elettrici ed ibridi	0.63	0.63	0.73	0.73	
	Spada	0.9	0.9	0.9	0.87	1.00	1.00					

1	Criterio 4 - sub 1	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
1	Migliorie sui materiali e componenti edili. Costi manutenzione	Co.Ar.Co.	0.7	Proposta non conforme al disciplinare che chiedeva migliore sui materiali.	0.7	La proposta non è valutabile, non offre migliore sui materiali come richiesto dal criterio del disciplinare.	0.6	L'offerta proposta non è valutabile in quanto non conforme alle richieste contenute nel sub-criterio del disciplinare di gara, non offre migliore ai materiali o ai componenti edili	0.67		0.80	0.80
		Braccianti Edilizia		Proposta sufficiente. L'utilizzo del sughero e del teck che garantiscono costi di manutenzione ridotti, aumentano il punteggio.		Buona proposta per quanto richiesto dal criterio, apprezzato il legno utilizzato per il rivestimento delle pareti esterne, la copertura metallica ed i pannelli isolanti in sughero.		L'offerta proposta è più che sufficiente appropriato ed idoneo l'utilizzo di un'essenza leggera che necessita di minima manutenzione e l'installazione di pannelli in sughero garantiti per 50 anni	0.73		0.88	0.88
	Edificanda	0.7	0.8	0.7	0.7							



1 Migliorare sui materiali e componenti edili. Materiali bioedilizia. Uso di materiali di bioedilizia	Co.Ar.Co	0,6	Proposta nel complesso sufficiente, da evidenziare la tinteggiatura dei manufatti in legno con vernice ignifuga all'acqua.	0,7	Proposta più che sufficiente per quanto richiesto dal criterio. Proposta completa di certificazione ambientale.	0,7	L'offerta proposta è più che sufficiente rispetto al contenuto del sub-criterio del disciplinare di gara, adeguato l'utilizzo di una vernice per le tinteggiature interne eco-compatibile	0,57	0,87	0,87
	Braccianti Edilizia	0,6	Proposta nel complesso sufficiente, da evidenziare la sostituzione della pavimentazione in gres con pavimentazione in ceramica allarmante ecologica.	0,7	Proposta più che sufficiente per quanto richiesto dal criterio. Proposta completa di certificazioni ambientali.	0,6	L'offerta proposta è sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara idoneo l'utilizzo di materiali riciclabili ed ecologici	0,63	0,83	0,83
	Edificanda	0,7	Proposta sufficiente. La sostituzione dei pannelli isolanti con sughero e la sostituzione della pavimentazione con gres porcellanato aumentano il punteggio attribuito.	0,7	Proposta più che sufficiente per quanto richiesto dal criterio. Proposta completa di certificazioni ambientali.	0,7	L'offerta proposta è più che sufficiente rispetto al contenuto del sub-criterio del disciplinare di gara per la tipologia dei materiali proposti e per la presenza della certificazione ANAB-ICEA	0,70	0,91	0,91
	IREI	0,7	Proposta sufficiente, ma grazie alla proposta del massetto in biocece e del vespaio areale realizzato con materiale riciclato, aumentano il punteggio attribuito.	0,8	Buona proposta apprezzata in particolare la scelta del massetto e dell'intonaco ecosostenibile.	0,7	L'offerta proposta è buona rispetto alle richieste del sub-criterio del disciplinare a di gara rilevante l'utilizzo di un buon quantitativo di materiali riciclabili ed ecologici	0,70	0,91	0,91
	Manelli	0,8	Proposta buona grazie alla sostituzione dei sanitari con sanitari certificati ecobabel, l'installazione dei controsoffitti con trattamenti ecosostenibili o in lana di roccia e la sostituzione dei pannelli coibenti minerali con pannelli in lana di vetro.	0,7	Proposta più che sufficiente per quanto richiesto dal criterio: apprezzata la scelta dell'intonaco e dei pannelli isolanti e pitture per interni.	0,8	L'offerta proposta è buona rispetto alle richieste del sub-criterio di gara apprezzabile l'utilizzo di un elevato quantitativo di materiali riciclabili, ecosostenibili ed ecologici	0,77	1,00	1,00
Spada	0,3	Proposta insufficiente con unico riferimento ai pannelli facciata.	0,4	Offerta insufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio, limitata al pannello isolante di facciata.	0,4	L'offerta proposta è mediocre rispetto alle richieste del sub-criterio del disciplinare di gara in quanto propone solo l'utilizzo di un materiale composto da fibre riciclate	0,37	0,48	0,48	

