

## **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

**di Massa Carrara S.p.A.**

**Sede in Carrara (MS) Via Roma n. 30**

-.-

**Procedura Aperta per la realizzazione di nuovo fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica per 31 alloggi in località I Poggi, Comune di Massa (MS).**

**CIG: 7237029940; CUP: D67E15000160009**

**Finanziamento:** il presente intervento è finanziato con D.G.R.T. n. 577 del 29.05.2017, con Delibera L.O.D.E. di Massa Carrara n. 1 del 27.04.2017, con Delibera dell'Assemblea dei Soci di E.R.P. Massa Carrara n. 1 del 27.04.2017 e con decreto dirigenziale n. 11248 del 28.07.2017 della Direzione Urbanistica e Politiche abitative della Regione Toscana;

**Gara d'appalto:** Si tratta della realizzazione di nuovo fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica per 31 alloggi in località I Poggi, Comune di Massa (MS).

**Importo dell'appalto:** I lavori di cui al presente appalto ammontano a 2.908.867,36 (*duemilioninovecentottoottocentosessantasette/36*) al netto dell'iva, di cui € 2.648.712,42 (*duemilioniseicentoquarantottosettecentododici/42*) soggetti a ribasso e € 260.154,94 (*duecentosessantamilacentocinquantaquattro/94*) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

**Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione avverrà mediante criterio miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 95, comma 6, d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **VERBALE DI GARA**

I Esperimento di Gara del 14.11.2017

VI seduta

Premesso:

- che in data 14.11.2017 e 20.11.2017 hanno avuto luogo le sedute di gara in seduta pubblica ove è stata verificata l'adeguatezza della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici partecipanti, in relazione ai motivi di esclusione e ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal Disciplinare di gara;

- Che il seggio di gara ha provveduto alla numerazione progressiva dei plichi, in ordine di arrivo al protocollo secondo il seguente ordine:
  - 1) Consorzio Stabile GECO s.c.a.r.l., Via Zocco n. 1, 36047 Montegalda, Vicenza (VI) C.F. e P.IVA 03946600248;
  - 2) Farina Costruzioni s.r.l., Via Degli Artigiani n. 49, 54100 Massa (MS) C.F. e P.IVA 00666240450;
  - 3) Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., Via G.Marconi n. 36, 81024 Maddaloni (CE), C.F. e P.IVA 01798430615;
  - 4) Asfalt CCP. S.p.A., Strada Settimo n. 6, 10154 Torino (TO), C.F. e P.IVA 00486000011;
  - 5) Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop., Via Caduti di Marzabotto n. 47, 47922 Rimini (RM), C.F. e P.IVA 01685300400;
  - 6) CO.GE.PA. S.p.A., Via F. Crispi n. 98, 80122 Napoli (NA), C.F. e P.IVA 06411250639;
  - 7) A.T.I. composta da Società Edilizia Tirrena Set S.p.A., Piazza Giuseppe Verdi n. 23, 19124 La Spezia (SP), C.F. e P.IVA 00057760118 in qualità di mandataria; Venturi Impianti s.r.l., Via Pontremoli n. 1, 54033 Avenza, Carrara (MS), C.F. e P.IVA 00259870459 in qualità di mandante;
  - 8) CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile, Largo San Giuseppe n. 3/36, 16121 Genova (GE), C.F. e P.IVA 01246700999;
  - 9) G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.ar.l. Consorzio Stabile, Via Carducci n. 39, fraz. La Fontina, San Giuliano Terme, Pisa (PI), C.F. e P.IVA 02238010504;
- Che in data 21.11.2017 ha avuto luogo la seduta riservata della Commissione giudicatrice per la valutazione degli elementi tecnici mediante il metodo del “confronto a coppie”, per l’elemento 1 “comfort ambientale interno” per i sub elementi 1.a), 1.b) e 1.c);
- Che in data 24.11.2017 ha avuto luogo la seconda seduta riservata ove si è proceduto al confronto “a coppie” per l’elemento 1 “comfort ambientale interno” per i sub elementi 1.d), 1.e), 1.f) e per l’elemento 2 “Qualità funzionale” per i sub elementi 2.a), 2.b);

- Che in data 28.11.2017 ha avuto luogo la terza seduta riservata ove si è proceduto al confronto “a coppie” per l’elemento 2 “Qualità funzionale” per i sub elementi 2.c) e per l’elemento 3 “Organizzazione e gestione del cantiere” per i sub elementi 3.a), 3.b) e 3.c);
- Che in tale seduta è stata indicata la data del 5.12.2017 alle ore 9.00 per il proseguo dei lavori.

Ciò premesso

Oggi 5 dicembre alle ore 9.40 presso la sede E.R.P. Massa Carrara S.p.A., alla presenza dell’Ing. Lorenza Cardone e dell’Ing. Ernesto Lorenzetti in qualità di componenti della Commissione giudicatrice, della Dott.ssa Manuela Bambini in qualità di Segretaria senza diritto di voto, il Presidente di Gara, Arch. Domenico Bacchiani dichiara aperta la seduta e rende noto ai presenti le modalità, dando per letto gli atti.

