



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

Taranto

Ufficio Appalti e Contratti

VERBALE DI GARA n.9

relativo alla procedura aperta per l'affidamento dei lavori di Riqualficazione di edilizia residenziale pubblica – Intervento di demolizione e ricostruzione di n 12 alloggi in Carosino alla via Mazzini 77-79 – (canale A) 6 alloggi CIG 94937981F4 - CUP J71B21005020002 e (canale C) 6 alloggi CIG 9493803613 - CUP J71B21005030002.

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 3.645.846,14, di cui € 3.548.838,10 per lavori posti a base di gara e soggetti a ribasso oltre che € 97.008,04 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno uno (01) del mese di marzo, alle ore 17:00, presso la sede dell'Ente, alla presenza della Commissione giudicatrice come nominata con determinazione dirigenziale n.76 del 27/01/2023:

- Arch. Giannotta Vanessa – Funzionario tecnico dell'Ente – Presidente;
- Arch. Palazzo Flaviano – Responsabile del Settore LL.PP del Comune di Turi - Componente esterno;
- Ing. Zigrino Giovanni – Responsabile del IV Settore LL.PP del Comune di Ginosa - Componente esterno.

Premesso:

che con determinazione dirigenziale n.922 del 20/12/2022 sono stati approvati il bando di gara ed il relativo disciplinare per l'affidamento dei lavori di Riqualficazione di edilizia residenziale pubblica – Intervento di demolizione e ricostruzione di n 12 alloggi in Carosino alla via Mazzini 77-79 – (canale A) 6 alloggi CIG 94937981F4 - CUP J71B21005020002 e (canale C) 6 alloggi CIG 9493803613 - CUP J71B21005030002, per un importo complessivo di appalto pari ad € 3.645.846,14, di cui € 3.548.838,10 per lavori posti a base di gara e soggetti a ribasso oltre che € 97.008,04 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, autorizzando l'esperimento della procedura per l'affidamento del servizio mediante procedura aperta con aggiudicazione al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.95 del D. Lgs. 50/2016;

- ✚ che con la medesima determinazione è stata altresì disposta la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, all'Albo Pretorio dell'Ente, sui siti internet www.serviziocontrattipubblici.it e www.arcajonica.it ;
- ✚ Che in esecuzione di detta determinazione, è avvenuta la pubblicazione del citato bando sulla G.U.R.I. n.150 del 23/12/2022, mentre in data 27/12/2022 avveniva la pubblicazione sui quotidiani a diffusione nazionale e locale;
- ✚ Che in data 26/01/2023, il Responsabile Unico del Procedimento procedeva alle operazioni di gara relative a:

- Apertura dei plichi pervenuti in tempo utile e attestazione della regolarità formale dei plichi e delle buste A, B, C, in essi contenute;
 - Pronuncia delle esclusioni conseguenti alle irregolarità eventualmente riscontrate;
 - Apertura della busta A, accertamento dell'esistenza e della regolarità dei documenti in essa contenuti, lettura dei detti documenti;
 - Pronuncia delle eventuali esclusioni nel caso di inosservanza delle disposizioni fissate;
- ⚡ Che in data 06/02/2023, il Responsabile Unico del Procedimento procedeva all'ammissione delle imprese A+COSTRUZIONI S.R.L. e FERRARESE COSTRUZIONI S.R.L. a seguito di regolarizzazione della documentazione richiesta in fase di soccorso istruttorio;
- ⚡ Che in data 16/02/2023, il RUP alla presenza della Commissione ha proseguito le operazioni di gara mediante apertura delle buste B, verificando i documenti prodotti a titolo di offerta tecnico – qualitativa ed elencandone a verbale i contenuti;
- ⚡ Che sono state ammesse alla gara n.4 offerte prodotte dalle seguenti imprese

n.	Concorrente	Ammesso/non ammesso
1	A+COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso
2	FERRARESE COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso
3	COSTRUZIONI GENERALI INTINI S.R.L.	Ammesso
4	ICOSER SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA S.R.L.	Ammesso

- ⚡ Che in data 18 febbraio 2023 la Commissione giudicatrice ha avviato l'esame delle offerte tecnico-qualitative prodotte dalle imprese ammesse proseguendo le attività il 20, il 22, il 24 e il 27 febbraio 2023.

La Commissione procede quindi con l'esame dell'offerta dell'impresa ICOSER SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA S.R.L. già avviata in data 27/02/2023;

La Commissione, premesso quanto sopra, procede al riepilogo dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, in piena discrezionalità, ad ognuno degli elementi di valutazione indicati nei documenti regolamentari di gara, come da prospetto riassuntivo che viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, ed attribuisce i punteggi relativi a ciascun elemento di valutazione per un punteggio complessivo delle offerte tecnico-qualitative che viene di seguito riportato:

Impresa	Punteggio
A+COSTRUZIONI S.R.L.	68,228
FERRARESE COSTRUZIONI S.R.L.	70,375
COSTRUZIONI GENERALI INTINI S.R.L.	83,846
ICOSER SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA S.R.L.	70,272

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

La Commissione, quindi, verificato che in relazione all'esaminato criterio di valutazione tecnico-qualitativo nessuna impresa ha ottenuto il massimo del punteggio attribuibile a detto criterio, procede alla c.d. "riparametrazione"

Impresa	Punteggio	Punteggio Riparametrato
COSTRUZIONI GENERALI INTINI S.R.L.	83,846	85,000
FERRARESE COSTRUZIONI S.R.L.	70,375	71,344
ICOSER SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA S.R.L.	70,272	71,239
A+COSTRUZIONI S.R.L.	68,228	69,167

Alle ore 19:30 la Commissione, termina le operazioni di gara previste per la data odierna ed aggiorna le operazioni di gara a venerdì 03/03/2023, alle ore 16:30, per l'esame delle offerte economiche.