Criterio 4 - sub 4	Concorrenti	Masori	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
1 Migliorare sui materiali e componenti edili. Automazione e domotica. Miglioramento delle caratteristiche degli impianti di automazione e domotica.	Co.Ar.Co	0,6	Proposta sufficiente, inoltre l'automatizzazione della gestione dell'illuminazione ordinaria, delle tapparelle/veneziane e il controllo del clima, aumentano il punteggio di valutazione della proposta stessa.	0,6	Proposta più che sufficiente per quanto richiesto dal criterio.	0,6	L'offerta proposta è sufficiente rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara per quanto riguarda il sistema di automazione degli impianti tecnologici	0,60	0,67	0,67	0,67
	Braccianti Edilizia	0,7	Buona la proposta migliorativa in particolare per il sistema di automazione BAC in classe A con sensori per la qualità dell'aria.	0,7	Buona proposta per quanto richiesto dal criterio, completa e dettagliata nelle prestazioni.	0,6	L'offerta proposta è ottima rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara per l'installazione del sistema di automazione e di gestione dei consumi energetici, ecc....	0,67	0,74	0,74	0,74
	Edificanda	0,8	Proposta sufficiente con sensori intensità lux per regolazione illuminazione e rilevatore di presenza, senza indicare quali locali ne frusciano.	0,8	L'offerta risulta quasi sufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio, viene descritto un sistema di controllo limitato alla sola illuminazione.	0,9	L'offerta proposta è quasi sufficiente rispetto al sub-criterio contenuto nel disciplinare di gara in quanto offre un sistema domotico di controllo dell'illuminazione dei locali senza però indicare i locali dotati di tale sistema	0,83	0,93	0,93	0,90
	IREI	0,6	Buona la proposta migliorativa in particolare tra le altre cose per il controllo della CO2 nella mensa, e sistema di automazione per illuminazione, rilevatore di presenza, termostati, centrale termica. Questi ultimi aspetti consentono un aumento di punteggio	0,5	Ottima proposta per quanto richiesto dal criterio, completa e dettagliata nelle prestazioni, è stato apprezzato il sistema di controllo gestione della ventilazione proposto per la mensa.	0,5	L'offerta proposta è ottima rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del disciplinare di gara per l'installazione del sistema di automazione e di un sistema di ventilazione del locale ad uso mensa	0,53	0,59	0,59	0,59
	Manelli	0,9	Proposta sufficiente con sensori intensità lux per regolazione illuminazione nei servizi igienici con rilevatore di presenza.	0,9	L'offerta risulta quasi sufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio: viene descritto un sistema di controllo limitato alla sola illuminazione.	0,9	L'offerta proposta è quasi sufficiente rispetto alle richieste del sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre solo un sistema automatico di gestione dell'illuminazione interna	0,90	1,00	1,00	0,59
Spada	0,6		0,5		0,5		0,53		0,59	0,59	

Criterio 4 - sub 5	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
1 Migliorare sui materiali e componenti edili. Trattamento e isolamento acustico.	Co.Ar.Co.	0,3	Proposta insufficiente in quanto offre sistema di controllo riverbero senza specificare caratteristiche prestazionali.	0,3	Offerta insufficiente, viene descritta una soluzione mirata alla limitazione del riverbero sonoro.	0,4	L'offerta proposta è mediocre rispetto alle indicazioni del sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre l'installazione di pannelli (baffles) per l'assorbimento ed il controllo del riverbero sonoro senza indicare le caratteristiche tecniche e prestazionali	0,33		0,40	0,40
	Braccianti Edilizia	0,3	Proposta sufficiente, inoltre l'offerta di installazione di pannelli ad assorbimento acustico classe A per le aule, la posa in opera di pannelli in lana di roccia strutturale per le pareti della palestra e di pannelli di sughero per altre pareti, fanno aumentare la valutazione.	0,3	Buona proposta: ben dettagliate le caratteristiche del controsoffitto ed i luoghi dove intende utilizzarli, apprezzata la differenziazione tra la palestra ed il blocco aule.	0,4	L'offerta proposta è più che sufficiente rispetto alle richieste contenute nel sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre l'installazione di pannelli per controsoffitti e pareti con adeguate caratteristiche di assorbimento acustico	0,33		0,40	0,40
Miglioramento delle caratteristiche di fono assorbimento di controsoffitti e pareti	Edilicanda	0,7	Proposta buona e grazie all'offerta di controsoffitti con doppio strato di lana di roccia e pannelli alle pareti in gesso rivestito in classe A, permettono di aumentare il punteggio.	0,8	Buona proposta: ben dettagliate le caratteristiche dei pannelli e l'indicazione dei luoghi dove intende utilizzarli, apprezzate le caratteristiche di fonoassorbimento dei pannelli (classe A per tutti i pannelli isolanti forniti).	0,7	L'offerta proposta è buona rispetto alle richieste contenute nel sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre in tutti i locali l'installazione di pannelli per pareti e controsoffitti con buone caratteristiche di assorbimento acustico	0,73	0,83	0,88	0,88
	IREI	0,9	Proposta sufficiente in quanto non propone migliore delle pareti se non della palestra. Migliora anche se non eccessivamente l'isolamento acustico dei soffitti.	0,8	Viene offerta una soluzione nel complesso sufficiente, con differenziazione dei vari locali, non offre migliore sulle pareti delle aule.	0,8	L'offerta proposta è sufficiente rispetto alle richieste contenute nel sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre sistemi di assorbimento acustico: non propone nessuna soluzione migliorativa per le pareti delle aule	0,83	1,00	1,00	1,00
	Manelli	0,6	Proposta scarsa. Migliora solo l'aula di musica.	0,6	Offerta scarsa rispetto a quanto richiesto dal criterio, propone una soluzione migliorativa limitata alla stanza della musica.	0,6	L'offerta proposta è insufficiente rispetto alle indicazioni del sub-criterio contenuto nel disciplinare di gara in quanto propone solo il trattamento acustico dell'aula di musica	0,60	0,72	0,72	0,72
	Spada	0,2		0,2		0,3		0,23		0,28	0,28

