



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. d) 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 di una palestra in adiacenza alla sede del plesso scolastico “Vittorio Tagliente” nel quartiere San Lazzaro – finanziata dal Piano Interventi “Sport e Periferie” - secondo Piano Pluriennale DPCM 22.10.2018, con mutuo contratto con l’Istituto di Credito Sportivo e con fondi propri di bilancio del Comune di Isernia - CUP: J53B19000380009 - CIG B507E326D8**

VERBALE DI GARA N. 3 del 3 novembre 2025

Valutazione Offerta economica e proposta di aggiudicazione - SEDUTA PUBBLICA

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

L'anno **duemila-venticinque**, il giorno **tre** del mese di **ottobre** alle ore **8:44** 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. Antonio Ricchiuti Commissario di gara;
- Geom. Lucia Carosella Segretario verbalizzante;

PREMESSO E RICORDATO:

- che con decisione a contrarre n. 2320 del 18.09.2025, si è proceduto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d del D.Lgs. n. 36/2023 ad indire una gara, mediante procedura negoziata, per l'affidamento dei lavori relativi alla **Realizzazione di una palestra in adiacenza alla sede del plesso scolastico “Vittorio Tagliente” nel quartiere San Lazzaro – finanziata dal Piano Interventi “Sport e Periferie” - secondo Piano Pluriennale DPCM 22.10.2018, con mutuo contratto con l’Istituto di Credito Sportivo e con fondi propri di bilancio del Comune di Isernia;**
- che era stato già 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. d) del D.Lgs.n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori relativi alla **Realizzazione di una palestra in adiacenza alla sede del plesso scolastico “Vittorio Tagliente” nel quartiere San Lazzaro – finanziata dal Piano Interventi “Sport e Periferie” - secondo Piano Pluriennale DPCM 22.10.2018, con mutuo contratto con l’Istituto di Credito Sportivo e con fondi propri di bilancio del Comune di Isernia;**
- 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 Traspone 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. 74 (settantaquattro) manifestazioni di interesse;
- che lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse il 02.10.2025 contemporaneamente ai n. 72 (settantadue) operatori economici, individuati con verbale n. 1 del 17.06.2025, qui interamente richiamato, 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 entro il termine stabilito per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica nell'arco temporale dalle ore 10:30 del giorno 15.10.2025 alle ore 10:30 del giorno 16.10.2025 risultano pervenute n. 14 buste amministrative:

N.	Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
1	EDILSTIA S.R.L.	VIA SAN ROCCO, 27, Tora e Piccilli (CE), 81044	15/10/2025 10:36	n.6752 del 15/10/2025
2	AMG SRL	via fraina n.6, Sarno (SA), 84087	15/10/2025 10:37	n.6753 del 15/10/2025
3	TECNOSCAVI SRL	Viale Liegi n. 35/b, Roma (RM), 00198	15/10/2025 10:38	n.6754 del 15/10/2025
4	GECO SRL	VIA A. D'AQUINO 15, Castel di Sangro (AQ), 67031	15/10/2025 10:41	n.6756 del 15/10/2025
5	Promedil di Di Stefano Giorgio	via Castelvetrano snc, Partanna (TP), 91028	15/10/2025 10:42	n.6757 del 15/10/2025
6	U.B. S.r.l.	CORSO GARIBALDI, N. 229, Isernia (IS), 86170	15/10/2025 10:56	n.6758 del 15/10/2025
7	martini s.r.l.	Strada Provinciale 276, Piedimonte San Germano (FR), 03030	15/10/2025 10:56	n.6759 del 15/10/2025
8	GMC LAVORI S.R.L.	Via Fecicce 8, Mignano Monte Lungo (CE), 81049	15/10/2025 10:57	n.6760 del 15/10/2025
9	EDILMASTRO S.R.L.	VIA DELL'ACQUEDOTTO ROMANO, 11, Isernia (IS), 86170	15/10/2025 10:57	n.6761 del 15/10/2025
10	R.T.I. CLEN. SRLS/GFC APPALTI GENERALI S.R.L.	VIA CAMPANIA, 41, Venafro (IS), 86079	15/10/2025 11:03	n.6762 del 15/10/2025
11	NR GENIO CIVILE Srl	VIA RASCHIAPONE N.4, Acquaviva d'Isernia (IS), 86080	15/10/2025 12:24	n.6771 del 15/10/2025
12	CACCIA COSTRUZIONI SRL	LARGO GARIBALDI 19, Montaquila (IS), 86070	15/10/2025 14:33	n.6778 del 15/10/2025
13	EUROPA 2002 SRL	VIA GIAMMARINO SNC, Presenzano (CE), 81050	15/10/2025 15:47	n.6781 del 15/10/2025
14	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Carpinetto 18, Macchiagodena (IS), 86096	15/10/2025 19:30	n.6783 del 15/10/2025

