



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

e-mail: tecnico.sangiorgio@reteunitaria.piemonte.it

UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

Ref.: C:\Documenti\LAVORI PUBBLICI\MICRO-NIDO\verbale di gara.doc

C.I.G.

0065082B5A

PROCEDURA RISTRETTA

(art. 144 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.)

CONCESSIONE PER PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE MICRO-NIDO COMUNALE

VERBALE DI GARA

L'anno duemilasette addi dieci del mese di settembre (10.09.2007) in San Giorgio Canavese, presso la Sede Comunale, alle ore 11:00, in seguito alla deliberazione di Giunta Comunale n. GC/96/07 del 08.09.2007 con la quale è stata nominata la Commissione Giudicatrice per l'affidamento, mediante procedura ristretta, della concessione in oggetto, da determinarsi con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sono presenti i signori:

- ◆ Geom. Perino Marco, Responsabile del Servizio Tecnico, presidente della Commissione;
- ◆ Dr. Bosica Carlo, Segretario Comunale, Commissario;
- ◆ Rag. Cola Alida, Responsabile del Servizio Anagrafe- Servizio Scolastico Educativo, Commissario;
- ◆ Sig.ra Genta Marina, dipendente comunale, segretario verbalizzante.

Premesso che:

- ◆ in data 02.08.2007 veniva inviata alle ditte individuate per la partecipazione alla procedura ristretta per l'affidamento della concessione in oggetto la lettera d'invito contenente il bando ed il disciplinare di gara per la partecipazione alla procedura ristretta;
- ◆ nella lettera d'invito veniva richiesta la presentazione delle candidature entro le ore 12:00 del giorno 05.09.2007;
- ◆ entro il suddetto termine sono pervenute n. 2 candidature da parte di ditte invitate a presentare la propria offerta;
- ◆ la prima seduta pubblica prevista dal bando di gara è prevista in data odierna;
- ◆ nella suddetta prima seduta pubblica la Commissione Giudicatrice deve procedere all'apertura dei plichi ed alle operazioni preliminari di ammissione, con valutazione della documentazione presentata;

tutto quanto sopra premesso,

il Presidente della Commissione Giudicatrice dichiara aperta la prima seduta pubblica per l'aggiudicazione della concessione in oggetto.

Sono presenti alla seduta pubblica i seguenti Signori:

- ◆ Sig.ra Silvana Pretari, per la ditta "Baby Club";
- ◆ Sig. Ferrulli Francesco, per la ditta "La Casa per Caso";
- ◆ Sig.ra Lamor Asman, per la ditta "La Casa per Caso";
- ◆ Sig.ra Ferrulli Maria Giovanna, per la ditta "La Casa per Caso".

Il Presidente dispone quindi sul tavolo i due plichi pervenuti entro il termine perentorio del 05.09.2007 ore 12:00, come attestato dal timbro di protocollo, ed in particolare:

Prot.	Data	Ditta
6721	05.09.2007	La Casa per Caso – San Giusto Canavese
6722	05.09.2007	Baby Club A.I.C.S. – San Giorgio Canavese

Il Presidente procede quindi all'apertura delle buste ed al controllo della documentazione in essa contenute. In particolare viene riscontrata la presenza all'interno del plico d'invio delle buste contenenti la documentazione e l'offerta economico-progettuale.

Si procede quindi con l'apertura della busta contenente la documentazione, riscontrando la conformità della

stessa alle indicazioni della lettera d'invito, del bando di gara e del disciplinare di gara.

Entrambe le offerte presentate dalle ditte in gara vengono pertanto ammesse alle successive sedute di valutazione delle offerte economico-progettuali.

Il Presidente della Commissione dichiara pertanto chiusa la prima seduta pubblica alle ore 11:45 e dispone la ripresa dei lavori della Commissione in successive sedute riservate per la valutazione delle offerte e l'assegnazione dei relativi punteggi. Ai concorrenti sarà comunicata la data di ripresa in seduta pubblica dei lavori della Commissione Giudicatrice, nella quale saranno resi noti e punteggi attribuiti alle singole offerte e sarà determinata l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Prima seduta pubblica, chiusa alle ore 11:45 del giorno 10.09.2007.

