COMUNE di CEVO

(Provincia di Brescia)

Per protocollo e data c.f.r. segnatura informatica

VERBALE DI GARA N. 2

Analisi e valutazione dell'offerta tecnica

LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO COMUNALE (PINETA) CON POTENZIAMENTO DEI SERVIZI DI RICETTIVITÀ TURISTICA – LOTTO 2"
CUP: D38E22000170002, CIG: BC99873561

COMUNE DI CEVO
Ufficio Protocollo
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006649/2026 del 21/10/2026
Firmatario: MANOLO BOSIO, Angelo Giuseppe Ventura

Identificativo Procedura Sintel: 224463707
Codice CIG: BC99873561
CUP (Codice Unico di Progetto): D38E22000170002
CPV Principale: 45233252-0 (Lavori di pavimentazione di superfici - piazze, viali pedonali)

- **Importo complessivo dei lavori a base di gara:** 307.749,63 (al netto di IVA e oneri della sicurezza)
- **Costi della sicurezza (da PSC, non soggetti a ribasso):** € 11.500,00
- **Costo della manodopera stimato (art. 41, comma 13, D.Lgs. 36/2023):** € 57.981,17
- **Importo complessivo dell'appalto:** € 319.249,63 (oltre IVA)
- **Criterio di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.
- **Data della seduta:** 21/10/2026

PREMESSE

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i., ed in particolare l'art. 41, comma 13 in materia di stima dei costi della manodopera) e l'art. 108 (in merito ai criteri di aggiudicazione dei contratti pubblici);

Vista la **Determinazione a Contrarre n. 139 del 14/07/2026**, con la quale è stata indetta la procedura per l'affidamento dei lavori inerenti il progetto in oggetto stabilendo che il contratto sarà stipulato **interamente a misura**, per un importo a base di gara pari a € 319.249,63, oltre a € 11.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, approvandone contestualmente il progetto esecutivo e il Capitolato Speciale d'Appalto;

Dato atto che la Stazione Appaltante ha avviato un'indagine di mercato (prot. 4590 del 16/07/2026) finalizzata all'individuazione di operatori economici idonei per l'affidamento congiunto o disgiunto dei lavori relativi ai seguenti progetti:

- **OPERA n. 1: RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO COMUNALE (PINETA) CON POTENZIAMENTO DEI SERVIZI DI RICETTIVITÀ TURISTICA: LOTTO 1. CUP: D39J21016040002**
- **OPERA n. 2: RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO COMUNALE (PINETA) CON POTENZIAMENTO DEI SERVIZI DI RICETTIVITÀ TURISTICA: LOTTO 2. CUP: D38E22000170002**

Dato atto che alla suddetta gara son state inviate le ditte selezionate in base al verbale di selezione agli atti dell'ente al prot. 5961 del 21/09/2026 pubblicato sul sito dell'amministrazione trasparente **secondo la seguente graduatoria:**