Al Presidente della Commissione sono consegnate le buste presentate dalle imprese partecipanti - conservate fino a tale momento presso l’Ufficio Segreteria Generale, Appalti, Trasparenza e Qualità in mobile chiuso a chiave.

La Commissione giudicatrice prosegue, sulla base della documentazione contenuta nelle Buste dell’Offerta tecnica, alla valutazione degli elementi tecnici nel rispetto di quanto previsto al punto 4.1 del disciplinare di gara e all’assegnazione dei punteggi con le modalità e i criteri di cui al punto 5.1 del disciplinare su menzionato, ovvero mediante il metodo del “confronto a coppie”, confrontando ciascuna offerta con ognuna delle altre offerte, singolarmente per sub-elemento di valutazione, attribuendo a ciascun confronto i valori di cui al punto 5.1.1 lett. d) del disciplinare.

Si procede con il confronto a coppie per l’elemento 4 “Criteri ambientali”: a seguito del confronto del sub elemento 4.a) “*Uso di materiali e componenti materiche a basso impatto ambientale*” l’attribuzione dei punteggi è la seguente:

Imprese partecipanti	Coefficiente	Punteggio
Il Consorzio Stabile GECO s.c.a.r.l. (1)	0,000	0,00
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	0,476	1,90
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	1,000	4,00
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	0,619	2,48
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	0,492	1,97
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	0,206	0,83
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	0,968	3,87

CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile (8)	0,698	2,79
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.ar.l. Consorzio Stabile (9)	0,730	2,92

A seguito del confronto del sub elemento 4.b) “Durabilità e ciclo di vita utile dei materiali e degli impianti” l’attribuzione dei punteggi è la seguente:

Imprese partecipanti	Coefficiente	Punteggio
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	0,019	0,13
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	0,383	2,68
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	0,579	4,06
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	0,374	2,62
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	0,065	0,46
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	0,131	0,92
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	0,925	6,48
CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile (8)	0,598	4,19
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.ar.l. Consorzio Stabile (9)	0,178	1,24

La Commissione giudicatrice sospende la seduta alle ore 14.10 rinviando alle data odierna per la continuazione dei lavori, alle ore 15.00. La segretaria ritira la documentazione tecnica e provvede a chiuderla in mobile chiuso a chiave presso l’Ufficio Segreteria Generale, Appalti, Trasparenza e Qualità.

Alle ore 15.10, alla presenza delle persone su menzionate il Presidente di Commissione dichiara aperta la seduta. Al Presidente della Commissione sono consegnate le buste conservate fino a tale momento in mobile chiuso a chiave.

A seguito del confronto del sub elemento 4.c) “Misure passive di contenimento energetico” l’attribuzione dei punteggi è la seguente:

Imprese partecipanti	Coefficiente	Punteggio
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	0,156	0,63
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	0,010	0,04
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	0,396	1,58
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	0,396	1,58
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	0,063	0,25
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	0,677	2,71
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	0,656	2,63
CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile (8)	1,000	4,00
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.ar.l. Consorzio Stabile (9)	0,333	1,33

A seguito del confronto del sub elemento 4.d) “Possesso di certificazione ISO 14001 o di registrazione EMAS” l’attribuzione dei punteggi è la seguente:

Imprese partecipanti	Coefficiente	Punteggio
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	1,000	2,00
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	0,000	0,00
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	1,000	2,00
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	1,000	2,00
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	1,000	2,00
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	1,000	2,00
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	1,000	2,00
CMCI s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (8)	1,000	2,00
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (9)	0,000	0,00

Come previsto all’art. 5.1.1 lett. g) del disciplinare di gara, poiché nessuna offerta ha ottenuto come punteggio il valore massimo del peso dell’elemento medesimo previsto al punto 4.1.1, in relazione ad ogni elemento si è effettuata la riparametrazione dei punteggi assegnando il peso totale dell’elemento all’offerta che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei sub-elementi, e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la miglior somma dei sub-pesi sia riportata al valore del peso in misura intera previsto per l’elemento (cosiddetta riparametrazione di primo livello)

Per l’elemento 1 “*comfort ambientale interno*” si riporta di seguito la riparametrazione di primo livello:

	SOMMA	COEFF.	PUNTEGGIO
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	2,55	0,120	2,64
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	6,70	0,315	6,93
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	8,59	0,404	8,88
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	10,42	0,490	10,78
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	2,11	0,099	2,18
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	6,67	0,314	6,90
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	21,27	1,000	22,00
CMCI s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (8)	18,44	0,867	19,07
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (9)	14,61	0,687	15,11
MAX	21,27		22,00

Per l'elemento 2 "qualità funzionale" si riporta di seguito la riparametrazione di primo livello:

