



Città di Isernia

Medaglia d'Oro

SETTORE III AREA TECNICA

2° Servizio – SUA; Programmazione e Gestione OO.PP.; PNRR; Ambiente e Verde pubblico; Ecologia, Canile Municipale, Colonie feline; Toponomastica; Sicurezza nei luoghi di lavoro

Programma di Riqualficazione Urbana e Sicurezza delle Periferie ex DPCM 25/05/2016 P.R.U.S.P. - c.d. Bando Periferie - Progetto integrato: “Dal Paleolitico alla Città intelligente”.

Oggetto: Procedura telematica negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c del D.Lgs. n. 36/2023, con criterio di aggiudicazione dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo** ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di “Realizzazione Centro Polifunzionale in luogo dell'ex-edificio scolastico della frazione di Castelromano – Intervento n. 5”

VERBALE DI GARA N. 2 del 18 febbraio 2025

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023

Valutazione offerta tecnica- SEDUTA RISERVATA

Oggetto	Bando Periferie - Realizzazione Centro Polifunzionale in luogo dell'ex-edificio scolastico della frazione di Castelromano” – Intervento n. 5
CIG	B48B69707F
CUP	J58H21000020006
Importo di gara	318.720,05
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti (previa indagine di mercato)
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con la decisione a contrarre n. 2843 del 18.12.2023, modificata con determinazione dirigenziale n. 2793 del 29.11.2024, è stata indetta una procedura negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, per individuare la migliore offerta a cui aggiudicare i lavori di **“Realizzazione Centro Polifunzionale in luogo dell'ex-edificio scolastico della frazione di Castelromano”**, approvando la lettera di invito e stabilendo di invitare tutti gli operatori economici ammessi a seguito di manifestazione di interesse;
- che con verbale n. 2 del 14.01.2025, qui interamente richiamato, sono stati selezionati n. **43 (quarantatre)** operatori economici da invitare alla procedura negoziata specificata in oggetto;
- che le lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dal Comune di Isernia in data 16.01.2025;
- che con lettera d'invito è stato indicato per la firma e la marcatura delle buste contenenti l'offerta il termine alle ore 10:00 del giorno 04.02.2025, e per la presentazione delle buste contenenti la

documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale dalle ore 10:30 del giorno 04.02.2025 alle ore 10:30 del giorno 05.02.2025;

- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 3 buste amministrative:

N.	Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
1	CL.EN. SRLS	VIA CAMPANIA, 41, Venafro (IS), 86079	04/02/2025 11:07	n.1022 del 04/02/2025
2	ITACA COSTRUZIONI GENERALI SRL	VIA GIOVANNI XXIII N. 109, Isernia (IS), 86170	04/02/2025 11:26	n.1027 del 04/02/2025
3	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Carpineto 18, Macchiagodena (IS), 86096	04/02/2025 19:31	n.1045 del 04/02/2025

Che con determinazione dirigenziale n. 416 del 13.02.2025 si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'affidamento dei lavori di “*Realizzazione Centro Polifunzionale in luogo dell'ex-edificio scolastico della frazione di Castelromano*”, intervento n. 5 da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Che con verbale n. 1 del 18.02.2025, qui interamente richiamato, la Commissione di gara – in seduta pubblica - ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo, verificando la seguente situazione:

n.	Partecipante	Offerta
1	CL.EN. SRLS - P.IVA:02908510601	AMMESSA
2	ITACA COSTRUZIONI GENERALI SRL -P.IVA:00877120949	AMMESSA
3	COLOZZA COSTRUZIONI SRL -P.IVA:00868950940	AMMESSA

Che al termine dell'ammissione dei concorrenti, si è proceduto – in seduta pubblica - all'apertura della busta “B” contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, ammettendo i 3 Operatori Economici al prosieguo della gara;

CHE conclusa la seduta pubblica si è proceduto a comunicare, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs 36/2023, con nota Prot. URBI 1246 del 18.02.2025, l'ammissione al prosieguo della gara a tutti i concorrenti ammessi;

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **diciotto** del mese di **febbraio** alle ore **9:52**, si è riunita la Commissione di gara nella sede dell'Area Tecnica sita in Piazza Michelangelo, preposta all'esperimento dell'appalto in oggetto così costituita:

- Arch. Paolo di Guglielmo Presidente di commissione;
- Ing. Adelina Matteo Commissario di gara;
- Geom. Fabrizio Di Lorenzo Commissario di gara;
- Geom. Lucia Carosella Segretario verbalizzante;

CHE il Presidente di Commissione ha proceduto alla lettura del Disciplinare di Gara e, nello specifico, di quanto riportato al punto 3.b “Criteri di valutazione dell'offerta tecnica”, in base al quale si dà atto che il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi:

N.	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	TIPO DI CRITERIO
A	“QUALITÀ DELL'OPERA – PREGIO TECNICO E FUNZIONALE”	30	D

B	“QUALITÀ DELL’OPERA – PREGIO ESTETICO”	20	D
C	“CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELLE RISORSE AMBIENTALI – CARATTERISTICHE INNOVATIVE”	20	D
D	“LOGISTICA, SICUREZZA E RIDUZIONE DELL’IMPATTO AMBIENTALE DEL CANTIERE E ADOZIONE DI MISURE COMPENSATIVE”	15	D
TOTALE		85	

