CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE DELLA PIANURA

Corso Roma 36, Savigliano 12038 (CN)
pec: unione.terredellapianura@legalmail.it – email: cuc@comune.savigliano.cn.it

VERBALE DI GARA N. 2

SEDUTA DI GARA – COMMISSIONE GIUDICATRICE

Oggetto	AFFIDAMENTO IN APPALTO, IN NOME E PER CONTO DEL COMUNE DI SAVIGLIANO, DI ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE E STRADALE PER LA DURATA DI 36 MESI
Valore globale stimato	€ 483.340,85
Importo a base di gara	€ 483.340,85
CIG	BD02F6303B
Scelta del contraente	Procedura negoziata con almeno 5 inviti - art. 50, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.– Offerta economicamente più vantaggiosa
Struttura proponente	Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Terre della Pianura, in nome e per conto del Comune di Savigliano
Modalità	Telematica: https://terredipianura-appalti.maggiolicloud.it/portaleappalti/

PREMESSO

- che in data 30.9.2026 si è riunito il Seggio di Gara per l'apertura e valutazione della documentazione amministrativa della gara in oggetto, e che dal verbale n. 1 si è proceduto ad ammettere tutti i partecipanti alla gara, di seguito riepilogati:

n.	Concorrente	Offerta
1	**CESANO FABRIZIO** (P.IVA: 02913370041)	Ammessa
2	**OPERA s.r.l.** (P.IVA - C.F.: 02502210046)	Ammessa

- che nella medesima seduta il Seggio di Gara, alla presenza del personale dell'Ufficio CUC, conclusa la valutazione della documentazione amministrativa di gara dei singoli partecipanti, ha ammesso tutti i concorrenti e svolto le operazioni di download delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, al solo fine di verificarne la completezza formale, sospendendo al termine le operazioni di sua competenza affinché la Commissione Giudicatrice provveda all'esame e valutazione delle offerte tecniche;
- la Commissione, nominata con determinazione CUC Reg. Gen. n. 103 del 6.10.2026, risulta composta dai sottoscritti Sig.ri:
  - Arch. Elvia Cravero, nel ruolo di Presidente;
  - Arch. Gabriella Filomena, nel ruolo di Commissario;
  - Sig. Matteo Sopporto, nel ruolo di Commissario e Segretario verbalizzante.

che, con la firma del presente verbale, dichiarano la loro estraneità e l'assenza di conflitti di interesse o cause di incompatibilità e astensione di cui all'art. 93, comma 5, del d.lgs. 36/2023, con i partecipanti alla gara.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, **il giorno 6 ottobre 2026 alle ore 15:45** la Commissione dà inizio, in seduta riservata, presso la sede della Centrale Unica di Committenza sita in Savigliano (CN), corso Roma 36, alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi.

In apertura di seduta, richiamata la precedente seduta di gara di cui al verbale di gara n. 1, vengono acquisite le offerte tecniche, dando atto che la documentazione tecnica prodotta da ciascun concorrente risulta completa e congrua in base a quanto prescritto dalla Lettera di Invito/Disciplinare di gara.

LA COMMISSIONE PROCEDE

allo svolgimento e verbalizzazione delle fasi di gara di seguito riportate.

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

La commissione prosegue con l'esame delle offerte tecniche di ciascun concorrente ammesso ed esamina ciascuna proposta con riferimento ai criteri e ai relativi sub-criteri dell'offerta soggetti a valutazione.

Terminate le operazioni, secondo quanto indicato nel Disciplinare di gara/Lettera invito, con riferimento a ciascun sub-criterio discrezionale esaminato, ogni commissario procede all'assegnazione dei corrispondenti coefficienti di valutazione.

ESITO VALUTAZIONE TECNICA

Conclusa la fase di valutazione tecnica, a norma del Disciplinare/Invito, la Commissione procede al calcolo dei punteggi delle offerte tecniche risultanti, secondo quanto indicato nel Disciplinare/Invito stesso, come dettagliato nell'Allegato A al presente verbale, le cui risultanze sono di seguito riepilogate:

n.	Concorrente	Punteggio offerta Tecnica
1	CESANO FABRIZIO	61 / 80
2	OPERA s.r.l.	63 / 80

Al termine delle suddette operazioni si chiude la seduta per la valutazione delle offerte tecniche in forma riservata, proseguendo dopo una breve sospensione con l'apertura e valutazione delle offerte economiche.