Criterio 5	Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
14 Organizzazione e dotazione del cantiere. L'Offertore dovrà presentare una proposta migliorativa ad oggetto l'organizzazione e dotazione di cantiere e dotazione di cantiere.	Co.Ar.Co.	0,3	Proposta insufficiente in quanto offre recinzione fonosorbente solo su lato sud e lungo via Pontederese, organizza il cantiere con un solo punto di raccolta per emergenze. Il Positivo l'utilizzo del compatatore per i rifiuti ne mitiga il giudizio negativo. Non allega curriculum personale.	0,3	Offerta insufficiente:tratto limitato di recinzione fonosorbente, non allega curricula delle risorse umane utilizzate.	0,3	L'offerta proposta è scarsa rispetto alle indicazioni contenute nel criterio del disciplinare di gara in quanto non offre adeguate migliori relativamente all'organizzazione e dotazione di cantiere	0,30		0,33	4,67
	Braccianti Edilizia	0,3	Proposta insufficiente e poco dettagliata quanto propone recinzione fonosorbente solo su lato sud e non allega il curriculum del personale.	0,3	Offerta insufficiente:tratto limitato di recinzione fonosorbente, non allega curricula delle risorse umane utilizzate.	0,2	L'offerta proposta è scarsa rispetto alle indicazioni contenute nel criterio del disciplinare di gara in quanto non offre adeguate migliori relativamente all'organizzazione e dotazione di cantiere	0,27		0,30	4,15


Concorrenti	Masoni	Motivazione	Billa	Motivazione	Caroti	Motivazione	Media	Coef. Max.	Coefficiente attribuito	Punteggio
Edilficanda	0,9	Proposta nel suo complesso più che buona. Offre lavaggio automatico ruote mezzi, nuovo marciapiedi su via antica pontederese, asfalto su strada interna per abbattere polveri, recinzione antirumore su tutto il perimetro con illuminazione su via antica pontederese, sistema accesso Safety Tutor, trattamento acque di lavorazione, controllo e supervisione tramite software condiviso andamento lavori. Ottima organizzazione del cantiere per fasi. Allega curriculum e specifica mansioni operatori di cantiere.	0,9	Offerta scarsa rispetto a quanto richiesto dal criterio, non apprezzate la scelta dei pannelli di recinzione e la scelta di trasportare materiali attraverso il centro abitato.	0,9	L'offerta è ottima con particolare riferimento alle soluzioni proposte per la fruibilità delle strade limitrofe, la minimizzazione delle interferenze con le attività limitrofe, il contenimento dei rumori, la mitigazione dell'impatto e l'indicazione delle risorse umane presenti in cantiere (lavaggio automatico dei mezzi, controllo e supervisione delle lavorazioni, ecc....)	0,90	0,90	1,00	14,00
IREI	0,3	Proposta sufficiente. Inoltre offerta della recinzione fonosorbente su tutto il perimetro, il monitoraggio acustico e delle polveri all'esterno del cantiere ed in particolare il sistema di controllo accessi con sistema Safety Tutor con videosorveglianza e gestione materiali di cantiere, permettono di aumentare la valutazione. Allega curriculum e specifica mansioni operatori di cantiere.	0,2	Buona proposta per quanto richiesto dal criterio. Apprezzato in particolare: il sistema automatico Safety Tutor, le caratteristiche della recinzione perimetrale offerta, la realizzazione di compartimentazione e protezione acustica delle zone ove vengono svolte attività rumorose, il dettaglio delle maestranze utilizzate.	0,2	L'offerta proposta è buona con particolare riferimento alle soluzioni proposte per la fruibilità delle strade limitrofe, la minimizzazione delle interferenze con le attività limitrofe, il contenimento dei rumori e le indicazioni delle risorse umane presenti in cantiere (recinzione con potere fonoisolante, controllo elettronico degli accessi pedonali con sistema tipo safety tutor, ecc...)	0,23	0,26	0,26	3,63
Manelli	0,7	Proposta insufficiente, in quanto offre recinzioni su tutto il perimetro con pannelli senza specificare se fonosorbente, protegge alberi lungo via antica pontederese con tavolame, piano gestione rifiuti e ponteggio con telo forato. Cita l'utilizzo di due capocantieri e non allega curriculum del personale impiegato.	0,8	Offerta insufficiente, poco dettagliata l'organizzazione del cantiere, le dotazioni di cantiere e soluzioni tecniche per la riduzione dell'impatto dei lavori sull'ambiente circostante.	0,8	L'offerta proposta è mediocre rispetto alle indicazioni contenute nel criterio del disciplinare apprezzabile la predisposizione del piano di gestione dei rifiuti ed il contenimento delle polveri con nebulizzazione dell'acqua	0,77	0,85	0,85	11,93
Spada	0,3		0,3		0,4		0,33	0,37	0,37	5,19
<b>Criterio 6 - sub 2</b>										
5	Ca Ar Co.	0,1	Proposta di servizi manutentivi in aggiunta a quelli stabiliti dal disciplinare, assente.	0,1	La proposta non è valutabile, non offre servizi manutentivi ulteriori, rispetto a quanto richiesto dal disciplinare.	0,2	0,13	0,22	0,22	1,11
Organizzazione e dotazione del cantiere.	Braccianti Edilizia									
Eventuali ulteriori servizi manutentivi offerti oltre agli obblighi dichiarati										

