



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. 3 del 27 febbraio 2025

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

Valutazione offerta economica - SEDUTA PUBBLICA

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

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **9:09**, si è riunita la Commissione di gara, nominata con Determina n. 416 del 13.02.2025 ai sensi dell'art. n. 93 D.Lgs. n. 36/2023, 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;

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**



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

Lazzaro”, approvando la lettera di invito e stabilendo di invitare tutti gli operatori economici ammessi a seguito di manifestazione di interesse;

- che è stato dato avvio ad un'indagine esplorativa per sondare il mercato al fine di individuare la presenza di operatori economici, in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, interessati alla partecipazione della procedura negoziata, di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) 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;**
- 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 il 16.01.2025 contemporaneamente agli operatori economici, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- 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.GEA. 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 **“Riqualificazione 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



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

3	COLOZZA COSTRUZIONI SRL -P.IVA:00868950940	AMMESSA
4	Geco General Construction 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;

Che con successivo verbale n. 2 del 20 e 21 febbraio 2025, qui interamente richiamato, in seduta riservata, la Commissione di gara ha esaminato le offerte tecniche relative ai partecipanti ammessi alla procedura contenute nella busta "B";

Che al termine di dette operazioni, la Commissione ha proceduto al calcolo del punteggio complessivo di ogni singolo candidato, con l'applicazione del metodo prescritto negli atti di gara;

CIO' PREMESSO

la Commissione, vista la nota prot. URBI n. 1326 del 21.02.2025, con la quale è stato comunicato alle ditte partecipanti ed ammesse l'arco temporale per la presentazione della busta contenente la documentazione economica (dalle ore 10:00 del giorno 21.02.2025 alle ore 08:00 del giorno 27.02.2025) e la data di apertura delle buste "C" - Offerta Economica - quantitativa, si riunisce in seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per:

- dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche;
- procedere all'apertura delle buste "C" (offerta economica – quantitativa), dando lettura dei ribassi di ciascuna di esse;
- determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Presidente dà atto che non sono presenti rappresentanti delle ditte offerenti.

Si procede a dare lettura dei concorrenti esclusi dopo l'apertura delle Buste contenente l'offerta tecnica, come di seguito riportato:

Concorrente	Motivazione
CL.EN. SRLS	Motivazione: presentazione di offerta irregolare in quanto non rispetta i documenti di gara e le specifiche tecniche ivi contenute, in quanto, in particolare, nella busta B Tecnica sono contenuti i soli documenti riferibili alla busta A Amministrativa, e non la documentazione richiesta dal Disciplinare di Gara ai fini della valutazione dell'offerta tecnica.



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

Si procede a dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche contenute nella busta "B", come di seguito riportati:

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 Construction 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

Si verifica la presenza delle buste contenenti l'offerta economica rilevando la seguente situazione:

N.	Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
1	GENTILE SRLS	VIA GIOVANNI XXIII N. 8, Isernia (IS), 86170	24/02/2025 12:13	n.1353 del 24/02/2025
2	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Carpineto 18, Macchiagodena (IS), 86096	24/02/2025 10:56	n.1352 del 24/02/2025
3	Geco General Construction Srls	via Brignozzi n.11, Pescolanciano (IS), 86097	25/02/2025 19:40	n.1383 del 25/02/2025
4	CO.GE.A. SRLS	Via Aldo Moro snc, Montaquila (IS), 86070	21/02/2025 20:56	n.1342 del 21/02/2025
5	CACCIA COSTRUZIONI SRL	LARGO GARIBALDI 19, Montaquila (IS), 86070	21/02/2025 12:20	n.1332 del 21/02/2025

Il Presidente ricorda che quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

$$C_i = (R_a/R_{max})^\alpha$$

dove:

- C_i** = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;
R_a = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente *i*-esimo;
R_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente;
α = Coefficiente di correzione, fissato in valore a **0,20**.

Per la valutazione delle offerte temporali e l'attribuzione dei relativi punteggi, sarà applicata la seguente formula, considerando i tempi offerti:

$$PQ(a) = [T(\min)] / T(a) * 5$$

dove:

- PQ(a) = Punteggio dell'offerta temporale del concorrente "a";
T(a) = tempo di esecuzione, espresso in numero di giorni, offerto dal concorrente "a";
T(min) = minimo tempo di esecuzione offerto, espresso in numero di giorni;
5 = punteggio massimo attribuibile all'offerta temporale.



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

Si prosegue nelle operazioni di gara con l'apertura delle buste "C".