LA COMMISSIONE PROCEDE

allo svolgimento e verbalizzazione delle fasi di gara di seguito riportate

APERTURA OFFERTE ECONOMICHE

Si procede all'apertura delle buste "C" contenenti l'offerta economica di ciascuno dei concorrenti e alla verifica della correttezza formale della documentazione in esse contenuta, con il seguente esito:

Concorrente n. 1: CESANO FABRIZIO	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02200_CESANO_ FABRIZIO_bustaeconomica.zip Dimensione file: 199 KB	**AMMESSO**

Print screen contenuto busta telematica C

Nome	Tipo	Dimensione compr...
PG5463_Modello C - Offerta Economica.pdf.p7m	File Verificabile da InfoCa...	199 KB

Concorrente n. 2: OPERA s.r.l.	
Informazioni busta telematica C	**Esito verifica documentazione**
Nome file: G02200_OPERA_ srl_bustaeconomica.zip Dimensione file: 761 KB	**AMMESSO**

Print screen contenuto busta telematica C

Nome	Tipo	Dimensione compr...
PG5464_Modello C off economica.pdf.p7m	File Verificabile da InfoCa...	761 KB

Si prende atto che TUTTI I CONCORRENTI ammessi a questa fase hanno caricato la documentazione in conformità alle previsioni degli atti di gara; si procede, dunque, con il download delle offerte

ACQUISIZIONE OFFERTE ECONOMICHE

Si riportano di seguito i contenuti delle offerte economiche dei concorrenti in gara (espresse come ribasso percentuale sull'Elenco Prezzi posto a base di gara), procedendo all'attribuzione del punteggio economico secondo le formule individuate nel Disciplinare/Invito, con il seguente esito:

n.	Concorrente	Criterio	Ribasso	Punteggio off. economica
1	CESANO FABRIZIO	Ribasso su Elenco Prezzi	32,22%	20 / 20
2	OPERA s.r.l.	Ribasso su Elenco Prezzi	13,50%	15,67 / 20

GRADUATORIA

Preso atto delle risultanze delle operazioni di gara sopra riportate, si procede alla definizione della graduatoria finale, che risulta così composta:

n.		Concorrente	Punteggio off. tecnica	Punteggio off. economica	Punteggio Totale
1	1	CESANO FABRIZIO	61	20	81/100

2	2	OPERA s.r.l.	63	15,67	78,67/100

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Sulla base della graduatoria finale, la migliore offerta è quella presentata dalla ditta individuale "CESANO FABRIZIO", per aver ottenuto un punteggio complessivo pari a 81 su 100, in relazione alla quale, in considerazione della documentazione presentata non si rilevano elementi specifici tali da far ritenere l'offerta anormalmente bassa/soggetta ad anomalia.

Si formula pertanto la proposta di aggiudicazione per l'affidamento in appalto del servizio in oggetto all'operatore economico CESANO FABRIZIO (C.F. CSNFRZ72L13H727Z e P.IVA: 02913370041, con sede in Dronero 12025 – CN, via Stefano Revelli 5), il quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, proponendo un ribasso del 32,22% sull'Elenco Prezzi a base di gara, per un valore massimo dell'Accordo Quadro di € 483.340,85, comprensivo dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso. Si precisa inoltre che la prestazione da eseguire è quella risultante dall'integrazione delle migliorie proposte in sede di gara dall'operatore economico CESANO FABRIZIO e che il medesimo:

- ha dichiarato di adottare il CCNL per i lavoratori dipendenti delle Imprese del settore edile e affini (cod. CNEL: F012), indicato dalla Stazione Appaltante;
- ha individuato i propri costi della manodopera pari a € 155.724,00, di poco superiori rispetto a quelli stimati dalla Stazione Appaltante (pari a € 155.723,34);
- si è riservato la facoltà di ricorrere al subappalto delle seguenti lavorazioni: "Lavori di manutenzione edifici appartenenti alla categoria OG1" entro il limite del 49%, "Lavori di manutenzione strade appartenenti alla categoria OG3" nella misura del 100%, "Lavori di restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela, categoria OG2" nella misura del 100% e "Impianti idrico-sanitari appartenenti alla categoria OS3" nella misura del 100%.

