



Amministrazione comunale di Arosa
Municipio
7050 Arosa
Tel. 081 378 67 67

Arosa, 12 marzo 2004

Confronto delle offerte / tabella comparativa delle offerte rettificata

Committente: Comune di Arosa

Oggetto: Nuova costruzione edificio amministrativo **Commessa:** CCC 211 Lavori da impresario edile

Tipo di procedura: Pubblico concorso

Termine d'invio: 22 febbraio 2004

Criteri d'aggiudicazione	ponderazione / fattore	ARGE Escher / Albertin, Arosa		Müller Bau AG, Arosa		Rosa GmbH, Langwies		A. Tardelli + Co., St. Peter	
		nota	punteggio	nota	punteggio	nota	punteggio	nota	punteggio
a Andamento dei lavori / scadenze (fattibilità / praticità / referenze)	15% / fattore 15	2	30	2	30	0	0	1.5	22.5
b Qualità (referenze, garanzia della qualità, sicurezza sul lavoro, quadri del cantiere, metodo di costruzione, valore tecnico)	35% / fattore 35	1.5	52.5	2	70	2	70	1.5	52.5
c Prezzo	50% / fattore 50	3	150	2.875	143.75	2.375	118.75	1.25	62.5
Somma offerta in netto (IVA compr.)		1'850'990.00		1'882'134.65		1'950'159.25		2'126'456.25	
Diff. di prezzo risp. all'offerta col minor prezzo		--		+ 1.7%		+ 5.4%		+ 14.9%	
Totale punteggio		232.5		243.75		188.75		137.5	
Rango		2		1		offerta non valida		3	

Scala di valutazione

Criteri d'aggiudicazione a + b:

3 = ottimo, 2 = buono / corrisponde alle aspettative, 1 = sufficiente / corrisponde solo in parte alle aspettative, 0 = insufficiente / non corrisponde alle aspettative (di regola l'offerta non è valida)
È possibile assegnare mezzi voti.

Criterio d'aggiudicazione "prezzo": (per ogni 1% di differenza rispetto all'offerta più bassa deduzione di 0.125 punti)

diff. di prezzo	< 1%	1% / < 2%	2% / < 3%	3% / < 4%	4% / < 5%	5% / < 6%
nota	3	2.875	2.75	2.625	2.5	2.375
diff. di prezzo	6 % / < 7%	7% / < 8%	8% / < 9%	9% / < 10%	10% / < 11%	11% / < 12%
nota	2.25	2.125	2	1.875	1.75	1.625
diff. di prezzo	12 % / < 13%	13% / < 14%	14% / < 15%	15% / < 16%	16% / < 17%	17% / < 18%
nota	1.5	1.375	1.25	1.125	1	0.875
diff. di prezzo	18 % / < 19%	19% / < 20%	20% / < 21%	21% / < 22%	22% / < 23%	23% / < 24%
nota	0.75	0.625	0.5	0.375	0.25	0.125



Motivazione / osservazioni in merito alle singole offerte:

- ARGE Escher/Albertin:** Giusta la perizia del geologo, la prevista tenuta dell'acqua è insufficiente / troppo rischiosa; referenze insufficienti in merito al calcestruzzo a vista.
- Müller Bau AG:** Nessuna osservazione particolare; buone referenze; tenuta d'acqua opportuna e ragionevole che tiene conto delle condizioni marginali e delle mansioni poste.
- Rosa GmbH:** Il programma di costruzione non si attiene ai termini fissati; diagramma delle travi molto basilare; non è stato consegnato un programma dettagliato e suddiviso nelle singole attività come richiesto => **L'offerta non corrisponde alle premesse dell'avviso di gara e non è quindi valida.**
- A. Tardelli + Co.:** Diverse informazioni referenziali negative circa l'osservanza dei termini; referenze insufficienti concernenti il calcestruzzo a vista.

L'architetto incaricato:

Daniela Spadin

Capo Ufficio edile:

Kurt Cott