PA6. 10/11

*[Handwritten signatures and notes]*

*[Handwritten mark]*

	Edificanda	IREI	Manelli	Spada
Proposta di servizi manutentivi in aggiunta a quelli stabiliti dal disciplinare, assente.	Proposta insufficiente. L'offerta del pronto intervento in caso di necessita manutentive e l'istituzione del servizio di reperibilità, permettono di aumentare il punteggio di due punti decimali.	Proposta nel complesso sufficiente in quanto oltre al servizio di reperibilità offre il servizio di eliminazione di scritte vandaliche, il servizio di spalamento neve espargimento sale, nonché cicli di verniciatura anticorrosione delle ringhiere esterne.	Proposta scarsa e poco dettagliata. Offre gestione sistema di monitoraggio senza offrire servizi manutentivi aggiuntivi rispetto al disciplinare.	
La proposta non è valutabile, non offre servizi manutentivi ulteriori, rispetto a quanto richiesto dal disciplinare.	L'offerta risulta quasi sufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio: apprezzato il servizio di reperibilità e pronto intervento.	L'offerta risulta sufficiente rispetto a quanto richiesto dal criterio: in particolare sono state apprezzate il servizio di reperibilità e pronto intervento, il servizio di monitoraggio/gestione del fotovoltaico, il servizio di sgombero neve e spargimento sale.	L'offerta risulta scarsa, si limita ad offrire il servizio aggiuntivo di gestione del sistema di monitoraggio dei consumi.	
La proposta non è valutabile in quanto è assente un'offerta specifica di servizi manutentivi in aggiunta a quelli stabiliti nel disciplinare di gara	L'offerta proposta è quasi sufficiente apprezzabile solo l'offerta del servizio di reperibilità e di pronto intervento	L'offerta proposta è sufficiente rispetto ai contenuti richiesti nel sub-criterio del disciplinare di gara apprezzabile l'offerta del servizio di reperibilità, degli interventi di pulizia e trattamento dei graffiti vandalici e dei cicli di verniciatura	L'offerta proposta è molto scarsa per quanto riguarda il contenuto del sub-criterio del disciplinare di gara in quanto offre solo la gestione del sistema di monitoraggio con rilevamento delle relative criticità	
	0,60	0,50	0,60	0,17
	0,83	4,17	1,00	5,00
			0,28	1,39

RAC. 11/11

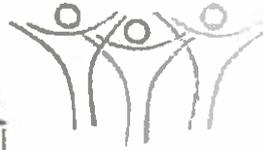
	Offerta Tecnica Qualitativa
Co.Ar.Co.	14,12
Braccianti Edilizia	9,45
Edificanda	30,36
IREI	18,52
Manelli	32,00
Spada	15,59