IL PRESIDENTE

Geom. Perino Marco

I COMMISSARI

Dr. Bosica Carlo

Rag. Cola Alida

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Genta Marina

I lavori della Commissione Giudicatrice proseguono quindi in più sedute riservate, nei giorni lunedì 10.09.2007 dalle ore 12:00 alle ore 13:00; martedì 11.09.2007 dalle ore 10:00 alle ore 13:00; giovedì 13.09.2007 dalle ore 15:00 alle ore 17:30. Durante tali sedute i Commissari di gara esaminano nel dettaglio le offerte economico-progettuali presentate dalle ditte in gara ed assegnano i punteggi indicati nelle successive tabelle.

Num.	Parametro	Punt. max.	LA CASA PER CASO	BABY CLUB	MOTIVAZIONE
			Punteggio assegnato	Punteggio assegnato	
A	ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVA				
A.1	Valore tecnico ed estetico				
A.1.a	Aspetti estetici	4	1	3	Da quanto rappresentato graficamente la facciata esterna prevista nel progetto del "Baby Club" si presenta architettonicamente più armoniosa e meglio inserita nel contesto ambientale della via. La facciata interna del progetto del "Baby Club" è più architettonicamente rispettosa dell'esistente e non presenta avancorpi scoordinati con la preesistenza dell'edificio. Nel progetto della "La Casa per Caso" si prevede la sopraelevazione della copertura dell'edificio che potrebbe comportare problematiche di rapporto con i fabbricati confinanti.
A.1.b	Aspetti tipologico-funzionali	8	4	8	Il progetto della "La Casa per Caso" non convince pienamente per la previsione della sistemazione dell'ingresso principale ricavato direttamente su via Giulio, senza previsioni di bussole di ingresso o arretramenti. Il progetto del "Baby Club" prevede anche la realizzazione di spazi esterni attrezzati e pavimentazioni con pavimentazioni morbide.
A.1.c	Soluzioni tecnologico-impianistiche	8	6	8	Entrambi i progetto prevedono l'utilizzo di materiali eco-compatibili e di soluzioni tali da garantire contenimenti dei consumi (riscaldamento a pavimento, isolamento delle murature, ...) e risparmi energetici. Il progetto del "Baby Club" prevede anche la realizzazione di un impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Num.	Parametro	Punt. max.	LA CASA PER CASO	BABY CLUB	MOTIVAZIONE
			Punteggio assegnato	Punteggio assegnato	
A.2	Modalità di gestione				
A.2.a	Esperienze gestionali analoghe in atto	20	8	5	"La Casa per Caso" presenta i requisiti richiesti solo con avvalimento mediante la ditta "Miele & Cri Cri" e senza esperienze dirette nella conduzione di strutture similari.
A.2.b	Qualità e quantità dei servizi offerti	10	7,5	10	E' stata valutata la quantità dei servizi offerti. Il progetto del "Baby Club" prevede di realizzare un micro-nido per 24 bambini, mentre il progetto della "La Casa per Caso" prevede il minimo richiesto di 18 posti. La qualità dei servizi offerti al momento non è giudicabile e valutabile dalla documentazione prodotta. Il punteggio è stato assegnato proporzionalmente al numero di bambini ospitabili.

Num.	Parametro	Punt. max.	LA CASA PER CASO	BABY CLUB	MOTIVAZIONE
			Punteggio assegnato	Punteggio assegnato	
B	ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVA				
B.1	Tempi di esecuzione e durata concessione				
B.1.a	Minore tempo di progettazione definitiva ed esecutiva	5	5	3	Sono stati valutati i tempi dichiarati. Seppur non coincidenti i momenti di partenza della tempistica indicata i tempi indicati dalla "La Casa per Caso" sono inferiori.
B.1.b	Minore tempo di realizzazione dei lavori	5	5	3	Sono stati valutati i tempi dichiarati. Seppur non coincidenti i momenti di partenza della tempistica indicata i tempi indicati dalla "La Casa per Caso" sono inferiori.
B.1.c	Minore durata della concessione	10	5	10	"La Casa per Caso" richiede una durata della concessione trentennale, mentre il "Baby Club" richiede una durata della concessione quindicennale. Il punteggio è stato assegnato proporzionalmente.