- che con determinazione dirigenziale n. 2623 del 16.10.2025 si è proceduto a costituire la Commissione giudicatrice per l'affidamento dei lavori di Realizzazione di una palestra in adiacenza alla sede del plesso scolastico "Vittorio Tagliente" nel quartiere San Lazzaro, da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che con verbale n. 1 del 23.10.2025, 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.	Partecipante	Offerta
1	EDILSTIA S.R.L. - P.IVA:00362650616	AMMESSA
2	AMG SRL - P.IVA:05726020653	AMMESSA
3	TECNOSCAVI SRL - P.IVA:00378540942	AMMESSA
4	GECO SRL - P.IVA:01990600668	AMMESSA
5	Promedil di Di Stefano Giorgio - P.IVA:01380030815	AMMESSA
6	U.B. S.r.l. - P.IVA:00980580948	NON AMMESSA: Motivazione: marcatura temporale della busta A avvenuta alle ore 10:49:04 del giorno 15/10/2025 e, quindi, successiva al termine ultimo fissato dal disciplinare di gara alle ore 10:00:00 del giorno 15/10/2025
7	martini s.r.l. - P.IVA:02284260607	AMMESSA
8	GMC LAVORI S.R.L. - P.IVA:04144680610	AMMESSA
9	EDILMASTRO S.R.L. - P.IVA:00984820944	AMMESSA

10	R.T.I. CLEN. SRLS - P.IVA:02908510601/GFC APPALTI GENERALI S.R.L.	AMMESSA
11	NR GENIO CIVILE Srl - P.IVA:00384950945	AMMESSA
12	CACCIA COSTRUZIONI SRL - P.IVA:00320990948	AMMESSA
13	EUROPA 2002 SRL - P.IVA:02863680613	AMMESSA
14	COLOZZA COSTRUZIONI SRL - P.IVA:00868950940	AMMESSA

Che con successivo verbale n. 2 del 31 ottobre 2025, qui interamente richiamato, in seduta riservata svolta nei giorni 23, 27, 28 e 31 ottobre, 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. 7008 del 31.10.2025, 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 08:30 del giorno 31.10.2025 alle ore 08:00 del giorno 03.11.2025) 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.

Il Presidente dà atto che non sono presenti rappresentanti delle imprese partecipanti;

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	EDILSTIA S.R.L.	A=	25,000	30,000	20,000	8,276 83,276
2	AMG SRL	B=	18,333	23,333	17,692	6,897 66,256
3	TECNOSCAVI SRL	C=	20,833	24,444	17,692	10,000 72,970
4	GECO SRL	D=	11,667	16,667	16,923	6,207 51,463
5	Promedil di Di Stefano Giorgio	E=	22,500	28,889	19,231	7,931 78,551
6	martini s.r.l.	F=	22,500	25,556	19,231	9,310 76,597
7	GMC LAVORI S.R.L.	G=	18,333	24,444	17,692	6,207 66,677
8	EDILMASTRO S.R.L.	H=	23,333	30,000	19,231	9,310 81,874
9	CLEN. SRLS	I=	17,500	23,333	14,615	6,207 61,656
10	NR GENIO CIVILE Srl	J=	16,667	22,222	14,615	6,207 59,711
11	CACCIA COSTRUZIONI SRL	K=	20,833	26,667	18,462	9,655 75,617
12	EUROPA 2002 SRL	L=	16,667	23,333	16,154	6,207 62,361
13	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	M=	20,000	26,667	20,000	9,655 76,322

