

C.U.C. Consorzio Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brozzo, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cimena, Strambino, Traversella, Vestignè.

VERBALE SEDUTA TECNICA

Procedura telematica per la gara:

AFFIDAMENTO LAVORI DI "MESSA IN SICUREZZA PARCHEGGIO COMUNALE INTERRATO TRAMITE SOPRAELEVAZIONE CON STRUTTURA MULTIUSO" EX AREA OBERT

CUP: I71I19000050005 - CIG: B5127AB149

Valore presunto dei lavori € 1.994.129,00 - Importo totale soggetto a ribasso € 1.500.369,00

L'anno duemilaventicinque, addì 19 (diciannove) del mese di Dicembre alle ore 8:30 negli uffici della CUC dei Comuni di Lombardore, Agliè, Albiano di Ivrea, Baldissero Canavese, Banchette, Barbania, Borgofranco d'Ivrea, Bosconero, Busano, Brozzo, Candia Canavese, CISA Gassino, CISS 38, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Forno Canavese, Front Canavese, Grosso Canavese, Ivrea, Lessolo, Loranze, Mathi, Mercenasco, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto, San Ponso, San Raffaele Cimena, Scarmagno, Strambino, Traversella, Valprato Soana, Vestignè - si insedia il seggio di gara tecnica della gara in oggetto nelle persone di:

- ROCCHIETTI Arch. Matteo, in qualità di Presidente della commissione di gara;
- VIAN Arch. Ezio, in qualità di componente del seggio di gara;
- MELLANO Geom. Luciana, in qualità di componente del seggio di gara e segretario verbalizzante.

Richiamato il Verbale Amministrativo della CUC in data 19/12/2025 con il quale sono stati ammessi i concorrenti a seguito della verifica della documentazione amministrativa e verificati gli allegati contenuti nell'offerta tecnica di Seguito riportati:

- SO.GE.CO S.R.L.:
 - Offerta tecnica;
 - Offerta tecnica oscurata;
 - Documentazione integrativa;
- MARTINETTO COSTRUZIONI - CUDIA IMPIANTI:
 - Offerta tecnica;
 - Offerta tecnica oscurata;
 - Documentazione integrativa;

C.U.C. Consorzio Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Riva Rossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Ciminà, Strambino, Traversella, Vestignè.

- **GIUGGIA COSTRUZIONI S.R.L.:**
 - Offerta tecnica;
 - Offerta tecnica oscurata;
 - Documentazione integrativa;
- **COGEIS S.P.A.:**
 - Offerta tecnica;
 - Offerta tecnica oscurata;

Si richiama di seguito il metodo e i criteri di aggiudicazione come riportato nel disciplinare della gara di appalto:

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Criterio	Max punti	Sub criterio	Descrizione	Max punti
Qualità professionale e organizzativa dell'operatore economico	20	Possesso da parte dell'operatore economico di certificazioni di qualità settore edile	Allegare le certificazioni possedute dall'impresa attinenti al settore edile. A titolo esemplificativo e non esaustivo: ISO 9001, ISO 45001, ISO 14001, SA 8000, ISO 50001, LEED ...	5
		Organizzazione, qualifiche ed esperienza del personale dedicato	Descrivere in relazione l'impiego in cantiere di figure professionali (quali ad esempio direttore tecnico e direttore di cantiere, capo cantiere) in possesso di specifica esperienza maturata in lavori con caratteristiche analoghe a quelli del presente appalto. In particolare, verrà valutata positivamente la presenza di competenze ed esperienze professionali in commesse di tipologia analoga e di complessità comparabile o superiore a quella oggetto dell'appalto, e svolte recentemente; A tale scopo il concorrente potrà presentare un organigramma funzionale della struttura fissa di cantiere proposta (Direttore Tecnico, Capo Cantiere, ecc.) con indicazione delle principali attività che verranno eseguite dalle persone coinvolte e dei riferimenti all'effettiva presenza in termini orari/giornalieri nei vari giorni della settimana sulla base dell'articolazione spazio-temporale dei lavori. Al fine di dare evidenza delle professionalità dei membri apicali dell'organigramma, il concorrente dovrà allegare alla relazione tecnica i curricula vitae delle principali figure professionali coinvolte con indicazione delle rispettive esperienze pregresse più qualificanti e affini alla natura dell'appalto.	5
		Organizzazione del	Proposte integrative all'organizzazione del	10