	CRITERIO 6.1 Servizi di Assistenza successivi al collaudo in termini di durata temporale.	CRITERIO 7 Riduzione tempo esecuzione dei lavori espressa in giorni	CRITERIO 8 Rating di Legalità	CRITERIO 9 Minor prezzo sull'importo a base di gara	TOTALE
	0,43	20	Ø	18,26	48,14
	15	20	Ø	17,28	82,65
	4,29	20	Ø	18,01	60,81
	2,14	20	Ø	20	74,14
	2,57	20	Ø	18,4	56,55

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**OGGETTO: PROCEDURA APERTA TELEMATICA – APPALTO ESECUZIONE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO SCOLASTICO IN LOCALITA' CASCIANA TERME CON CONTESTUALE CESSIONE, A TITOLO DI CORRISPETTIVO PARZIALE, DI IMMOBILE DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI – CIG 7128982E0A - Relazione esito verifica offerta anormalmente bassa.**

## VERBALE N. 4

Con riferimento alla procedura di appalto in oggetto, al termine delle operazioni di gara, nell'ultima seduta pubblica del 03/10/2017, è stato riscontrato che l'offerta presentata dall'operatore economico R.T.I. Edificanda S.r.l. – Forest Legnami S.r.l, classificatosi primo nella graduatoria provvisoria, risultava anormalmente bassa ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.lgs 50/2016.

In considerazione del fatto che, come ormai riconosciuto da costante giurisprudenza la verifica di congruità non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale, si procederà a verificare gli elementi considerando se gli stessi rendano l'intera operazione economica plausibile e, pertanto, suscettibile di accettazione da parte di questa stazione appaltante.

Per questo, il procedimento di verifica in ordine all'anomalia dell'offerta non ha carattere sanzionatorio e non mira ad individuare specifiche e singole inesattezze nella sua formulazione, mirando piuttosto ad accertare in concreto che l'offerta economica risulti nel suo complesso attendibile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto, elemento su cui di seguito ci focalizzeremo.

Preso atto di quanto sopra è stata attivata la procedura di verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 5 D.lgs 50/2016 e con nota scritta del 05/10/2017 prot. gen. n. 0044947 è stato richiesto alla stessa R.T.I. Edificanda S.r.l. – Forest Legnami S.r.l, di fornire puntuali giustificazioni idonee a dimostrare la congruità dell'offerta, prevedendo come termine di scadenza il 20/10/2017.

In data 18/10/2017 prot. n. 0046834 è pervenuta la documentazione richiesta.

*Handwritten signatures and notes on the right margin:*  
- Top: *20/10/17*  
- Middle: *Edificanda*  
- Below: *Nuove Piena*  
- Bottom: *Uscim, Davidi Roati*



In data 23, 24 e 26/10/2017, il Rup, con il supporto della Commissione di gara per l'appalto in oggetto, in seduta riservata, ha provveduto all'analisi dei giustificativi prodotti.

In data 26/10/2017 prot. n. 0048206 il Rup, ha richiesto alcuni approfondimenti circa i giustificativi prodotti fissando un nuovo termine per il giorno 02/11/2017 ore 13:00.

In data 02/11/2017 prot. n. 0049128 è pervenuta la documentazione contenente gli approfondimenti richiesti.

In data 02 e 03/11/2017, il Rup, con il supporto della Commissione di gara per l'appalto in oggetto, in seduta riservata, ha provveduto all'analisi della documentazione pervenuta sulla base degli approfondimenti richiesti.

## RELAZIONE IN ORDINE ALLA VERIFICA OFFERTA ANORMALMENTE BASSA

A seguito di un'analisi di carattere tecnico delle singole voci di cui si compone l'offerta e della relativa incidenza sulla medesima, considerata nel suo insieme, il Rup, con il supporto della Commissione di gara ritiene che il concorrente, abbia dimostrato che l'offerta presentata, pur rientrando nella soglia di anomalia, è nel suo complesso seria e sostenibile e trova rispondenza sia nella realtà del mercato che in quella aziendale e che in particolare il concorrente abbia dimostrato:

*a) L'economia del procedimento di costruzione, del processo di fabbricazione in quanto le migliorie apportate trovano l'equilibrio economico attraverso una riduzione di alcune voci di computo, adeguando i costi sostenendi con specifici riscontri di mercato, pertanto le predette voci migliorative che qualificano in modo considerevole l'offerta della Ditta, hanno un'incidenza economica sostenibile. Il concorrente a supporto di questo ha prodotto alcuni preventivi su alcune voci particolarmente impattanti del lavoro, che dimostrano come in effetti la stessa Ditta riesca ad ottenere dei risparmi rispetto alle previsioni del computo di progetto, questo anche in base a delle modalità di pagamento dei fornitori che la stessa Ditta definisce particolarmente appetibili per i fornitori stessi. Non è diretta competenza di questa stazione analizzare le relazioni tra Ditta e fornitori, ma i preventivi sicuramente possono giustificare questo stato di particolare vantaggio.*