	SOMMA	COEFF.	PUNTEGGIO
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	2,82	0,173	3,47
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	1,08	0,066	1,33
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	16,26	1,000	20,00
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	12,50	0,769	15,38
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	4,13	0,254	5,08
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	15,07	0,927	18,54
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	16,09	0,990	19,79
CMCI s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (8)	13,10	0,806	16,11
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (9)	12,47	0,767	15,34
MAX	16,26		20,00

Per l'elemento 3 "organizzazione e gestione del cantiere" si riporta di seguito la riparametrazione di primo livello:

	SOMMA	COEFF.	PUNTEGGIO
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	4,69	0,446	4,90
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	1,18	0,112	1,23
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	10,52	1,000	11,00
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	6,33	0,602	6,62
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	5,93	0,564	6,20
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	6,10	0,580	6,38
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	4,98	0,473	5,21
CMCI s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (8)	6,33	0,602	6,62
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (9)	4,71	0,448	4,92
MAX	10,52		11,00

Per l'elemento 4 "criteri ambientali" si riporta di seguito la riparametrazione di primo livello:

	SOMMA	COEFF.	PUNTEGGIO
Il Consorzio Stabile GECCO s.c.a.r.l. (1)	2,76	0,184	3,13
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	4,62	0,308	5,24
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	11,64	0,777	13,21
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	8,68	0,579	9,85
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	4,68	0,312	5,31
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	6,46	0,431	7,33
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	14,98	1,000	17,00
CMCI s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (8)	12,98	0,866	14,73
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.a.r.l. Consorzio Stabile (9)	5,49	0,366	6,23
MAX	14,98		17,00

La Commissione giudicatrice, terminata l'attribuzione dei punteggi per ciascun elemento, procede secondo quanto previsto al punto 6.4.4. del disciplinare di gara, ovvero elencando di seguito la somma dei punteggi di ciascun elemento per ogni operatore economico:

Il Consorzio Stabile GECO s.c.a.r.l. (1)	14,14 punti;
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	14,73 punti;
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	53,09 punti;
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	42,63 punti;
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	18,77 punti;
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	39,15 punti;
A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	64,00 punti;
CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile (8)	56,53 punti;
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.ar.l. Consorzio Stabile (9)	41,60 punti.

La Commissione giudicatrice effettua le verifiche di cui al punto 5.1.2 lett. c) pertanto, vista la soglia di sbarramento escludente pari a 25 punti, sono escluse le seguenti imprese partecipanti:

Il Consorzio Stabile GECO s.c.a.r.l. (1)	14,14 punti;
Farina Costruzioni s.r.l. (2)	14,73 punti;
Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop. (5)	18,77 punti.

Vista l'individuazione della soglia che discrimina le offerte anormalmente basse (pari a 56 punti) come previsto al punto 6.6 lett. a) e secondo quanto disposto al punto 5.1.2 lett. b), la Commissione giudicatrice segnala le offerte anomale delle seguenti imprese:

A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	64,00 punti;
CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile (8)	56,53 punti.

Come previsto dal punto 5.1.2. lett. b), preso atto che nessuna offerta ha ottenuto come punteggio, per l'intera Offerta tecnica, il valore massimo della somma dei pesi previsti dal bando di gara per tutti gli elementi della predetta Offerta tecnica, è effettuata un'ulteriore riparametrazione (cosiddetta riparametrazione di secondo livello) a seguito della quale si formula la seguente graduatoria provvisoria delle sole offerte tecniche:

A.T.I. Società Edilizia Tirrena Set S.p.A. e Venturi Impianti s.r.l. (7)	70,00 punti;
--	--------------

CMCI s.c.ar.l. Consorzio Stabile (8)	61,83 punti;
Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. (3)	58,07 punti;
Asfalt CCP. S.p.A. (4)	46,63 punti;
G.C.T. Grandi Costruzioni Tirreno s.c.ar.l. Consorzio Stabile (9)	45,50 punti.
CO.GE.PA. S.p.A. (6)	42,82 punti;

Il Presidente della Commissione giudicatrice, alle ore 18.00 dichiara chiusa la IV seduta riservata rinviando a domani, 6 dicembre, alle ore 15.00 per la seduta pubblica al fine della lettura dell'esito provvisorio relativo alle sole offerte tecniche e per l'apertura dell'offerta economica.

Di tutto quanto sopra si è redatto il presente verbale di gara.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE DI GARA**

f.to Arch. Domenico Bacchiani \_\_\_\_\_

**I COMPONENTI DELLA GIURIA**

f.to Ing. Lorenza Cardone \_\_\_\_\_

f.to Ing. Ernesto Lorenzetti \_\_\_\_\_

**SEGRETARIA SENZA DIRITTO DI VOTO**

f.to Dott.ssa Manuela Bambini \_\_\_\_\_

Publicato sul profilo del committente in data 28/12/2017 ai sensi dell'art. 29 c. 1 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.