La Commissione ha preso quindi atto che l’aggiudicazione dovrà avvenire in base al criterio dell’offerta “economicamente più vantaggiosa”, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell’art. 50, comma 4 del D.Lgs 36/2023.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, è attribuito un coefficiente attraverso la media dei coefficienti, variabili da zero ad uno, assegnati discrezionalmente da parte di ciascun commissario.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa saranno determinati:

- a) mediante l’attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base dei criteri metodologici (motivazionali) specificati nel presente disciplinare e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFF.	CRITERI METODOLOGICI
INSUFFICIENTE	0,00	Trattazione insufficiente e/o descrizioni completamente assenti e/o del tutto lacunose, che denotano la completa non rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell’arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano non quantificabili e non apprezzabili, non vengono trattati in alcun modo e/o, ove parzialmente esposti, non trovano alcuna dimostrazione analitica o, comunque, sono privi di ogni significatività.
QUASI SUFFICIENTE	0,10	Trattazione quasi sufficiente e/o descrizioni lacunose, che denotano scarsissima rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell’arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano affatto chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono sufficientemente significativi.
SUFFICIENTE	0,20	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose, che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell’arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PIÙ CHE SUFFICIENTE	0,30	Trattazione più che sufficiente e/o descrizioni con alcune lacune, che denotano poca rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell’arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano particolarmente chiari, e/o trovano una parziale dimostrazione analitica ma restano comunque poco significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,40	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente e/o parzialmente adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell’arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma restano comunque relativamente significativi.

ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in parte analitici e, comunque, abbastanza significativi.
PIÙ CHE ADEGUATO	0,60	Trattazione completa e sufficientemente esauriente e sufficientemente completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una più che discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, in massima parte analitici e, comunque, significativi.
QUASI BUONO	0,70	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte, ma con la presenza di alcuni aspetti non pienamente trattati e/o chiariti. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante, seppur chiari, analitici e significativi, per via della non completa trattazione ed argomentazione degli aspetti costituenti la tematica, lasciano alcuni dubbi e/o incertezze sulla reale piena bontà della proposta formulata.
BUONO	0,80	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
PIÙ CHE BUONO	0,90	Trattazione completa dei temi richiesti, con più che buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano ben chiari, analitici e molto significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

b) determinando la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari su ciascun criterio o sub criterio.

La valutazione delle offerte dei concorrenti deriverà dalla sommatoria dei criteri di valutazione anzidetti.

La Commissione giudicatrice, quindi, dopo un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti della documentazione tecnica prodotta dai soggetti partecipanti alla gara, ha espresso singolarmente e autonomamente le proprie ponderate valutazioni e preferenze per ciascun criterio indicato nel Disciplinare di Gara, il cui esito è il seguente:

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
CL.EN. SRLS	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,500	0,600	0,500	0,533	1,111	0,593	17,778
Criterio B	20	0,500	0,500	0,500	0,500	1,111	0,556	11,111
Criterio C	20	0,600	0,600	0,500	0,567	1,111	0,630	12,593
Criterio D	15	0,600	0,700	0,700	0,667	1,071	0,714	10,714
						Totale Punteggio Tecnico		52,196

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
ITACA COSTRUZIONI GENERALI SRL	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,900	0,900	0,900	0,900	1,111	1,000	30,000
Criterio B	20	0,800	0,800	0,800	0,800	1,111	0,889	17,778
Criterio C	20	0,900	0,900	0,900	0,900	1,111	1,000	20,000
Criterio D	15	0,900	1,000	0,900	0,933	1,071	1,000	15,000
						Totale Punteggio Tecnico		82,778

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,800	0,800	0,900	0,833	1,111	0,926	27,778
Criterio B	20	0,900	0,900	0,900	0,900	1,111	1,000	20,000
Criterio C	20	0,800	0,800	0,800	0,800	1,111	0,889	17,778
Criterio D	15	0,800	0,900	0,900	0,867	1,071	0,929	13,929
						Totale Punteggio Tecnico		79,484

RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA

			Critero 1	Critero 2	Critero 3	Critero 4	Totale
1	CL.EN. SRLS	A=	17,778	11,111	12,593	10,714	52,196
2	ITACA COSTRUZIONI GENERALI SRL	B=	30,000	17,778	20,000	15,000	82,778
3	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	C=	27,778	20,000	17,778	13,929	79,484

Concluse le operazioni sopra riportate alle ore **10:45** del giorno **18.02.2025**, acquisita la disponibilità da parte degli altri componenti, il Presidente comunica loro che avviserà i concorrenti, come previsto negli atti di gara, della data della seduta pubblica per la valutazione delle offerte economiche che viene fissata al giorno **20.02.2025** alle ore **09:30**.

Del che è verbale, fatto, letto e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Paolo Di Guglielmo

Il Commissario
Ing. Adelina Matteo

Il Commissario
Geom. Fabrizio Di Lorenzo

Il Segretario verbalizzante
Geom. Lucia Carosella