



# COMUNE DI SORICO

(Provincia di Como)

*ufficio tecnico*

## AFFIDAMENTO SERVIZIO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO P.G.T.

### VERBALE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il sottoscritto geom. Maurizio Copes, responsabile del Servizio Tecnico del comune di Sorico e del procedimento unico per l'affidamento del servizio, premesso che:

- La procedura per l'affidamento del servizio, come precisato nella lettera di invito, è quella prevista dal comma 11, art. 125, del codice dei contratti;
- per quanto disposto dalla sopra richiamata norma e dal regolamento comunale per l'acquisizione di beni e servizi in economia, il servizio è affidabile direttamente dal responsabile del procedimento a professionista qualificato;
- ai fini di comprovare la sussistenza dei requisiti il responsabile del procedimento ha selezionato un elenco di professionisti tra i quali scegliere l'aggiudicatario, previo pubblicazione di avviso informativo pubblico;
- in data 04.10.2011, con determina n. 140, veniva approvato l'elenco dei professionisti da invitare alla procedura per l'affidamento del servizio di progettazione urbanistica relativo alla redazione del nuovo PGT del Comune di Sorico;
- in data 17.10.2011 venivano invitati a presentare l'offerta i professionisti:

1	STUDIO QUATTRO	GRAVEDONA (CO)	Associazione di professionisti
2	PIRAMIDE ENGINEERING	COMO	Società di professionisti
3	C.P.U.	ORZINUOVI (BS)	Società di professionisti
4	SGROI MARILENA	LAMBRUGO (CO)	Professionista singolo
5	BONAITI ARTURO	OGGIONO (LC)	Raggruppamento temporaneo
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	COMO	Professionista singolo

- che nei termini previsti dalla lettera di invito venivano presentavano offerta i seguenti professionisti:

1	STUDIO QUATTRO	GRAVEDONA (CO)	Associazione di professionisti	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
2	PIRAMIDE ENGINEERING	COMO	Società di professionisti	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
3	C.P.U.	ORZINUOVI (BS)	Società di professionisti	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
4	SGROI MARILENA	LAMBRUGO (CO)	Professionista singolo	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
5	BONAITI ARTURO	OGGIONO (LC)	Raggruppamento temporaneo	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	COMO	Professionista singolo	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

L'anno duemilaundici, il giorno venticinque, del mese di novembre, alle ore 15.00, in questa sede comunale,

il sottoscritto Geom. Maurizio Copes responsabile del Servizio Tecnico e del procedimento unico relativo all'affidamento del servizio di:

**FORMAZIONE NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)**

verificava la documentazione prodotta dai partecipanti alla procedura di affidamento, rilevando la completezza di tutte le offerte presentate, ritenendo però, ai fini dell'attribuzione del punteggio, opportuno richiedere chiarimenti in ordine ad alcune prestazioni aggiuntive.

Tali chiarimenti venivano richiesti con nota n. 2913 di prot., del 29.11.2011 ai seguenti professionisti:

1	STUDIO QUATTRO	GRAVEDONA (CO)	Studio associato	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
2	PIRAMIDE ENGINEERING	COMO	Raggruppamento temporaneo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
3	C.P.U.	ORZINUOVI (BS)		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
4	SGROI MARILENA	LAMBRUGO (CO)	Professionista singolo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
5	BONAITI ARTURO	OGGIONO (LC)	Raggruppamento temporaneo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	COMO	Raggruppamento temporaneo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Con successiva nota n. 2492 di prot., del 02.12.2011 venivano richiesti ulteriori chiarimenti in merito alle prestazioni aggiuntive ai seguenti professionisti:

1	STUDIO QUATTRO	COMO	Studio associato	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
2	PIRAMIDE ENGINEERING	ORZINUOVI (BS)	Raggruppamento temporaneo	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
3	C.P.U.	LAMBRUGO (CO)		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
4	SGROI MARILENA	OGGIONO (LC)	Professionista singolo	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
5	BONAITI ARTURO	COMO	Raggruppamento temporaneo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	COMO	Raggruppamento temporaneo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Accertato che tutti i professionisti avevano provveduto ad inoltrare la documentazione richiesta, l'anno duemilaundici, il giorno cinque, del mese di dicembre, alle ore 11.00, in questa sede comunale, il sottoscritto Geom. Maurizio Copes procedeva alla verifica e valutazione della documentazione prodotta, secondo i criteri stabiliti nella lettera di invito.

Le operazioni di verifica dei documenti e dell'offerta economica avvenivano alla presenza dei sigg. Paino Adriano, c.f. PNADRN61H27A745X e Andreoli Federica, c.f. NDRFRC83P50C933G.

