



**CITTÀ DI VERCELLI**  
**SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE**  
**E OPERE PUBBLICHE**  
*SERVIZIO IMMOBILI ISTITUZIONALI*

**PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 – LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – LAVORI IN APPALTO INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (CUP I61B21000290002 - CIG B65D215AF3).**

**VERBALE DI GARA N. 3**

**(PARTE QUARTA – Chiusura seduta riservata e apertura seduta pubblica)**

**(Proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023)**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **20** del mese di **GIUGNO**, alle ore **13.30**, il presidente chiama i componenti della Commissione di aggiudicazione, nelle persone dei signori:

- Arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Presidente;
- Ing. Giorgio Luparia, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Commissario;
- Arch. Giulia Bazzano, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Commissario con funzioni di segretario verbalizzante;

per procedere, relativamente alla gara in oggetto, alla chiusura alle ore **09.09** della seduta riservata relativa all'offerta tecnica e all'apertura in seduta pubblica alle ore **13.40** delle offerte economiche telematiche presentate dai concorrenti, a comunicare la graduatoria della gara risultante ed alla formulazione della conseguente proposta di aggiudicazione.

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo della piattaforma telematica Net4market.

Agli operatori economici, con comunicazione a mezzo PEC in data 18/06/2025, è stata data comunicazione che la seduta pubblica di gara, si sarebbe svolta in modalità remota tramite videoconferenza alle ore 13.00 del giorno 20/06/2025 comunicando contestualmente il link attraverso cui accedervi.

Il Presidente rileva che sono collegati da remoto in videoconferenza ed assistono alle operazioni di gara gli operatori economici:

- FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.

- EUROSISTEMI S.R.L. (mandante del R.T.I. costituendo Fiammengo Federico Srl – Eurosistemi Srl – AF Costruzioni Srl)

RICHIAMATI i contenuti dei verbali n. 1 in data 17/06/2025 e n. 2 in data 20/06/2025;

Viene data lettura del verbale della seduta riservata e dei punteggi sia parziali che complessivi attribuiti alle offerte tecniche degli operatori economici ammessi alla fase di valutazione dell'offerta tecnica, dando atto che n. 2 operatori economici hanno raggiunto la votazione minima prevista dal disciplinare di gara pari a 45/75 punti e sono stati ammessi alla presente fase della valutazione (apertura dell'offerta economica telematica).

Detti operatori sono:

	DITTA	
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	AMMESSO
2	NEOCOS S.R.L.	AMMESSO

Il Presidente, quindi, accede alla piattaforma telematica Net4market, procede all'apertura dell'offerta economica e a scaricare ogni documento di offerta economica ed a prendere visione del relativo contenuto.

La Commissione di aggiudicazione quindi:

- accerta la corrispondenza della firma digitale delle offerte economiche telematiche presentate dai concorrenti ammessi alla presente fase di gara;
- accerta la corretta redazione dei file caricati dai concorrenti, ivi compresa l'indicazione dei costi aziendali dell'impresa concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e la quantificazione dei propri costi della manodopera;
- prende visione del valore delle offerte economiche dei concorrenti.

Le offerte risultano essere le seguenti:

	DITTA	RIBASSO OFFERTO LAVORI
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	5,45 %
2	NEOCOS S.R.L.	7,77 %

	DITTA	RIBASSO OFFERTO SERVIZI PROG.
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	35,00 %
2	NEOCOS S.R.L.	30,00 %

Successivamente si procede al calcolo del punteggio da attribuire, utilizzando la seguente formula matematica, come indicata al punto 15.6.2 del Disciplinare di gara, applicata su un foglio di calcolo elettronico all'uopo predisposto:

calcolo del coefficiente:

$$C_i = \frac{144,272521}{1 + e^{0,814806 - 0,205R_i}} - 44,272521$$

dove:

$R_i$  = riduzione percentuale del prezzo, espressa in valore assoluto, formulata dal concorrente  $i$ -esimo;

$C_i$  = coefficiente, variabile tra 0 e 100, conseguito dal concorrente  $i$ -esimo in relazione all'elemento prezzo;