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cimena, Strambino, Traversella, Vestignè.

		cantiere e riduzione dei tempi di esecuzione rispetto a quelli previsti dal cronoprogramma di progetto esecutivo (300g)	cantiere e all'esecuzione dei lavori, finalizzate a ridurre i tempi di esecuzione dei lavori in appalto. Verranno valutate positivamente le modalità realizzative differenti, le quali comportino una diminuzione dei tempi di esecuzione conteggiati in giorni naturali dell'intervento supportate dalla redazione di adeguato programma delle attività, allocazione delle risorse in termini d'opera e manodopera, eventuale esecuzione di quota parte del lavoro notturno e nei giorni festivi per soddisfare specifiche esigenze funzionali.	
Qualità, pregio tecnico, caratteristiche ambientali C.A.M.;	10	Materiali e prestazioni tecniche, CAM	Sarà valutata l'adozione di soluzioni propositive volte alla scelta di criteri che garantiscono obiettivi più performanti rispetto ai minimi imposti dalle vigenti Norme (CAM), per le diverse categorie merceologiche. Indicare i materiali che verranno utilizzati, con particolare riferimento alle loro prestazioni tecnico-funzionali riguardo alla facilità di posa in opera, isolamento acustico e condizioni di benessere all'interno degli ambienti. Contenimento delle emissioni nocive in fase di costruzione dell'opera	5
		Prestazioni ambientali	Azioni previste dal concorrente per la riduzione dell'impatto ambientale delle attività di cantiere, con specifico riferimento all'utilizzo di mezzi di cantiere ecologici, al risparmio energetico nelle attività di cantiere, alla gestione dei rifiuti da cantiere, al controllo della qualità dell'aria, dell'inquinamento acustico e delle vibrazioni durante le attività di cantiere	5
Gestione e organizzazione sicurezza del Cantiere;	10	Sicurezza in cantiere	Saranno valutate positivamente misure tecnico-organizzative e logistiche che, in coerenza a quanto previsto nel PSC e compatibilmente agli obiettivi sottesi dall'intervento, abbiano effetti migliorativi e tangibili sulla sicurezza per le maestranze e per ogni soggetto interessato dai lavori ed una riduzione delle interferenze anche al di fuori dell'area di cantiere considerato il contesto urbano su cui si andrà ad operare. A titolo esemplificativo, saranno valutati positivamente i seguenti aspetti: - L'adozione, a cura dell'appaltatore, di uno specifico piano di gestione della sicurezza che, in relazione all'effettiva natura delle lavorazioni e delle specifiche del PSC, garantisca l'efficacia delle misure di sicurezza mediante procedure, strumenti operativi e azioni di monitoraggio e controllo dei risultati finalizzati anche alla promozione di azioni correttive; le misure organizzative, di gestione e prevenzione di infortuni sul lavoro e tutela della salute dei	10

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brozzo, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colleretto Giacosa, Florano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cimenà, Strambino, Traversella, Vestignè.

			lavoratori; Si precisa che le proposte tecnico-organizzative e logistiche che il Concorrente riterrà di formulare non potranno dare luogo a variazione dell'importo degli oneri della sicurezza indicati nel PSC allegato al presente Disciplinare, non assoggettabili a ribasso d'asta.	
Proposte migliorative;	40	Soluzioni architettoniche, materiali e finiture	La valutazione sarà effettuata complessivamente in base alle proposte migliorative sugli aspetti architettonici che esaltino la funzionalità estetica, morfologica e funzionale (a esclusione delle opere strutturali) dell'edificio e dell'area esterna. Sulla qualità prestazionale ed estetica dei materiali e delle finiture offerti, al fine di implementare il comfort ambientale dei fruitori dell'edificio nonché la durata e la riduzione dei costi di manutenibilità dei materiali stessi.	20
		Soluzioni impiantistiche ed isolamento termico	La valutazione sarà effettuata complessivamente in base alle proposte migliorative volte a implementare le prestazioni energetiche dell'edificio ed a migliorare l'utilizzo, la manutenzione, la funzionalità e la durabilità nel tempo delle unità tecnologiche, nonché ad ottimizzare il consumo energetico in esercizio. Potranno essere proposte migliorie su tutte le tipologie di impianti previste in progetto (idrosanitario, elettrico, climatizzazione, fotovoltaico, ecc.) nonché sui materiali e le tecnologie di isolamento termico previsti. Le proposte dovranno essere supportate da schede tecniche, verifiche termotecniche e ogni altra documentazione a supporto che possa ritenersi utile per la valutazione della commissione giudicatrice.	20

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale è attribuito un coefficiente sulla base del metodo *attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario*. La rispondenza ai parametri valutativi è determinata secondo una scala di misurazione:

Coeff.	Rispondenza
0,0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Collietto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Riva Rossa, Romano Canavese, Rueglio, Salarano, Samona, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cima, Strambino, Traversella, Vestignè.