Posto che l'aggiudicazione è subordinata all'approvazione degli atti di gara da parte dei competenti organi della Centrale Unica di Committenza, a seguito della verifica dei requisiti, si trasmette il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, al Responsabile della Centrale Unica di Committenza ai fini della conseguente aggiudicazione, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'aggiudicataria provvisoria a norma di legge e del Disciplinare/Invito.

CHIUSURA SEDUTA

Alle ore 17:00 la seduta di gara viene chiusa.

Letto, confermato e sottoscritto

LA COMMISSIONE

Il presidente _____
Arch. Elvia Cravero

Il commissario _____
Arch. Gabriella Filomena

Il commissario _____
Sig. Matteo Sopporto

ELEMENTI DI VALUTAZIONE TECNICA		Punt. Max		1) Cesano Fabrizio					2) Opera s.r.l.				
Max 80/100 punti		Tipo Criterio		COM 1	COM 2	COM 3	MEDIA	TOTALE	COM 1	COM 2	COM 3	MEDIA	TOTALE
				Coef	Coef	Coef			Coef	Coef	Coef		
A	**ORGANIZZAZIONE DELLA COMMESSA - RISORSE MESSE A DISPOSIZIONE - CERTIFICAZIONI** *Il punteggio sarà attribuito dalla Commissione Giudicatrice sulla base della valutazione di una breve relazione tecnica (massimo 2 facciate in formato A4, font minimo Arial 10 o equivalenti, tabelle incluse). In tale relazione il concorrente illustra l'organizzazione della propria commessa, le risorse destinate all'Accordo Quadro e il possesso di Certificazioni aggiuntive rispetto a quelle minime previste per la partecipazione.*			**50**									
A1	Modalità operative, pianificazione logistica e flussi di comunicazione con l'Ente; criteri di approccio e metodo di esecuzione delle prestazioni contrattuali; misure per garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, la riduzione dell'impatto ambientale e la minimizzazione dell'interferenza sulla viabilità cittadina durante gli interventi; soluzioni ritenute opportune per superare situazioni critiche e di particolare complessità tempestiva, al fine di realizzare le attività a regola d'arte.	**D**	**20**	0,9	0,9	0,9	0,900	**18,000**	0,8	0,8	0,8	0,800	**16,000**
A2	Organizzazione generale delle attività in ragione della dislocazione dei luoghi di intervento; struttura proposta per la gestione della commessa, dotazione e qualificazione del personale (figure professionali chiave destinate all'esecuzione, modalità di coordinamento e interfaccia con il DL/RUP); piano di turn-over/sostituzione del personale; esperienze pregresse su servizi/lavori analoghi e idoneità tecnico-operativa del parco mezzi messo a disposizione.	**D**	**20**	0,8	0,8	0,8	0,800	**16,000**	0,7	0,7	0,7	0,700	**14,000**
A3	Possesso di Certificazioni e Attestazioni ambientali, di qualità o di sicurezza (es. SOA, ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 37001, o altre certificazioni di processo/prodotto pertinenti) aggiuntive rispetto ai requisiti minimi di ammissione.	**D**	**10**	0,6	0,6	0,6	0,600	**6,000**	0,9	0,9	0,9	0,900	**9,000**
B	**PROPOSTE MIGLIORATIVE E PRESTAZIONI AGGIUNTIVE GRATUITE**												
	Le proposte migliorative ed integrative rispetto a quanto richiesto dagli allegati progettuali e dal Capitolato verranno valutate dalla Commissione sulla base della valutazione di una breve relazione tecnica (massimo 2 facciate in formato A4, font minimo Arial 10 o equivalenti, tabelle incluse). *A titolo esemplificativo, le varianti migliorative potranno riguardare:* *1. Plafond economici annui di fornitura materiali gratuiti o lavorazioni extra non comprese nel computo metrico (es. fornitura e posa di arredo urbano, manutenzione straordinaria verde, attrezzature ludiche per parchi gioco conformi alle norme EN, noli gratuiti di attrezzature speciali con operatore).* *2. Servizi logistici aggiuntivi gratuiti, quali il carico, trasporto, tracciamento digitale e smaltimento in impianti autorizzati delle macerie e dei materiali di risulta eccedenti.*	**D**	**30**	0,7	0,7	0,7	0,700	**21,000**	0,8	0,8	0,8	0,800	**24,000**

TOTALE	**Punti**	**80**		**61,000**		**63,000**