*b) In merito all'utilizzo del personale l'impresa richiama ed allega il prezzario regionale dei Lavori Pubblici del 2016, lo stesso previsto nel progetto, pertanto la valutazione è in linea con quanto la stazione appaltante si attendeva.*

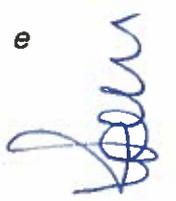
*c) La Ditta dichiara di abbassare l'utile di impresa dal 10 all'8% recuperando circa 103.719,18 € da poter utilizzare per finanziare i maggiori costi di manutenzione. A giudizio della stazione appaltante, così come confermato anche recentemente da alcune significative pronunce del*

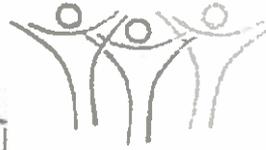
Giudice di legittimità, non esistono particolari vincoli per la Ditta rispetto al mantenimento della predetta percentuale, è quindi da ritenersi congrua la percentuale dell'8% indicata, sufficiente a ristorare le aspettative imprenditoriali della Ditta.

d) Da un'analisi approfondita delle soluzioni migliorative previste nell'offerta in corso di valutazione, si osserva come significative soluzioni tecniche proposte, così come soprattutto l'utilizzo di alcuni materiali di pregio quali il teak, effettivamente possono portare ad una riduzione degli oneri manutentivi nel medio lungo periodo, giustificando un equilibrio economico anche con il protrarsi dei relativi oneri a carico della Ditta.

e) Di realizzare economie di scala in quanto opererà in zona. E' indicata la costituzione di una sede operativa a Pisa e la realizzazione di un appalto integrato su residenze universitarie presso il vicino comune di Pisa, in questo contesto si evidenzia come la stessa Ditta acquisirà immobili di valore con relativa gestione sul territorio di un comune vicino. Questi aspetti sicuramente possono creare delle economie di scala per la Ditta e possono far sì che questa stazione appaltante non consideri la presenza della stessa sul territorio circoscritta ed occasionale, ma che verrà a qualificarsi nel corso degli anni legittimando pertanto un supporto manutentivo sulla struttura oggetto del presente appalto, seppur nei limiti ridotti giustificati dalla qualità dei materiali prescelti. Quindi può limitare le spese generali e gli utili d'impresa, con riferimento ad esempio all'elevato potere contrattuale dichiarato dall'offerente in relazione al supporto manutentivo legato alla presenza di stabile personale nell'area pisana. A suffragio di ciò, oltre a quanto già citato sulla riduzione dell'utile d'impresa, la Ditta sottolinea tre aspetti che sicuramente possono riequilibrare la sostenibilità economica dell'offerta: a) il ridottissimo ribasso d'asta consente alla Ditta di poter utilizzare un budget sensibilmente superiore rispetto ai concorrenti tale da giustificare un equilibrio economico diverso, anche con il protrarsi degli oneri manutentivi. b) La Ditta indica in 404.000 € circa l'onere della manutenzione offerta, valore che da un'analisi della stessa può essere considerato congruo. c) La descrizione in sede di offerta tecnica del cantiere può essere considerata idonea a ridurre l'incidenza delle spese generali come descritto nelle giustificazioni, il fatto di dover procedere alla gestione di un patrimonio immobiliare cospicuo nel corso degli anni può indicare un abbattimento dei costi a fronte di economie di scala, riferito alla omogeneizzazione della conduzione dei cantieri, ed inoltre a costituire per il proseguo dell'attività un unico centro di costo da poter utilizzare nei diversi immobili che la Ditta sarà chiamata a gestire nell'area.

f) Il fatto che la Ditta sia inserita nella White list e abbia conseguito tre stelle come rating di legalità, non può che supportare il giudizio sulla presunta serietà della Ditta stessa e conseguentemente della sua offerta.





Si ritiene pertanto che il valore economico, alla luce delle giustificazioni prodotte, sia adeguato e sufficiente rispetto al costo dell'appalto, così come sostenibile un onere manutentivo seppur protratto per un periodo rilevante.

Complessivamente, il Rup, con il parere unanime anche della Commissione, ritiene che le giustificazioni prodotte dall'operatore economico R.T.I. Edificanda S.r.l. – Forest Legnami S.r.l. siano sufficienti a dimostrare la **non anomalia** dell'offerta presentata con le articolazioni dei ribassi offerti e dei servizi accessori proposti.