n prog	prot.	Ditta	OG3	OS24	punti TOTALI
15	0004878/2026	Belinghieri Cristoforo s.r.l.	4 bis	non poss	80,38
4	0004914/2026	Olli scavi s.r.l.	5	non poss	78,74
12	**0004886/2026**	**Az. Agricola Cattaneo s.r.l.**	**3**	**4**	**71,31**
5	0004911/2026	Novastrade srl	4	non poss	70,35
14	0004880/2026	F.lli Trentini s.r.l.	5	non poss	68,92
26	0004730/2026	Fasanini s.r.l.	5	non poss	65,54
10	0004888/2026	Tonineli Pietro s.r.l.	4	non poss	60,12
19	0004843/2026	Avanzini Costruzioni s.r.l.	4 bis	non poss	60,05
16	**0004858/2026**	**Dapam s.r.l.**	**5**	**2**	**58,95**
18	**0004850/2026**	**Masterjob Green Cooperativa Sociale**	**non poss**	**3 bis**	**58,16**
13	**0004885/2026**	**Demetra soc. Coop. Sociale ONLUS**	**1**	**4 bis**	**57,24**
20	0004827/2026	Paccani Costruzioni s.r.l.	5	non poss	55,69
1	0005274/2026	V-F Costruzioni	4	non poss	55,24
3	0004917/2026	Ferrari Gianlucio s.r.l.	4 bis	non poss	47,69
24	0004737/2026	Edile Eredi Pezzotti Giacomo s.n.c.	2	non poss	45,05
28	0004654/2026	C.E.S.I. di Baiguini Gianpietro & C. s.n.c.	2	non poss	45,03
23	0004766/2026	Porfidi dell'Isola s.r.l.	5	non poss	44,84
8	**0004900/2026**	**Goitese Costruzioni s.r.l.**	**5**	**3 bis**	**42,64**
21	0004820/2026	Italmixer s.r.l.	4 bis	non poss	41,75
17	0004853/2026	Consorzio Concos soc. coop. Soc. benefit	6	3 bis	40,54
25	0004733/2026	Idraulica RE.BER di RE Valtr & C. s.n.c.	2	non poss	33,83
2	0005013/2026	EVOLPLAY s.r.l	non poss	1	33
22	0004780/2026	Canti Costruzioni s.r.l.	2	non poss	32,68
11	0004887/2026	Italbeton S.p.a. Unipersonale	8	3 bis	32,5
7	0004907/2026	Lazzaroni e Quaresmini s.r.l.	non poss	3	31,35
27	0004692/2026	TI Effe Service s.r.l.	2	3	30,06
6	0004910/2026	Giudici s.p.a	7	non poss	29,92
9	0004899/2026	Vezzola s.p.a.	8	2	20,35

E pertanto sono state invitate le seguenti ditte:

Ditta	CF
Az. Agricola Cattaneo s.r.l.	02245100165
Dapam s.r.l.	01760180982
Masterjob Green Cooperativa Sociale	03379660982
Demetra soc. Coop. Sociale ONLUS	09812150150
Goitese Costruzioni s.r.l.	02610270346

Si da atto che entro il suddetto termine sono pervenute due offerte come risultante dalla piattaforma telematica e qui di seguito indicate:

NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	DATA
1791538069146	Demetra Società	Forma singola	venerdì 9 ottobre

	cooperativa sociale onlus - 09812150150		2026 11.27.49
1791535074178	Azienda agricola Cattaneo Srl. 02245100165	Forma singola	venerdì 9 ottobre 2026 10.37.54

Richiamato il verbale 1 del 09/10/2026, agli atti dell'ente al prot. 6612 del 20/10/2026, con il quale si è provveduto ad ammettere l'offerta pervenuta;

Vista la Determinazione n.186 del 20/10/2026 con la quale è stata nominata la Commissione Giudicatrice;

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Il giorno 20/10/2026, alle ore 12:00 presso la sede del Comune di Cevo in via Roma n. 30 a Cevo (BS) si è riunita la commissione Giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica inerente l'affidamento dei lavori in oggetto come meglio specificato in premessa;

Il sottoscritto Ing. Angelo Giuseppe Venturini, in qualità RUP e di Presidente di gara, procede con l'apertura delle buste tecniche presentate e la Commissione Giudicatrice provvede ad assegnare i punteggi secondo i criteri indicati nella seguente tabella che viene riportata in allegato parte integrante al presente verbale.

Pertanto si stabilisce la seguente attribuzione complessiva:

Prog	Numero Protocollo Informatico	Fornitore	P.ti Totali attribuiti
1	1791538069146	Demetra Società cooperativa sociale onlus - 09812150150	55
2	1791535074178	Azienda agricola Cattaneo Srl. 02245100165	50,2

In Allegato al presente verbale, a formarne parte integrale e sostanziale, vengono riepilogati i coefficienti ed i punteggi attribuiti da ciascun commissario alle offerte tecniche con riferimento a ciascun criterio di valutazione.

Il Presidente della Commissione giudicatrice dichiara pertanto chiusa la seduta alle ore 13:00.

