



# 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

**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 **“Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfurea identificato al NCEU al F. 26 P.IIa 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer”** - CUP: J54E24000050001 - CIG B507066426.

### VERBALE DI GARA N. 1 del 27 marzo 2025

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

#### Verifica Documentazione Amministrativa - SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfurea identificato al NCEU al F. 26 P.IIa 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer
CIG	B507066426
CUP	J54E24000050001
Importo di gara	€ 366.796,83
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
Modalità	TELEMATICA

#### PREMESSO E RICORDATO CHE:

- con decisione a contrarre n. 3177 del 27.12.2024, si è proceduto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c del D.Lgs. n. 36/2023 ad indire una gara, mediante procedura negoziata, per l'affidamento dei lavori relativi alla *Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfurea identificato al NCEU al F. 26 P.IIa 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer*
- 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 *“Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfurea identificato al NCEU al F. 26 P.IIa 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer”*;
- che l'avviso di indagine di mercato è stato pubblicato a partire dal giorno 30.12.2024 al giorno 17.01.2025 all'Albo Pretorio, sul profilo del committente - Amministrazione trasparente, sulla piattaforma di e-procurement Traspare e sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale (PVL) dell'Anac in data 31.12.2024;
- che la data di scadenza per la presentazione da parte degli operatori economici delle candidature per la successiva partecipazione alla procedura negoziata specificata in oggetto è stata fissata per le ore 10:00 del giorno 17.01.2025 e che, entro tale termine, sono pervenute a mezzo PEC n. 25 (venticinque) manifestazioni di interesse;
- che con verbale n. 2 del 06.02.2025, qui interamente richiamato, sono stati selezionati n. 23 (ventitré) operatori economici da invitare alla procedura negoziata specificata in oggetto;
- che lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse da Comune di Isernia con protocolli nn. 1753 del

06.03.2025, 1754 del 06.03.2025, 1755 del 06.03.2025, 1756 del 06.03.2025, 1757 del 06.03.2025, 1758 del 06.03.2025, 1759 del 06.03.2025, 1760 del 06.03.2025, 1761 del 06.03.2025, 1762 del 06.03.2025, 1763 del 06.03.2025, 1764 del 06.03.2025, 1765 del 06.03.2025, 1766 del 06.03.2025, 1767 del 06.03.2025, 1768 del 06.03.2025, 1769 del 06.03.2025, 1770 del 06.03.2025, 1771 del 06.03.2025, 1772 del 06.03.2025, 1773 del 06.03.2025, 1774 del 06.03.2025, 1775 del 06.03.2025 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 20.03.2025, e per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale dalle ore 10:30 del giorno 20.03.2025 alle ore 10:30 del giorno 21.03.2025;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 5 buste amministrative:

N.	Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
1	HI-TECH IMPIANTI	VIA SS. ANNUNZIATA, San Marco d'Alunzio (ME), 98070	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
2	C.R.E.A. IMPIANTI S.R.L.	Contrada Petrosa, Catanzaro (CZ), 88100	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
3	C.E.I.T. s.r.l.	VIA LECCE N. 182, Gela (CL), 93012	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
4	CONSORZIO STABILE IMPERO		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
5	IMPRESA SALVATORE GIOVANNI	VIA PIERO PIETRUNTI 30, Ripalimosani (CB), 86025	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
6	NARDOLILLO LAVORI SRL	VIA CAIO GIULIO CESARE N. 38, Venafro (IS), 86079	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
7	ABITER SRL	Via Luca Giordano n.9, Venafro (IS), 86079	20/03/2025 12:07	n.2039 del 20/03/2025
8	NR GENIO CIVILE Srl	VIA RASCHIAPONE N.4, Acquaviva d'Isernia (IS), 86080	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
9	FERRARESE COSTRUZIONI SRL	VIA MESOLE 21, Crispiano (TA), 74012	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
10	COS.E.M. S.A.S.	VIA MICHELE PIETRAVALLE, Napoli (NA), 80131	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
11	ROEN COSTRUZIONI SRL	via rita levi montalcini snc, Castelpetroso (IS), 86090	20/03/2025 16:27	n.2049 del 20/03/2025
12	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	CONTRADA LA TORRE N. 18, Subiaco (RM), 28	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
13	T&T Italia spa		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
14	DEL BUSSO S.R.L. Unipersonale	via SEBBIONI, 82, Spinete (CB), 86020	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
15	ELTEL SRL	P. GOBETTI, Somma Vesuviana (NA), 80049	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
16	Paolucci Costruzioni Srl	Via Errico Malatesta, 10, Imola (BO), 40026	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
17	I.C.I. IMPRESA COSTRUZIONI INDUSTRIALI S.P.A.	VIA GIACOMO LEOPARDI 32, Venafro (IS), 86079	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
18	TEKNOUNO SRL	Viale Ippocrate, 67, Pesche (IS), 86090	20/03/2025 10:38	n.2030 del 20/03/2025
19	Geco General Construction Srls	via Brignozzi n.11, Pescolanciano (IS), 86097	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
20	N.A.N COSTRUZIONI SRL	Via Rossi 90, Volla (NA), 80040	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
21	TECNO SUD IMPIANTI SRL	VIA RIVAROLO 143, Cesena (FC), 47522	20/03/2025 10:38	n.2029 del 20/03/2025
22	UNYON CONSORZIO STABILE SCARL		NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
23	ENERGY GREEN SRL		20/03/2025 10:51	n.2031 del 20/03/2025