Il Rup stabilisce che l'offerta presentata dall' operatore economico R.T.I. Edificanda S.r.l. – Forest Legnami S.r.l, sia quindi da considerare congrua e tale da assicurare una prestazione qualificata, in quanto offerente sufficienti garanzie per un appalto correttamente eseguito e qualitativamente adeguato a soddisfare le esigenze individuate dalla Stazione Appaltante.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL RUP (Dott. Arch. Nicola Barsotti)**

**LA COMMISSIONE**

**PRESIDENTE (Dott. Riccardo Masoni)**

**MEMBRO (Ing. Luana Bilìa)**

**MEMBRO (Arch. Claudia Caroti)**

**SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Dott. Valerio Panicucci)**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA – APPALTO RELATIVO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO SCOLASTICO COMPRENDENTE SCUOLA DELL'INFANZIA, SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA SITO IN LOCALITA' CASCIANA TERME E OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA A GIARDINO, PARCHEGGI E VIABILITA' PRIMO LOTTO, CON CONTESTUALE CESSIONE, A TITOLO DI CORRISPETTIVO CONTRATTUALE PARZIALE, DI IMMOBILE IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI.**

**CIG:7128982E0A – CPV:45214200-2 - CUP: B17B16000160004-**

**VERBALE DI GARA N.5**

L'anno duemiladiciassette questo giorno otto del mese di novembre, alle ore 09:15 nella stanza n. 13 "Servizio Gare e Contratti" dell'Unione Valdera, sotto la presidenza della Dott. Riccardo Masoni, si è riunita la Commissione Giudicatrice per la comunicazione dell'esito delle operazioni di verifica dell' anomalia dell'offerta (ex art. del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i.) presentata dall'impresa posizionata al primo posto della graduatoria provvisoria.

**Il Presidente, in via preliminare prende atto che:**

- nella seduta pubblica del 03/10/2017, con verbale stessa data, si è proceduto alla definizione della graduatoria provvisoria, riscontrando la necessità di provvedere ad avviare il procedimento di verifica dell'anomalia nei confronti dell'operatore economico piazzatosi al primo posto della citata graduatoria Rti Edificanda Srl-Forest Legnami, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- Il Rup, nelle date 23, 24 e 26/10/2017, con il supporto della commissione ha provveduto all'analisi dei giustificativi prodotti giusto verbale n. 4;
- attraverso la piattaforma Start si è provveduto a comunicare la data e l'ora della presente seduta agli operatori che hanno presentato offerta per la procedura in oggetto;

**Sono presenti alla seduta di gara i seguenti operatori economici:** Salvadori Luca per conto del Rti Irei-Alcas-Scoiattolo, Pierantonio Palluzzi e Gildo Baralli per conto di Edificanda Srl, Campigli Francesco per conto del Rti Manelli-Campigli.

*R. Masoni*

*Luca Salvadori*

*Campigli Francesco*

*Baralli Gildo*

Le operazioni relative allo svolgimento della procedura possono essere seguite attraverso le immagini proiettate nella stanza.

**Tutto quanto premesso**

Il Presidente, Dott. Riccardo Masoni, coadiuvato dai soggetti sopra indicati, dichiara aperta la seduta e dichiara la congruità dell'offerta scrutinata in virtù delle giustificazioni e precisazioni a suffragio addotte dal Rti Edificanda Srl-Forest Legnami, giusta relazione di cui al verbale n. 4.

Alla luce di quanto sopra, pertanto, la Commissione di gara formula la presente proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore economico Rti Edificanda Srl-Forest Legnami, con sede legale della mandataria, Edificanda Srl, in Latina (LT) 04100 Via Alfredo Oriani 10, C.F. 02639350590, e P.I. 02639350590, risultato classificato al primo posto, con il punteggio complessivo di punti **82,65/100** per l'importo complessivo offerto di € **4.330.066,52** comprensivo di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA, dando atto anche che l'aggiudicazione definitiva avverrà in ogni caso con successiva determinazione dirigenziale.

Il Presidente alle ore 09:28 dichiara chiusa la seduta pubblica.

Si dà atto che il presente verbale viene trasmesso dal servizio Gare e Contratti dell'Unione Valdera al Comune di Casciana Terme Lari per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto

**PRESIDENTE (Dott. Riccardo Masoni)**

**MEMBRO (Dott. Ing. Luana Bilìa)**

**MEMBRO (Dott. Arch. Claudia Caroti)**

**SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Dott. Valerio Panicucci)**

Settore: AREA AFFARI GENERALI

Servizio: SERVIZIO GARE E CONTRATTI

**Determinazione n° 782 del 08/11/2017  
Il Funzionario Responsabile**

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA TELEMATICA – APPALTO ESECUZIONE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO SCOLASTICO IN LOCALITA' CASCIANA TERME CON CONTESTUALE CESSIONE, A TITOLO DI CORRISPETTIVO PARZIALE, DI IMMOBILE DEL COMUNE DI CASCIANA TERME LARI – CIG 7128982E0A. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.**