0,3	Limitata
0,4	Evolutiva
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Buona
0,8	Discreta
0,9	Ottima
1,0	Eccellente

A ciascuno degli elementi quantitativi è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo interpolazione lineare.

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI DELL'OFFERTA TECNICA

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore, secondo quanto indicato nelle linee guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente i ;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i ;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i ;

.....
 C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i ;

P_a = peso criterio di valutazione a ;

P_b = peso criterio di valutazione b ;

.....
 P_n = peso criterio di valutazione n .

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colleretto Giacosa, Fiorano Canavese, Faletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Riva Rossa, Romano Canavese, Rueglio, Saierano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Civena, Strambino, Traversella, Vestignè.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

La commissione in seduta riservata si è riunita il 19/12/2025 dalle 08:30 alle 12:15.

La seduta si aggiorna al giorno 24.12.2025 alle ore 9.00.

In data 24 dicembre 2025 alle ore 9,05 riprendono le operazioni della commissione

Si riportano i punteggi attribuiti dalla Commissione di gara:

- SO.GE.CO S.R.L.:

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbaria, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletto Giacosa, Florano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cimena, Strambino, Traversella, Vestignè.

Punteggi assegnati alla ditta SO.GE.CO. s.r.l.

Criteri punteggio documentazione tecnica

Gestione e organizzazione sicurezza del Cantiere:	Punteggio Massimo	Punteggio
3.1 Sicurezza in cantiere	10.0000	8.3333
Totale criterio		8.3333
Proposte migliorative:	Punteggio Massimo	Punteggio
4.1 Materiali e Finiture	20.0000	16.0000
4.2 Soluzioni impiantistiche e isolamenti	20.0000	18.0000
Totale criterio		34.0000
Qualità professionale e organizzativa dell'operatore economico	Punteggio Massimo	Punteggio
1.1 Possesso certificazioni	5.0000	5.0000
1.2 Organizzazione ed esperienza	5.0000	4.0000
1.3 organizzazione cantiere	10.0000	8.0000
Totale criterio		17.0000
Qualità propria tecnico caratteristiche ambientali C.A.M.	Punteggio Massimo	Punteggio
2.1 Materiali e CAM	5.0000	4.5000
2.2 Prestazioni ambientali	5.0000	4.3333
Totale criterio		8.8333
Totale punteggio		68.1666

- MARTINETTO COSTRUZIONI - CUDIA IMPIANTI:

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salarano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cimena, Strambino, Traversella, Vestignè.

Punteggi assegnati alla ditta MARTINETTO COSTRUZIONI srl		
Criteri punteggio documentazione tecnica		
Gestione e organizzazione sicurezza del Cantiere	Punteggio Massimo	Punteggio
3.1 Sicurezza in cantiere	10.0000	6.0000
Totale criterio		6.0000
Proposte migliorative:	Punteggio Massimo	Punteggio
4.1 Materiali e Finiture	20.0000	16.0000
4.2 Soluzioni impiantistiche e isolamenti	20.0000	16.0000
Totale criterio		32.0000
Qualità professionale e organizzativa dell'operatore economico	Punteggio Massimo	Punteggio
1.1 Possesso certificazioni	5.0000	1.0000
1.2 Organizzazione ed esperienza	5.0000	2.8333
1.3 organizzazione cantiere	10.0000	4.0000
Totale criterio		7.8333
Qualità progetto tecnico, caratteristiche ambientali C.A.M.	Punteggio Massimo	Punteggio
2.1 Materiali e CAM	5.0000	3.1667
2.2 Prestazioni ambientali	5.0000	2.8333
Totale criterio		6.0000
Totale punteggio		51.8333

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletto Giacosa, Florano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Cimena, Strambino, Traversella, Vestignè.