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. 801 del 21.03.2025 con cui si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'affidamento dei lavori di *“Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfurea identificato al NCEU al F. 26 P.Illa 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer”*, da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**PRESO ATTO** che con nota prot. URBI 2061 del 21.03.2025 è stata convocata per il giorno 27.03.2025 la prima seduta di gara;

## QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **9:12**, 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;
- Ing. Cristiana Ciarlante Commissario di gara;
- Geom. Lucia Carosella Segretario verbalizzante;

Prima di procedere con le operazioni i componenti della Commissione di gara dichiarano che non sussistono elementi di incompatibilità personale allo svolgimento delle funzioni affidategli nei modi stabiliti dall'art. 93 del D. Lgs. 36/2023;

Il Presidente dichiara che sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte offerenti:

Concorrente	Presente	Rappresentante
TECNO SUD IMPIANTI SRL - P.IVA:04690790409 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
TEKNOUNO SRL - P.IVA:00911980944 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	Legale rappresentante: Sig.ra Laura Garofalo
ENERGY GREEN SRL - P.IVA:02761240601 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
ABITER SRL - P.IVA:00876670944 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
ROEN COSTRUZIONI SRL - P.IVA:00991690942 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____

Si prosegue con l'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, alla verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni dagli stessi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte, con il seguente esito:

Partecipante	Offerta
TECNO SUD IMPIANTI SRL - P.IVA:04690790409 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative <b>Avvalimento:</b> MAC Italia S.r.l.	AMMESSA
TEKNOUNO SRL - P.IVA:00911980944 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA

ENERGY GREEN SRL - P.IVA:02761240601 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative <b>Avvalimento:</b> Zara Appalti S.r.l.	AMMESSA
ABITER SRL - P.IVA:00876670944 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
ROEN COSTRUZIONI SRL - P.IVA:00991690942 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative <b>Avvalimento:</b> Pistilli Costruzioni di Pistilli Berardino	AMMESSA

Verificata positivamente la formale conformità e completezza della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti in gara, il Presidente dichiara ammessi tutti gli operatori economici alla successiva fase della gara, dandone comunicazione con prot. URBI 2131.

Alle ore **10:03** si procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura dell'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto con l'individuazione totale degli elaborati presentati, dando atto che, ad esito di ciò:

N.	Concorrente	N. elementi contenuti nella busta B
1	TECNO SUD IMPIANTI SRL - P.IVA:04690790409	5
2	TEKNOUNO SRL - P.IVA:00911980944	19
3	ENERGY GREEN SRL - P.IVA:02761240601	5
4	ABITER SRL - P.IVA:00876670944	11
5	ROEN COSTRUZIONI SRL - P.IVA:00991690942	Esclusa Motivazione: nella busta tecnica è presente n. 1 file denominato "0525_ROEN_COMP_ESTIMATIVO.pdf.p7m", che contiene elementi riconducibili all'offerta economica del concorrente (computo metrico estimativo). Ne consegue la mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, che determina l'esclusione dalla gara, ai sensi di quanto stabilito a pagina 23 del Disciplinare di gara.

Alle ore **10:15** il Presidente della Commissione dichiara terminata la fase pubblica della seduta di gara, dandone comunicazione, con Prot. URBI 2132, a tutti i concorrenti dell'ammissione alla fase successiva di gara, ed all'Impresa: "Roen Costruzioni S.r.l." dell'avvenuta esclusione, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023.

Del che è verbale, fatto, letto e sottoscritto.

<b>Il Presidente</b> Arch. Paolo Di Guglielmo	<b>Il Commissario</b> Ing. Adelina Matteo	<b>Il Commissario</b> Ing. Cristiana Ciarlante	<b>Il Segretario verbalizzante</b> geom. Lucia Carosella
--	--	---	---