Dalla valutazione eseguita dal responsabile del procedimento scaturivano le seguenti risultanze.

## 1. CURRICULUM PROFESSIONALI.

a) attività di progettazione urbanistica.

Come espressamente indicato nella lettera di invito, relativamente ai curriculum ai fini dell'attribuzione del punteggio sono state prese in considerazione le attività professionali relative alla redazione di PRG/PGT, loro varianti ed i piani attuativi.

Dall'esame della documentazione allegata alle offerte è risultato che tutti i professionisti / raggruppamenti hanno svolto simili attività a sufficienza per raggiungere il punteggio massimo di punti 20:

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>ATTIVITÀ PROFESSIONALE</b>	<b>TOTALE PARZIALE</b>
1	STUDIO QUATTRO	$\geq 20,00$	20,00
2	PIRAMIDE ENGINEERING	$\geq 20,00$	20,00
3	C.P.U.	$\geq 20,00$	20,00
4	SGROI MARILENA	$\geq 20,00$	20,00
5	BONAITI ARTURO	$\geq 20,00$	20,00
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	$\geq 20,00$	20,00

b) attività attinenti la gestione degli strumenti urbanistici nella fase applicativa.

Come espressamente indicato nella lettera di invito sono state prese in considerazione le attività relative alla partecipazione a commissioni edilizie ed urbanistiche, nonché le attività svolte alle dipendenze della P.A. con la qualifica di responsabile del servizio edilizie ed urbanistica.

Nella valutazione, anche se non rientranti in senso stretto tra quelle urbanistiche ed edilizie, è stata tenuta in considerazione anche la partecipazione a commissioni paesaggistiche, in virtù dell'importanza della componente paesaggistica dei piani di governo del territorio.

Dall'esame di tali requisiti è emerso il seguente risultato:

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>COMMISSIONI</b>	<b>RESP. SERVIZIO</b>	<b>TOTALE PARZIALE</b>
1	STUDIO QUATTRO	$\geq 5$	0	5,00
2	PIRAMIDE ENGINEERING	$\geq 5$	0	5,00
3	C.P.U.		0	0,00
4	SGROI MARILENA	$\geq 5$	$\geq 5$	10,00
5	BONAITI ARTURO	$\geq 5$	$\geq 5$	10,00
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	$\geq 5$	0	5,00

## 2. OFFERTA TECNICA

A fini della valutazione tecnica, come precisato nella lettera di invito, sono stati tenuti in considerazione in modo particolare gli aspetti innovativi introdotti dalla L.R. 11.03.2005, n. 12;

inoltre è stato attribuito un punteggio, di minore incidenza, alle modalità di svolgimento dell'incarico, al cronoprogramma ed alla tempistica; si sono determinati in particolare in particolare i seguenti indicatori:

- a) partecipazione popolare alla redazione del nuovo strumento urbanistico (10);
- b) introduzione di sistemi di perequazione, incentivazione, compensazione, premialità (10);
- c) contenimento del consumo di suolo (5);
- d) risparmio energetico (5);
- e) conservazione e valorizzazione paesaggistica / ambientale (10);
- f) modalità di svolgimento dell'incarico e indicazioni sulla tempistica (5).

Dall'analisi delle offerte è emerso quanto segue:

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>a)</b>	<b>b)</b>	<b>c)</b>	<b>d)</b>	<b>e)</b>	<b>f)</b>	<b>Tot</b>	<b>TOT PARZ</b>
1	STUDIO QUATTRO	3	5	3	1	7	4	23	10,15
2	PIRAMIDE ENGINEERING	10	8	2	1	8	5	34	15,00
3	C.P.U.	3	4	1	4	8	5	25	11,03
4	SGROI MARILENA	3	4	4	0	7	4	22	9,71
5	BONAITI ARTURO	10	5	2	2	8	4	31	13,68
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	9	0	5	5	8	4	31	13,68

### 3. PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

Ai fini della valutazione delle prestazioni aggiuntive si è utilizzato il criterio, che discende dalle indicazioni contenute nella lettera di invito, di attribuire il punteggio in base alla varietà di prestazioni offerte.

Quindi si è attribuito un punteggio maggiore a chi offriva più prestazioni distinte, anziché privilegiare il ripetersi nel tempo di prestazioni uguali, le quali sono state comunque valutate positivamente nei limiti entro i quali rappresentavano una utilità concreta per l'amministrazione comunale.