- GIUGGIA COSTRUZIONI S.R.L.:



Punteggi assegnati alla ditta GIUGGIA COSTRUZIONI S.R.L.

Criteri punteggio documentazione tecnica

<i>Costituzione e organizzazione sicurezza del cantiere</i>	<i>Punteggio Massimo</i>	<i>Punteggio</i>
3.1 Sicurezza in cantiere	10.0000	7.0000
Totale criterio		7.0000
<i>Proposte migliorative</i>	<i>Punteggio Massimo</i>	<i>Punteggio</i>
4.1 Materiali e finiture	20.0000	18.6667
4.2 Soluzioni impiantistiche e isolamenti	20.0000	18.6667
Totale criterio		37.3334
<i>Qualità professionale e organizzativa dell'operatore economico</i>	<i>Punteggio Massimo</i>	<i>Punteggio</i>
1.1 Possesso certificazioni	5.0000	5.0000
1.2 Organizzazione ed esperienza	5.0000	5.0000
1.3 organizzazione cantiere	10.0000	7.0000
Totale criterio		17.0000
<i>Qualità, pregio tecnico, caratteristiche ambientali C.A.M.</i>	<i>Punteggio Massimo</i>	<i>Punteggio</i>
2.1 Materiali e CAM	5.0000	4.5000
2.2 Prestazioni ambientali	5.0000	4.6667
Totale criterio		9.1667
Totale punteggio		70.5001

Valore massimo del punteggio assegnabile a ciascuna delle voci di cui sopra: 70.5001

C.U.C. Consorzio Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Rivarossa, Romano Canavese, Ruegilo, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Civena, Strambino, Traversella, Vestignè.

- COGEIS S.P.A.:



Punteggi assegnati alla ditta COGEIS SPA

Criterio: punteggio documentazione tecnica

Gestione e organizzazione sicurezza del Cantiere	Punteggio Massimo	Punteggio
3.1 Sicurezza in cantiere	10.0000	10.0000
Totale criterio		10.0000
Proposte migliorative	Punteggio Massimo	Punteggio
4.1 Materiali e Finiture	20.0000	14.6667
4.2 Soluzioni impiantistiche e isolamenti	20.0000	15.3333
Totale criterio		30.0000
Qualità professionale e organizzativa dell'operatore economico	Punteggio Massimo	Punteggio
1.1 Possesso certificazioni	5.0000	5.0000
1.2 Organizzazione ed esperienza	5.0000	5.0000
1.3 organizzazione cantiere	10.0000	9.0000
Totale criterio		19.0000
Qualità, pregio tecnico, caratteristiche ambientali C.A. M	Punteggio Massimo	Punteggio
2.1 Materiali e CAM	5.0000	4.0000
2.2 Prestazioni ambientali	5.0000	4.6667
Totale criterio		8.6667
Totale punteggio		67.6667

Si riporta di seguito tabella riassuntiva dei punteggi dell'offerta tecnica:

DITTA	PUNTEGGIO
SO.GE.CO. SRL	68.1666
MARTINETTO COSTRUZIONI SRL	51.8333
GIUGGIA COSTRUZIONI SRL	70.5001
COGEIS SPA	67.6667

C.U.C. Consortile Comuni di Lombardore, Agliè, Baldissero, Banchette, Barbania, Borgofranco di Ivrea, Bosconero, Busano, Brosso, Candia Canavese, Caravino, Consorzio CISA, CISS 38, Colleretto Giacosa, Fiorano Canavese, Feletto, Foglizzo, Front Canavese, Grosso, Lessolo, Lombardore, Loranze, Lusigliè, Mathi, Mercenasco, Montanaro, Pavone Canavese, Riva Rossa, Romano Canavese, Rueglio, Salerano, Samone, San Giusto Canavese, San Ponso, San Raffaele Civena, Strambino, Traversella, Vestignè.

Si dà mandato al RUP di inserire sulla piattaforma i punteggi e di comunicare le valutazioni assegnate al partecipante.

La seduta si aggiorna al giorno 07.01.2026 ore 9:00 per l'apertura dell'offerta economica.

Alle ore 12:15 del giorno 24.12.2025 si chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA

(ROCCHIETTI Arch. Matteo)



COMMISSARIO DI GARA

(VIAN Arch. Ezio)



COMMISSARIO DI GARA e SEGRETARIO VERBALIZZANTE

(MELLANO Geom. Luciana)