Del che il presente verbale letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Giannotta Vanessa

Arch. Palazzo Flaviano

Ing. Zigrino Giovanni



Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3						
A+COSTRUZIONI S.R.L.		Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
a.1 organizzazione del cantiere		10	0,650		0,600		0,600		0,617	1,579	0,974	9,737
a.2 - sistemazioni esterne		10	0,500		0,500		0,500		0,500	1,429	0,714	7,143
a.3 - miglioramento della sostenibi		10	0,500		0,500		0,450		0,483	1,538	0,744	7,436
a.4 - miglioramento prestazione er		15	0,600		0,500		0,600		0,567	1,538	0,872	13,077
a.5 - miglioramento prestazionale		15	0,750		0,750		0,750		0,750	1,333	1,000	15,000
a.6 - miglioramento durabilità ed e		15	0,400		0,500		0,450		0,450	1,463	0,659	9,878
a.7 - qualità offerta tecnica		10	0,450		0,500		0,450		0,467	1,277	0,596	5,957
											Totale Punteggio Tecnico	68,228
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3						
FERRARESE COSTRUZIONI SRI		Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media			
a.1 organizzazione del cantiere		10	0,650		0,650		0,600		0,633	1,579	1,000	10,000
a.2 - sistemazioni esterne		10	0,600		0,600		0,600		0,600	1,429	0,857	8,571
a.3 - miglioramento della sostenibi		10	0,450		0,550		0,450		0,483	1,538	0,744	7,436
a.4 - miglioramento prestazione er		15	0,700		0,650		0,600		0,650	1,538	1,000	15,000
a.5 - miglioramento prestazionale		15	0,500		0,500		0,550		0,517	1,333	0,689	10,333
a.6 - miglioramento durabilità ed e		15	0,650		0,600		0,450		0,567	1,463	0,829	12,439
a.7 - qualità offerta tecnica		10	0,550		0,550		0,450		0,517	1,277	0,660	6,596
											Totale Punteggio Tecnico	70,375
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3						
Costruzioni Generali Intini srl		Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media			
a.1 organizzazione del cantiere		10	0,650		0,650		0,600		0,633	1,579	1,000	10,000
a.2 - sistemazioni esterne		10	0,700		0,750		0,650		0,700	1,429	1,000	10,000
a.3 - miglioramento della sostenibi		10	0,700		0,700		0,550		0,650	1,538	1,000	10,000
a.4 - miglioramento prestazione er		15	0,650		0,600		0,550		0,600	1,538	0,923	13,846
a.5 - miglioramento prestazionale		15	0,750		0,750		0,750		0,750	1,333	1,000	15,000
a.6 - miglioramento durabilità ed e		15	0,750		0,700		0,600		0,683	1,463	1,000	15,000
a.7 - qualità offerta tecnica		10	0,800		0,750		0,800		0,783	1,277	1,000	10,000
											Totale Punteggio Tecnico	83,846
Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3						
ICOSER Servizi di ingegneria in		Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media			
a.1 organizzazione del cantiere		10	0,650		0,600		0,600		0,617	1,579	0,974	9,737

a.2 - sistemazioni esterne	10	0,550		0,550		0,550		0,550	1,429	0,786	7,857
a.3 - miglioramento della sostenibi	10	0,450		0,600		0,450		0,500	1,538	0,769	7,692
a.4 - miglioramento prestazione er	15	0,600		0,550		0,600		0,583	1,538	0,897	13,462
a.5 - miglioramento prestazionale	15	0,550		0,550		0,550		0,550	1,333	0,733	11,000
a.6 - miglioramento durabilità ed e	15	0,600		0,550		0,550		0,567	1,463	0,829	12,439
a.7 - qualità offerta tecnica	10	0,600		0,650		0,650		0,633	1,277	0,809	8,085
Totale Punteggio Tecnico											70,272

CRITERI

	Coeff.	Fatt. Convers.
a.1 organizzazione del cantiere	0,633	1,579
a.2 - sistemazioni esterne	0,700	1,429
lioramento della sostenibilità an	0,650	1,538
ento prestazione energetiche inv	0,650	1,538
miglioramento prestazionale imp	0,750	1,333
miglioramento durabilità ed effic	0,683	1,463
a.7 - qualità offerta tecnica	0,783	1,277

RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA										
			Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Criterio 6	Criterio 7	Totale
1	A+COSTRUZIONI S.R.L.	A=	9,737	7,143	7,436	13,077	15,000	9,878	5,957	68,228
2	FERRARESE COSTRUZIONI SRL	B=	10,000	8,571	7,436	15,000	10,333	12,439	6,596	70,375
3	Costruzioni Generali Intini srl	C=	10,000	10,000	10,000	13,846	15,000	15,000	10,000	83,846
4	ICOSER Servizi di ingegneria integrata S.R.L.	D=	9,737	7,857	7,692	13,462	11,000	12,439	8,085	70,272

PUNTEGGIO SECONDA RIPARAMETRAZIONE	RIBASSO SUL PREZZO			PUNTEGGIO FINALE
	% ribasso	Coefficiente	PUNTI	Punti Totali
69,167		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
71,344		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
85,000		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
71,239		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!