Occorre specificare, dall'esame delle offerte pervenute, che sono preliminarmente state adottate le seguenti valutazioni:

- esclusione delle offerte relative a varianti che avessero i contenuti già previsti dagli obblighi contrattuali indicati nella lettera di invito;
- esclusione delle prestazioni aggiuntive relative a varianti entro i primi due anni di vigenza del P.G.T., in quanto in tale periodo è già stato stabilito nella lettera di invito il vincolo contrattuale legato alla correzione di errori materiali, adeguamento della normativa tecnica e interventi correttivi del P.G.T. nella prima fase di applicazione/attuazione;
- le varianti ripetute nel tempo, anche se non rappresentano varietà di prestazioni aggiuntive, sono state valutate come più prestazioni entro il limite di ragionevole utilità per

l'amministrazione e secondo il rapporto quantità/tempo;

- non sono state considerate alla stregua di prestazioni aggiuntive quelle non obbligatorie per legge, così come indicato nella lettera di invito;
- non sono state prese in considerazioni prestazioni aggiuntive eventualmente indicate nella documentazione integrativa richiesta e non espressamente previste nell'offerta;
- in base alle varie offerte pervenute è stato attribuito il massimo punteggio al numero massimo di prestazione aggiuntive offerte, pari a 3, con l'attribuzione di un punteggio minimi di 6 punti, secondo la seguente scaletta:

n. 1 prestazione aggiuntiva	punti 6
n. 2 prestazioni aggiuntive	punti 11
n. 3 prestazioni aggiuntive	punti 15

Dall'analisi delle offerte è emerso quanto segue:

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>PRESTAZIONI AGGIUNTIVE</b>	<b>TOTALE PARZIALE</b>
1	STUDIO QUATTRO	1	6,00
2	PIRAMIDE ENGINEERING	2	11,00
3	C.P.U.	1	6,00
4	SGROI MARILENA	2	11,00
5	BONAITI ARTURO	3	15,00
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	3	15,00

#### 4. OFFERTA ECONOMICA

In seguito alla valutazione della documentazione allegata si è provveduto all'apertura della busta contenente l'offerta economica, attribuendo il massimo punteggio al maggior ribasso e attribuendo gli altri punteggi in base a calcolo matematico (migliore offerta / offerta x 45), con il seguente esito:

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>OFFERTA (€)</b>	<b>TOTALE PARZIALE</b>
1	STUDIO QUATTRO	25.997,40 (-00,01%)	34,62
2	PIRAMIDE ENGINEERING	25.480,00 (-02,00%)	35,32
3	C.P.U.	19.999,20 (-23,08%)	45,00
4	SGROI MARILENA	23.400,00 (-10,00%)	38,46
5	BONAITI ARTURO	23.920,00 (-08,00%)	37,62
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	22.100,00 (-15,00%)	40,72

Dalle verifiche come sopra eseguite relativamente alle offerte presentate dai professionisti invitati alla procedura di affidamento, si riscontra il seguente quadro finale:

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>P.1</b>	<b>P.2</b>	<b>P.3</b>	<b>P.4</b>	<b>P.5</b>	<b>TOTALE</b>
1	STUDIO QUATTRO	20,00	5	10,15	6,00	34,62	75,77
2	PIRAMIDE ENGINEERING	20,00	5	15,00	11,00	35,32	91,32
3	C.P.U.	20,00	0	11,03	6,00	45,00	82,03
4	SGROI MARILENA	20,00	10	9,71	11,00	38,46	89,17
5	BONAITI ARTURO	20,00	10	13,68	15,00	37,62	96,30
6	TETTAMANTI GIUSEPPE	20,00	5	13,68	15,00	40,72	94,40

Dalle risultanze di cui sopra si ritengono tutti i professionisti invitati a presentare l'offerta idonei a svolgere il servizio oggetto di affidamento, avendo dimostrato il possesso di requisiti più che sufficienti rispetto ai vari criteri di valutazione fissati.

#### GRADUATORIA FINALE IN BASE AI PUNTEGGI

<b>Prog.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>P.1</b>	<b>P.2</b>	<b>P.3</b>	<b>P.4</b>	<b>P.5</b>	<b>TOTALE</b>
1	BONAITI ARTURO	20,00	10	13,68	15,00	37,62	96,30
2	TETTAMANTI GIUSEPPE	20,00	5	13,68	15,00	40,72	94,40
3	PIRAMIDE ENGINEERING	20,00	5	15,00	11,00	35,32	91,32
4	SGROI MARILENA	20,00	10	9,71	11,00	38,46	89,17
5	C.P.U.	20,00	0	11,03	6,00	45,00	82,03
6	STUDIO QUATTRO	20,00	5	10,15	6,00	34,62	75,77

Sulla scorta del presente verbale, previo verifica, per quanto occorra, delle dichiarazioni allegate, si procederà all'aggiudicazione definitiva del servizio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO UNICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Geom. Maurizio Copes)