



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 Riqualificazione 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 “**Riqualificazione area degradata a servizio della scuola elementare quartiere San Lazzaro**” -Intervento n. 8-CUP: J54D21000060006- CIG: B48A2067AC.

VERBALE DI GARA N. 2 del 20 e 21 febbraio 2025

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

Verifica Offerta tecnica- SEDUTA RISERVATA

Oggetto	Bando Periferie - Riqualificazione area degradata a servizio della scuola elementare quartiere San Lazzaro” – Intervento n. 8
CIG	B48A2067AC
CUP	J54D21000060006
Importo di gara	256.835,56
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. 3007 del 28.12.2023, così come modificata con determinazione dirigenziale n. 2787 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 “**Riqualificazione area degradata a servizio della scuola elementare quartiere San Lazzaro**”, 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 16.01.2025, qui interamente richiamato, sono stati selezionati n. **36 (trentasei)** 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. 6 buste amministrative:

N.	RAGIONE SOCIALE	INDIRIZZO	PROTOCOLLO	DATA E ORA DI ARRIVO
1	GENTILE SRLS	VIA GIOVANNI XXIII N. 8, Isernia (IS), 86170	N. 1020 del 04/02/2025	04/02/2025 10:56
2	CL.EN. SRLS	VIA CAMPANIA, 41, Venafro (IS), 86079	N. 1021 del 04/02/2025	04/02/2025 11:02
3	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Carpineto 18, Macchiagodena (IS), 86096	N. 1024 del 04/02/2025	04/02/2025 11:13
4	Geco General Costruction Srls	via Brignozzi n.11, Pescolanciano (IS), 86097	N. 1035 del 04/02/2025	04/02/2025 12:43
5	CO.GE.A. SRLS	Via Aldo Moro snc, Montaquila (IS), 86070	N. 1041 del 04/02/2025	04/02/2025 13:47
6	CACCIA COSTRUZIONI SRL	LARGO GARIBALDI 19, Montaquila (IS), 86070	N. 1042 del 04/02/2025	04/02/2025 17:19

Che con determinazione dirigenziale n. 362 del 07.02.2025 si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'affidamento dei lavori di **“Riqualficazione area degradata a servizio della scuola elementare quartiere San Lazzaro” -Intervento n. 8”** da affidare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;

Che con verbale n. 1 del 14.02.2025, 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	GENTILE SRLS - P.IVA:00957010945	AMMESSA
2	CL.EN. SRLS - P.IVA:02908510601	AMMESSA
3	COLOZZA COSTRUZIONI SRL -P.IVA:00868950940	AMMESSA
4	Geco General Costruction Srls - P.IVA:00983330945	AMMESSA
5	CO.GE.A. SRLS - P.IVA:00932480940	AMMESSA
6	CACCIA COSTRUZIONI SRL - P.IVA:00320990948	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 5 Operatori Economici al prosieguo della gara ed escludendo l’Impresa CL.EN. S.r.l.s. per aver inserito – nella busta “B – Documentazione Tecnica” i documenti relativi alla “Documentazione Amministrativa”, dandone comunicazione ai concorrenti con nota Prot. URBI 1198 del 14.02.2025;

Dato atto:

Che la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata il giorno 20.02.2025 dalle ore 10:00 alle ore 14:10 dando avvio all’esame delle offerte tecniche prodotte.

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”	30	D
C	“LOGISTICA, SICUREZZA E RIDUZIONE DELL’IMPATTO AMBIENTALE DEL CANTIERE E ADOZIONE DI MISURE COMPENSATIVE”	25	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.

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **ventuno** del mese di **febbraio** alle ore **8:40**, 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. Ivan Manselli Commissario di gara;
- Geom. Lucia Carosella Segretario verbalizzante;

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				
GENTILE SRLS	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,900	0,800	0,850	0,850	1,176	1,000	30,000
Criterio B	30	0,800	0,800	0,800	0,800	1,176	0,941	28,235
Criterio C	25	1,000	0,800	0,900	0,900	1,053	0,947	23,684
						Totale Punteggio Tecnico		81,920

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	0,800	0,800	1,176	0,941	28,235
Criterio B	30	0,600	0,600	0,600	0,600	1,176	0,706	21,176
Criterio C	25	1,000	0,800	0,900	0,900	1,053	0,947	23,684
						Totale Punteggio Tecnico		73,096

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
Geco General Costruction Srls	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,700	0,700	0,700	0,700	1,176	0,824	24,706
Criterio B	30	0,600	0,500	0,550	0,550	1,176	0,647	19,412
Criterio C	25	0,700	0,700	0,700	0,700	1,053	0,737	18,421
						Totale Punteggio Tecnico		62,539

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
CO.GE.A. SRLS	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,900	0,800	0,850	0,850	1,176	1,000	30,000
Criterio B	30	0,700	0,600	0,650	0,650	1,176	0,765	22,941
Criterio C	25	0,800	0,700	0,750	0,750	1,053	0,789	19,737
						Totale Punteggio Tecnico		72,678

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
CACCIA COSTRUZIONI SRL	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Criterio A	30	0,900	0,800	0,850	0,850	1,176	1,000	30,000
Criterio B	30	0,900	0,800	0,850	0,850	1,176	1,000	30,000
Criterio C	25	1,000	0,900	0,950	0,950	1,053	1,000	25,000
						Totale Punteggio Tecnico		85,000

			RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA			
			Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Totale
1	GENTILE SRLS	A=	30,000	28,235	23,684	81,920
2	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	B=	28,235	21,176	23,684	73,096
3	Geco General Costruction Srls	C=	24,706	19,412	18,421	62,539
4	CO.GE.A. SRLS	D=	30,000	22,941	19,737	72,678
5	CACCIA COSTRUZIONI SRL	E=	30,000	30,000	25,000	85,000

Concluse le operazioni sopra riportate alle ore **8:51** del giorno **21.02.2025**, 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 **27.02.2025** alle ore **8:30**.

Del che è verbale, fatto, letto e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Paolo Di Guglielmo

Il Commissario
Ing. Adelina Matteo

Il Commissario
Geom. Ivan Manselli

Il Segretario verbalizzante
Geom. Lucia Carosella