



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.lla 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer”** - CUP: J54E24000050001 - CIG B507066426.

VERBALE DI GARA N. 3 del 1^a aprile 2025

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

Valutazione Offerta economica - SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfurea identificato al NCEU al F. 26 P.lla 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

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **uno** del mese di **aprile** alle ore **8:42**, 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; |

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.lla 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.lla 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer”*;
- 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 dal Comune di Isernia il 6.03.2025 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	ABITER SRL	Via Luca Giordano n.9, Venafrò (IS), 86079	20/03/2025 12:07	n.2039 del 20/03/2025
2	ROEN COSTRUZIONI SRL	via rita levi montalcini snc, Castelpetroso (IS), 86090	20/03/2025 16:27	n.2049 del 20/03/2025
3	TEKNOUNO SRL	Viale Ippocrate, 67, Pesche (IS), 86090	20/03/2025 10:38	n.2030 del 20/03/2025
4	TECNO SUD IMPIANTI SRL	VIA RIVAROLO 143, Cesena (FC), 47522	20/03/2025 10:38	n.2029 del 20/03/2025
5	ENERGY GREEN SRL		20/03/2025 10:51	n.2031 del 20/03/2025

- che con determinazione dirigenziale n. 801 del 21.03.2025 si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'affidamento dei lavori di "Rifunionalizzazione ed efficientamento energetico dell'edificio comunale ubicato in località Acqua Solfova identificato al NCEU al F. 26 P.lla 785 da adibire a Centro Diurno per malati di Alzheimer", da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che con verbale n. 1 del 27.03.2025, 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 ed all'apertura della busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, verificando la seguente situazione:

N.	Concorrente	Offerta
1	TECNO SUD IMPIANTI SRL - P.IVA:04690790409	AMMESSA
2	TEKNOUNO SRL - P.IVA:00911980944	AMMESSA
3	ENERGY GREEN SRL - P.IVA:02761240601	AMMESSA
4	ABITER SRL - P.IVA:00876670944	AMMESSA
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.

Che con successivo verbale n. 2 del 27 marzo 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. n. 2137 del 27.03.2025, 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 14:00 del giorno 27.03.2025 alle ore 14:00 del giorno 31.03.2025) e la data in cui si sarebbe tenuta la seduta pubblica per l'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 punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche contenute nella busta "B", come di seguito riportati:

			RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA				
			Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Totale
1	TECNO SUD IMPIANTI SRL	A=	22,667	10,000	2,500	6,500	41,667
2	TEKNOUNO SRL	B=	40,000	20,000	8,929	15,000	83,929
3	ENERGY GREEN SRL	C=	16,000	8,667	3,929	7,000	35,595
4	ABITER SRL	D=	37,333	17,333	10,000	13,500	78,167

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

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
TECNO SUD IMPIANTI SRL	VIA RIVAROLO 143, Cesena (FC), 47522	27/03/2025 14:11	n.2140 del 27/03/2025
TEKNOUNO SRL	Viale Ippocrate, 67, Pesche (IS), 86090	28/03/2025 10:15	n.2160 del 28/03/2025
ENERGY GREEN SRL		27/03/2025 14:01	n.2139 del 27/03/2025
ABITER SRL	Via Luca Giordano n.9, Venafrò (IS), 86079	27/03/2025 15:08	n.2142 del 27/03/2025

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 (%)
TECNO SUD IMPIANTI SRL	Nome file: 08_ Modello F offerta economica-tempo_Alzheimer.zip.p7m.tsd Dimensione file: 1.52 MB Impronta MD5: 0eb043000cfb4040f95fdc5fd327df01	0.0
TEKNOUNO SRL	Nome file: C - OFFERTA ECONOMICA - TEMPORALE.rar.p7m.tsd Dimensione file: 2.44 MB Impronta MD5: 4f59f70e00e98a03050fdf4812bff55a	5.025

ENERGY GREEN SRL	Nome file: Offerta economica.zip.p7m.tsd Dimensione file: 1.88 MB Impronta MD5: a9a90af921f701a710a29c8f1af1e2d0	4.765
ABITER SRL	Nome file: Offerta Economica e Temporale.zip.p7m.tsd Dimensione file: 2.67 MB Impronta MD5: 37fb0dac9aea6b73becaac706ba689b8	1.96

Il Presidente prende atto che la piattaforma ha segnalato un'anomalia nella busta economica dell'Impresa "Tecno Sud Impianti s.r.l." in quanto, il file caricato a sistema dall'OE, ha un numero di serie diverso rispetto a quello presente nella marcatura temporale. Pertanto, secondo quanto stabilito nel disciplinare di gara "Fase 3 – Offerta economica telematica" il concorrente viene escluso dal prosieguo della gara.

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

Concorrente	Ribasso Tempo Offerto (%)
TECNO SUD IMPIANTI SRL	
TEKNOUNO SRL	11.11
ENERGY GREEN SRL	10.00
ABITER SRL	11.11

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

Concorrente	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Offerta Temporale
TECNO SUD IMPIANTI SRL		
TEKNOUNO SRL	10.00	5.00
ENERGY GREEN SRL	9.894	4.50
ABITER SRL	8.284	5.00

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
TEKNOUNO SRL	83.929	10.0	5.0	98.929
ABITER SRL	78.167	8.284	5.0	91.451
ENERGY GREEN SRL	35.595	9.894	4.5	49.989

La Commissione Giudicatrice da atto che, essendo in presenza di tre 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 "Teknouno S.r.l." con sede a Pesche (IS) CAP 86090 in Viale Ippocrate n. 67, che ha conseguito il punteggio finale pari a **98.929**.

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 "Teknouno S.r.l.", con sede a Pesche (IS) CAP 86090 in Viale Ippocrate n. 67, P.IVA 00911980944 che ha offerto il ribasso del 5,0250% (cinque-virgola-zero-venticinque-percento).

L'importo di aggiudicazione ammonta quindi a **€ 334.193,78**, cui vanno aggiunti **€ 14.921,30** per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso).

L'importo complessivo di aggiudicazione risulta quindi pari a € 349.115,08.

Pertanto, alle ore **9:11** il Presidente della Commissione **dichiara terminata la seduta di gara**, conclude 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
Ing. Cristiana Ciarlante

Il Segretario verbalizzante
Geom. Lucia Carosella