**Decisione:**

Il Dirigente dell'Area Affari Generali servizio gare e contratti Dott. Giovanni Forte:

1. Dà atto della regolarità della procedura di gara in oggetto, approva pertanto ai sensi del combinato disposto dall'art. 32 c.5 e 33 c.1 del D.lgs 50/16 e s.m.i. la proposta di aggiudicazione formulata dalla commissione giudicatrice di cui ai verbali allegati (all.1) alla presente determinazione, quali parte integrante e sostanziale.
2. Aggiudica in via definitiva l'appalto dei lavori in argomento, in favore dell'operatore economico Rti Edificanda Srl-Forest Legnami Srl, con sede legale della mandataria, Edificanda Srl, in Latina (LT) 04100 Via Alfredo Oriani 10, C.F. 02639350590, e P.I. 02639350590, risultato classificato al primo posto, con il punteggio complessivo di punti **82,65/100** per l'importo complessivo offerto di **€ 4.330.066,52** comprensivo di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA.
3. Dà atto che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace, dopo l'acquisizione da parte della stazione appaltante della documentazione attestante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dall'aggiudicataria, così come previsto dall' art. 32 comma 7 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..
4. Dà atto che il contratto con la ditta aggiudicataria sarà stipulato nelle forme di legge dal Comune di Casciana Terme Lari.

5. Dà atto che l'appalto avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto, ovvero, nelle more della stipula del contratto, dalla data del verbale di consegna anticipata dei lavori, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel caso si rendesse necessario dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza.

#### **Motivazione:**

Con propria determinazione n. 444 del 07/07/2017 in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e per il Territorio del Comune di Casciana Terme Lari n. 210 del 29/06/2017 del sono stati approvati gli atti per procedere all'appalto in oggetto per un importo complessivo pari ad **€ 5.336.817,04** oltre IVA, di cui **€ 4.192.709,89** soggetti a ribasso e **€ 144.107,15** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso mediante procedura aperta telematica con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, in forza della Convenzione Reg. n.41 del 07/09/2012 tra i Comuni della Valdera per la gestione associata del servizio gare di appalto per lavori, forniture e servizi, dell'art. 37 D.lgs 50/2016 e Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 104 del 06/11/15, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Centrale unica di committenza dell'Unione Valdera. Individuazione delle funzioni".

In esecuzione della determinazione 444/17 è stata esperita la gara e sono stati redatti i relativi verbali che concludono con la proposta di aggiudicazione come sopra indicato.

Si procede pertanto all'aggiudicazione definitiva dell'appalto precisando che la stessa diverrà efficace stante l'esito positivo dei controlli effettuati.

#### **Adempimenti a cura dell'ente pubblico:**

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata ai concorrenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 comma 5 lettera a) D.lgs 50/2016 e s.m.i.

L'aggiudicazione definitiva sarà trasmessa al Comune di Casciana Terme Lari per gli adempimenti di competenza.

#### **Riferimenti Normativi :**

##### **a) Generali :**

- D. Lgs. 267/2000 " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Art. 107 del D.Lgs. 267/2000, che ribadisce l'attribuzione agli organi politici dei poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo e ai dirigenti quello della gestione amministrativa, finanziaria e tecnica amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- Legge 1034/1971 Istituzione dei Tribunali amministrativi Regionali, come modificata ed integrata dal D. Lgs. n. 104/2010 in materia di riordino del processo amministrativo.

**b) Specifici :**

- Statuto dell'Unione Valdera.
- Decreto del Presidente dell'Unione n. 14 del 18/09/2017 con il quale viene conferito l'incarico di dirigenza combinata delle Aree "Affari Generali" e Servizi "Sociali ed Educativi" fino al 18.09.2018 in continuità con il precedentemente assegnato con Decreto del Presidente n. 25 del 29/12/2016.
- D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 Codice degli appalti pubblici e concessioni di lavori, servizi e forniture.
- D.lgs. n. 56 del 19/04/2017 Decreto Correttivo al Codice Appalti Pubblici.
- Convenzione Rep. n. 41 del 07/09/2012 tra i Comuni della Valdera per la gestione associata del servizio gare di appalto per lavori, forniture e servizi.

Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 104 del 06/11/15, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Centrale unica di committenza dell'Unione Valdera. Individuazione delle funzioni".

I

Ufficio Responsabile del Procedimento:  
Dott. Valerio Panicucci  
Servizio Gare e Contratti  
Tel. 0587299559  
v.panicucci@unione.valdera.pi.it

Il Funzionario Responsabile  
AREA AFFARI GENERALI  
Forte Giovanni / ArubaPEC S.p.A.