Comm.1: Ing. Venturini Angelo Giuseppe

Comm.2: Geom. Andrea Bonomelli

Comm.3: Geom. Manolo Bosio

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica								Demetra	Cattaneo
n°	Criteri di Valutazione	Punti Max		Sub-Criteri di Valutazione	Punti D Max	Punti Q Max	Punti T Max		
1	Analisi e gestione delle difficoltà logistiche specifiche del sito d'intervento	18	1.1	Analisi e Inquadramento delle criticità	9			6	6
			1.2	Soluzioni operative e layout di cantiere	9			6	4,2
2	Pianificazione dei flussi logistici e utilizzo di automezzi a ridotto impatto ambientale	10	2.1	Flotta e specifiche tecniche dei mezzi impiegati			4	4	4
			2.2	Organizzazione dei flussi e riduzione stimata delle emissioni			6	6	6
3	Esecuzione diretta delle lavorazioni e tutele dei lavoratori (Assenza di subappalto)	10	3.1	Organizzazione dell'organico aziendale e controllo diretto - analisi dei lavori da subappaltare			5	5	5
			3.2	Misure di sicurezza del lavoro e protocolli di legalità			5	5	5
4	Qualità dei materiali impiegati e conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM)	10	4.1	Certificazioni possedute e conformità formale ai CAM			5	5	5
			4.2	Soluzioni tecniche per incrementare la durabilità dei materiali			5	4	1
5	Piano di gestione eco-sostenibile e recupero dei rifiuti di cantiere	10	5.1	Procedure di separazione e logistica interna dei residui	5			3	3
			5.2	Percentuali di recupero e tracciabilità della filiera di riciclo	5			3	3
6	Chiarezza espositiva, fluidità e sinteticità della Relazione Tecnico-Illustrativa	12	6.1	Rigore logico, fluidità e chiarezza del linguaggio utilizzato		6		4	4
			6.2	Capacità di sintesi attraverso l'uso di schemi, tabelle e grafici		6		4	4
	Totale	70			28	12	30	55	50,2
								Demetra	Cattaneo

Comm.1: Ing. Venturini Angelo Giuseppe

Comm.2: Geom. Andrea Bonomelli

Comm.3: Geom. Manolo Bosio

Segue la Tabella delle valutazioni dei singoli Commissari per l'attribuzione dei punteggi discrezionali (D)

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

n°	Criteri di Valutazione	Punti Max		Sub-Criteri di Valutazione	Punti D Max
1	Analisi e gestione delle difficoltà logistiche specifiche del sito d'intervento	18	1.1	Analisi e Inquadramento delle criticità	9
			1.2	Soluzioni operative e layout di cantiere	9
2	Pianificazione dei flussi logistici e utilizzo di automezzi a ridotto impatto ambientale	10	2.1	Flotta e specifiche tecniche dei mezzi impiegati	
			2.2	Organizzazione dei flussi e riduzione stimata delle emissioni	
3	Esecuzione diretta delle lavorazioni e tutele dei lavoratori (Assenza di subappalto)	10	3.1	Organizzazione dell'organico aziendale e controllo diretto - analisi dei lavori da subappaltare	
			3.2	Misure di sicurezza del lavoro e protocolli di legalità	
4	Qualità dei materiali impiegati e conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM)	10	4.1	Certificazioni possedute e conformità formale ai CAM	
			4.2	Soluzioni tecniche per incrementare la durabilità dei materiali	
5	Piano di gestione eco-sostenibile e recupero dei rifiuti di cantiere	10	5.1	Procedure di separazione e logistica interna dei residui	5
			5.2	Percentuali di recupero e tracciabilità della filiera di riciclo	5
6	Chiarezza espositiva, fluidità e sinteticità della Relazione Tecnico-Illustrativa	12	6.1	Rigore logico, fluidità e chiarezza del linguaggio utilizzato	6
			6.2	Capacità di sintesi attraverso l'uso di schemi, tabelle e grafici	6

Demetra					Cataneo				
Comm 1	Comm 2	Comm 3	Med	P.ti	Comm 1	Comm 2	Comm 3	Med	P.ti
0,6	0,8	0,6	0,67	6,00	0,6	0,8	0,6	0,67	6
0,6	0,8	0,6	0,67	6	0,4	0,6	0,4	0,47	4,2
0,6	0,6	0,6	0,60	3	0,6	0,6	0,6	0,60	3
0,6	0,6	0,6	0,60	3	0,6	0,6	0,6	0,60	3
0,6	0,8	0,6	0,67	4	0,6	0,8	0,6	0,67	4
0,6	0,8	0,6	0,67	4	0,6	0,8	0,6	0,67	4