In particolare si procede all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti, dopo averne verificata l'integrità, con il risultato che segue:

Partecipante	Informazioni busta economica	Ribasso Economico Offerto (%)
GENTILE SRLS	Nome file: C - OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE WinRAR ZIP.zip.p7m.tsd Dimensione file: 0.65 MB Impronta MD5: d9b38eaaa1ec863378cee278f43a02e4	4.0
COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA C - Offerta_economica_e_temporale.rar.p7m.tsd Dimensione file: 1.43 MB Impronta MD5: 44aba07116075565667a9783bff90e17	2.0
Geco General Construction Srls	Nome file: Busta C (1).zip.p7m.tsd Dimensione file: 1.51 MB Impronta MD5: 23889c058a30e3b6b2321ac24109cb5e	2.0
CO.GE.A. SRLS	Nome file: BUSTA C.zip.p7m.tsd Dimensione file: 1.19 MB Impronta MD5: 0ea106a036b009d7b5c8ec35caef309d	0.0
CACCIA COSTRUZIONI SRL	Nome file: C-OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE.rar.p7m.tsd Dimensione file: 1.46 MB Impronta MD5: 0611310509f03f200822c48c4dd3f27a	5.16

Il Presidente prende atto della mancata presentazione del modello F "Integrazione offerta economica", obbligatorio a pena di esclusione, da parte dell'Impresa CO.GE.A. S.r.l.s., avendo il concorrente indicato nell'offerta economica un importo dei costi della manodopera (euro 55.000,00) inferiore a quello di progetto (euro 77.672,91), obbligo indicato nel disciplinare di gara (contenuto busta C a pagina 14 e pagina 15 punto 5) e ribadito nel modello E "offerta economica".

La Commissione pertanto dichiara l'Impresa CO.GE.A. S.r.l.s. esclusa da prosieguo della gara.

Si prosegue nella lettura delle offerte temporali delle ditte concorrenti con il risultato che segue:

Concorrente	Ribasso Tempo Offerto (%)
GENTILE SRLS	11.11
COLOZZA COSTRUZIONI SRL	11.11
Geco General Construction Srls	11.11
CO.GE.A. SRLS	0.0
CACCIA COSTRUZIONI SRL	11.11



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

Si procede all'attribuzione dei punteggi dei concorrenti i cui risultati si riportano nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Offerta Temporale
GENTILE SRLS	9.503	5.0
COLOZZA COSTRUZIONI SRL	8.273	5.0
Geco General Construction Srls	8.273	5.0
CO.GE.A. SRLS	0.0	0.0
CACCIA COSTRUZIONI SRL	10.0	5.0

Si procede al riordino complessivo dei punteggi attribuiti, elencandoli in ordine decrescente nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio			
	Offerta Tecnica	Offerta Economica	Offerta Temporale	Totale
CACCIA COSTRUZIONI SRL	85.0	10.0	5.0	100.0
GENTILE SRLS	81.92	9.503	5.0	96.423
COLOZZA COSTRUZIONI SRL	73.096	8.273	5.0	86.369
Geco General Construction Srls	62.539	8.273	5.0	75.812

La Commissione Giudicatrice da atto che, essendo in presenza di quattro concorrenti e, quindi, con numero di offerte ammesse inferiore a cinque, non troverà applicazione la determinazione della soglia di anomalia e la conseguente verifica della congruità delle offerte di cui all'articolo 110 del D.Lgs. 36/2023.

Rilevato che l'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, provvisoriamente aggiudicataria, risulta essere quella dell'Impresa Caccia Costruzioni S.r.l. con sede a Montaquila (IS) - in Via Largo Garibaldi n. 19, che ha conseguito il punteggio finale pari a **100**.

la Commissione Giudicatrice,

DICHIARA

conclude le operazioni di gara di propria competenza, e contestualmente formula al RUP la

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

in favore dell'Impresa Caccia Costruzioni S.r.l. con sede a Montaquila (IS) - in Via Largo Garibaldi n. 19, P.IVA 00320990948 che ha offerto il ribasso del 5,16% (cinque-virgola-sedici-percento).

L'importo di aggiudicazione ammonta quindi a € 238.803,82, cui vanno aggiunti € 5.039,04 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso).

L'importo complessivo di aggiudicazione risulta quindi pari a € 243.842,86



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

Pertanto, alle **ore 10:00** il Presidente della Commissione **dichiara terminata la seduta di gara**, concluse le operazioni di competenza della Commissione Giudicatrice e rimette la documentazione e la procedura in capo al RUP di progetto ed al RUP di gara, per il seguito di rispettiva competenza, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di gara.

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