$e$  = valore costante (numero di Eulero).

calcolo del punteggio:

Il punteggio relativo all'elemento prezzo è attribuito con la seguente formula:

$$H_i = \frac{C_i P}{C_{max}}$$

dove:

$H_i$  = punteggio relativo all'elemento prezzo conseguito dal concorrente  $i$ -esimo;

$P$  = valore ponderale attribuito all'elemento prezzo;

$C_{max}$  = coefficiente ( $C_i$ ) massimo attribuito.

punteggio =  $P_{min}/P_i * C$

da cui derivano i seguenti prospetti:

N	DITTA	RIB. % LAVORI	COEFF.	H.
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	5,45 %	38,69	16,30
2	NEOCOS S.R.L.	7,77 %	54,59	23

N	DITTA	RIB. % SERVIZI PROGETTAZIONE	COEFF.	H.
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	35,00 %	99,75	2
2	NEOCOS S.R.L.	30,00 %	99,30	1,99

Dalla somma dei punteggi quantitativi per l'Offerta Economica deriva il seguente prospetto:

N	DITTA	H. LAVORI	H. SERVIZI PROG.	H. TOTALE
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	16,30	2	18,30
2	NEOCOS S.R.L.	23	1,99	24,99

Sulla base dei punteggi totali ottenuti dai singoli concorrenti, risultanti dalla somma dei punteggi acquisiti per l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica inseriti manualmente sulla piattaforma Net4market, viene definita la seguente graduatoria:





	DITTA	Punteggio Quantitativo	Punteggio Qualitativo	Punteggio totale
1°	NEOCOS S.R.L.	24,99	69,29	94,28
2°	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	18,30	62,00	80,30

Alle ore 13.54 si chiude la videoconferenza pubblica con gli Operatori Economici.

Tutto quanto sopra premesso, la Commissione formalizza la propria proposta di aggiudicazione ex art. 17 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 per l'appalto di cui all'oggetto, all'operatore economico **NEOCOS S.R.L., con sede in Borgomanero (NO), Via Gozzano n. 66/68 – CAP 28021 che ha conseguito il punteggio totale di 94,28/100**, per un importo offerto di **€. 9.690.278,43** per lavori e **€. 198.467,09** per servizi di progettazione esecutiva, oltre a **€. 255.425,49** per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, determinando in **€. 10.144.170,97 (diconsi Euro diecimilionicentoquarantaquattromilacentosettanta/97)** l'importo netto oltre IVA al 10%.

Il Presidente della Commissione di aggiudicazione dispone altresì che, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, l'operatore economico aggiudicatario dovrà essere sottoposto all'istruttoria per la verifica dei requisiti di partecipazione autocertificati, ai fini della stipula del contratto.

Il Presidente della Commissione, in relazione alla proposta di aggiudicazione di cui sopra, ribadisce il carattere provvisorio della stessa e precisa che, come stabilito dall'art 17 del D.Lgs. n. 36/2023, la medesima diverrà definitiva ed efficace – previo esperimento delle verifiche amministrative di legge in ordine alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione per il soggetto classificato – successivamente all'adozione di apposita determinazione a cura della Stazione Appaltante – Comune di Vercelli, cui seguirà la stipulazione del contratto d'appalto.

Alle ore **14.22** il Presidente della Commissione di aggiudicazione, dichiara conclusa la seduta pubblica ed opera in tal senso sulla piattaforma Net4market, chiudendo altresì la videoconferenza pubblica.

Il Presidente dispone che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, il presente verbale sia pubblicato sul sito "Amministrazione Trasparente" del Comune di Vercelli, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..


Vercelli, 20 giugno 2025

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI AGGIUDICAZIONE

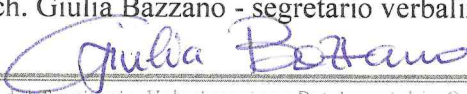
  
Arch. Liliana Patriarca



I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE DI AGGIUDICAZIONE

Ing. Giorgio Luparia  


Arch. Giulia Bazzano - segretario verbalizzante

  
Giulia Bazzano