



**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. 2**  
**(PARTE TERZA – Seduta riservata)**

L'anno **duemilaventicinque**, addì 17 del mese di **GIUGNO**, viene esperita la Procedura di gara ai fini della scelta del contraente per l'appalto integrato consistente nella redazione della progettazione esecutiva e nella successiva realizzazione dei lavori di realizzazione di n. 4 fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di Via Cena, Via Egitto e Piazza Irigoyen - PNRR - M5C2I2.3 - PINQUA - Cod. Prop. ID153 - Isola Verde - Cod. Int. 2037 procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici - ai sensi dell'art 48 del Decreto-Legge n. 77 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 108 del 2021 - con aggiudicazione ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo quanto riportato dettagliatamente nel bando di gara.

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

Il Presidente, unitamente al "plenum" della Commissione di aggiudicazione nominata con Determinazione Dirigenziale n. 2114 del 09/06/2025, 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;

in prosecuzione della seduta pubblica conclusasi alle ore 11.04 del 17/06/2025, inizia ad esaminare, in seduta riservata, la documentazione tecnica presentata dai concorrenti ammessi alla prosecuzione della gara.

**Le operazioni iniziano alle ore 11.05.**

Richiamate le risultanze del verbale n. 1 in data 17/06/2025, il Presidente prende atto che i concorrenti ammessi alla presente fase di gara sono i seguenti:

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

Si leggono preliminarmente i criteri di valutazione di cui al bando di gara, in base ai quali valutare le offerte seguendo il medesimo ordine indicato nel Disciplinare di Gara (criterio A, sub-criteri A.1 e A.2, criterio B, sub-criterio B.1, criterio C, sub-criteri C.1 e C.2, criterio D sub-criteri D.1 e D.2 e criterio E, sub-criteri E.1, E.2 e E.2), riportando via via i coefficienti attribuiti ai concorrenti nell'apposita tabella all'uopo predisposta.

Si procede quindi a valutare i contenuti della busta documentazione tecnica dei concorrenti con riferimento ai suddetti parametri.

Ogni commissario effettua la propria valutazione - ed attribuisce il conseguente coefficiente numerico - all'offerta di ogni concorrente, sulla base della griglia di valutazione di cui ai Criteri di Valutazione dell'Offerta Tecnica del Disciplinare di Gara. La media dei coefficienti, calcolata con arrotondamento alla seconda cifra decimale, è riportata nella relativa griglia di valutazione all'uopo predisposta, allegata al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

Per ogni criterio si esegue la riparametrazione dei punteggi relativi ottenendo i punteggi contrassegnati dalle righe in colore verde dell'allegata griglia di valutazione "Riparametrazione criterio".

**Il Presidente dispone la sospensione della seduta riservata alle ore 17.00 del giorno 17/06/2025.**

\*\*\*\*\*

**Il Presidente dispone la ripresa della seduta riservata alle ore 8.55 del giorno 20/06/2025.**

Si inseriscono manualmente nell'apposita sezione della piattaforma telematica il punteggio qualitativo complessivo, già riparametrato in base al punteggio per ogni criterio assegnato come precedentemente descritto e qui di seguito riportato:

	DITTA	Criterio A	Criterio B	Criterio C	Criterio D	Criterio E	TOT.	Soglia minima
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	13,00	20,00	20,00	3,00	6,00	62,00	SI
2	NEOCOS S.R.L.	20,00	14,29	20,00	9,00	6,00	69,29	SI

Raggiungono la votazione minima prevista dal disciplinare di gara pari a 45/75 punti e pertanto sono ammessi alla successiva fase di gara (apertura dell'offerta economica telematica), i concorrenti come di seguito riportato:

	DITTA	
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	AMMESSO

La fase di valutazione delle offerte tecniche viene chiusa alle ore 09.09 del giorno 20/06/2025 e conseguentemente vengono inviate tramite la piattaforma telematica le comunicazioni di ammissione e di esclusione agli operatori economici.

Il Presidente alle 09.09 dichiara chiusa la seduta riservata e dà mandato di convocare la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica - attraverso il sistema della videoconferenza pubblica - per il giorno **20 giugno 2025 alle ore 13.00** e dispone inoltre che estratto del presente verbale sia pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" sul sito del Comune di Vercelli.

Vercelli, 20 giugno 2025

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI AGGIUDICAZIONE

Arch. Lilliana Patriarca



I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE DI AGGIUDICAZIONE

Ing. Giorgio Luparia



Arch. Giulia Bazzano - segretario verbalizzante



Allegati: Griglia di valutazione.



DITTE	FIAMMINGO FEDERICO SRL	NEOCOS SRL		Valore massimo
<i>Elementi Qualitativi</i>			<i>Max 75</i>	<b>75</b>
<b>Criterio A</b>			<i>Max 20</i>	<b>20</b>
A.1	0,33	0,33	<i>Max 15</i>	
	5,00	5,00		
A.2	1,50	5,00	<i>Max 5</i>	
	1,50	5,00		
A	6,50	10,00		<b>10,00</b>
<b>Riparametrazione criterio A</b>				
	<b>13,00</b>	<b>20,00</b>		
<b>Criterio B</b>			<i>Max 20</i>	<b>20</b>
B.1	0,70	0,50	<i>Max 20</i>	
	14,00	10,00		
B	14,00	10,00		<b>14,00</b>
<b>Riparametrazione criterio B</b>				
	<b>20,00</b>	<b>14,29</b>		
<b>Criterio C</b>			<i>Max 20</i>	<b>20</b>
C.1	0,60	0,50	<i>Max 10</i>	
	6,00	5,00		
C.2	0,50	0,60	<i>Max 10</i>	
	5,00	6,00		
C	11,00	11,00		<b>11,00</b>
<b>Riparametrazione criterio C</b>				
	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>		
<b>Criterio D</b>			<i>Max 9</i>	<b>9</b>
D.1	3,00	3,00	<i>Max 3</i>	
	3,00	3,00		
D.2	0,00	6,00	<i>Max 6</i>	
	0,00	6,00		
D	3,00	9,00		<b>9,00</b>
<b>Riparametrazione criterio D</b>				
	<b>3,00</b>	<b>9,00</b>		
<b>Criterio E</b>			<i>Max 6</i>	<b>6</b>
E.1	2,00	2,00	<i>Max 2</i>	
	2,00	2,00		
E.2	2,00	2,00	<i>Max 2</i>	
	2,00	2,00		
E.3	2,00	2,00	<i>Max 2</i>	
	2,00	2,00		
E	6,00	6,00		<b>6,00</b>
<b>Riparametrazione criterio E</b>				
	<b>6,00</b>	<b>6,00</b>		
<b>TOTALE Punti Offerta Qualitativa</b>				
	<b>62,00</b>	<b>69,29</b>		
AMMESSI APERTURA OFFERTA ECONOMICA (dopo riparametrazione punteggio qualitativo)	x	x		<b>45</b>

*[Handwritten signature]*