Num.	Parametro	Punt. max.	LA CASA PER CASO	BABY CLUB	MOTIVAZIONE
			Punteggio assegnato	Punteggio assegnato	
B.2	Tariffe e criteri di aggiornamento				
B.2.a	Tariffe iniziali applicate	10	7,8	10	"La Casa per Caso" indica una tariffa iniziale di € 500,00 oltre € 150,00 per quota di iscrizione per complessivi € 650,00. Il "Baby Club" indica una tariffa iniziale di € 450,00 oltre € 60,00 per quota di iscrizione per complessivi € 510,00. Il punteggio è stato assegnato proporzionalmente.
B.2.b	Aggiornamento annuale tariffe	10	7	10	Il "Baby Club" indica come parametro di aggiornamento delle tariffe il 100% dell'indice ISTAT di aumento dei prezzi. "La Casa per Caso" dichiara di mantenere invariate le tariffe per i primi tre anni, indicando per il periodo successivo un parametro di adeguamento ad oggi non stabilito. L'indeterminazione del suddetto parametro, oggetto di "discussione e concordamento" con l'Amministrazione Comunale, potrebbe essere una possibile causa di conflittualità futura.
B.2.c	Riduzione tariffe per residenti	10	9,8	7,4	Vengono considerati due parametri. Lo sconto applicato sulla tariffa per non residenti ("La Casa per Caso" € 150,00; "Baby Club" € 20,00) ed il livello delle tariffe per residenti ("La Casa per Caso" € 500,00; "Baby Club" € 490,00). I punteggi sono stati assegnati in modo proporzionale con un punteggio massimo di 3 punti allo sconto praticato e di punti 7 al livello della tariffa. "La Casa per Caso" ottiene un punteggio di 6,8 per il livello tariffario e di 3 per lo sconto praticato ai residenti. "Baby Club" ottiene un punteggio di 7 per il livello tariffario e di 0,4 per lo sconto praticato ai residenti.

TOTALI

66,1

77,4

Le sedute riservate della Commissione giudicatrice hanno quindi termine alle ore 17:30 del giorno 13.09.2007.

I punteggi assegnati risultano essere i seguenti:

Baby Club A.I.C.S. – San Giorgio Canavese Punti 77,4

La Casa per Caso – San Giusnto Canavese Punti 66,1

Il Presidente dispone quindi la ripresa in seduta pubblica dei lavori della Commissione Giudicatrice con la lettura dei punteggi assegnati e con la determinazione dell'aggiudicazione provvisoria, per il giorno 18.09.2007 alle ore 9:30 presso la Sala Giunta del Palazzo Comunale.

Sedute riservate della Commissione Giudicatrice chiuse alle ore 17:30 del giorno 13.09.2007.

IL PRESIDENTE

I COMMISSARI

Geom. Perino Marco

Dr. Bosica Carlo

Rag. Cola Alida

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Genta Marina

In data 18.09.2007 riprendono quindi i lavori in seduta pubblica della Commissione Giudicatrice. Con avvisi scritti inviati a mezzo fax è stata comunicata ai concorrenti la ripresa dei lavori in seduta pubblica.

Sono presenti alla seduta pubblica i seguenti soggetti:

- ◆ Sig.ra Silvana Pretari, per la ditta "Baby Club";
- ◆ Sig.ra Bembo Paola, per la ditta "Baby Club";
- ◆ Sig. Ferrulli Francesco, per la ditta "La Casa per Caso";
- ◆ Sig.ra Lamor Asman, per la ditta "La Casa per Caso";
- ◆ Sig.ra Ferrulli Maria Giovanna, per la ditta "La Casa per Caso".

Il Presidente della Commissione dà quindi lettura dei punteggi assegnati dalla Commissione Giudicatrice per ciascun concorrente e per ciascun criterio di valutazione, esplicando le motivazioni del giudizio della Commissione Giudicatrice.

Il Presidente della Commissione dispone quindi l'aggiudicazione provvisoria della concessione in oggetto alla Associazione Baby Club A.I.C.S. di San Giorgio Canavese con il punteggio di 77,4 punti.

Il presente verbale sarà trasmesso al Responsabile del Servizio Tecnico per i provvedimenti di competenza e per l'aggiudicazione definitiva della concessione.

Ultima seduta pubblica, chiusa alle ore 10:00 del giorno 18.09.2007.

IL PRESIDENTE

Geom. Perino Marco

I COMMISSARI

Dr. Bosica Carlo

Rag. Cola Alida

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Genta Marina