Si verifica, quindi la presenza delle buste contenenti le offerte economiche rilevando la seguente situazione:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
EDILSTIA S.R.L.	VIA SAN ROCCO, 27, Tora e Piccilli (CE), 81044	31/10/2025 22:12	n.7045 del 31/10/2025
AMG SRL	via fraina n.6, Sarno (SA), 84087	31/10/2025 08:58	n.7011 del 31/10/2025
TECNOSCAVI SRL	Viale Liegi n. 35/b, Roma (RM), 198	31/10/2025 09:09	n.7012 del 31/10/2025
GECO SRL	VIA A. D'AQUINO 15, Castel di Sangro (AQ), 67031	31/10/2025 09:23	n.7016 del 31/10/2025
Promedil di Di Stefano Giorgio	via Castelvetrano snc, Partanna (TP), 91028	31/10/2025 09:16	n.7015 del 31/10/2025
martini s.r.l.	Strada Provinciale 276, Piedimonte San Germano (FR), 3030	31/10/2025 09:13	n.7013 del 31/10/2025
GMC LAVORI S.R.L.		31/10/2025 09:14	n.7014 del 31/10/2025
EDILMASTRO S.R.L.	VIA DELL'ACQUEDOTTO ROMANO, 11, Isernia (IS), 86170	31/10/2025 09:38	n.7018 del 31/10/2025
CLEN. SRLS	VIA CAMPANIA, 41, Venafro (IS), 86079	31/10/2025 08:44	n.7009 del 31/10/2025
NR GENIO CIVILE Srl	VIA RASCHIAPONE N.4, Acquaviva d'Isernia (IS), 86080	31/10/2025 08:46	n.7010 del 31/10/2025
CACCIA COSTRUZIONI SRL	LARGO GARIBALDI 19, Montaquila (IS), 86070	31/10/2025 10:13	n.7020 del 31/10/2025
EUROPA 2002 SRL	VIA GIAMMARINO SNC, Presenzano (CE), 81050	31/10/2025 18:51	n.7038 del 31/10/2025
COLOZZA COSTRUZIONI SRL	Carpinetto 18, Macchiagodena (IS), 86096	31/10/2025 10:49	n.7023 del 31/10/2025

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:

$$Ci = (Ra/Rmax)^\alpha$$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;
 Ra = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i -esimo;
 $Rmax$ = 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.

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:

N.	Partecipante	Ribasso Economico Offerto (%)
1	EDILSTIA S.R.L.	4,00

2	AMG SRL	7,50
3	TECNOSCAVI SRL	1,10
4	GECO SRL	3,21
5	Promedil di Di Stefano Giorgio	2,98
6	martini s.r.l.	12,10
7	GMC LAVORI S.R.L.	11,111
8	EDILMASTRO S.R.L.	4,446
9	CLEN. SRLS	5,50
10	NR GENIO CIVILE Srl	7,69
11	CACCIA COSTRUZIONI SRL	6,543
12	EUROPA 2002 SRL	4,00
13	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	4,20

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

N.	Partecipante	Ribasso Tempo Offerto (%)	Giorni offerti
1	EDILSTIA S.R.L.	8,333	220
2	AMG SRL	8,333	220
3	TECNOSCAVI SRL	8,333	220
4	GECO SRL	8,333	220
5	Promedil di Di Stefano Giorgio	8,333	220
6	martini s.r.l.	8,333	220
7	GMC LAVORI S.R.L.	8,333	220
8	EDILMASTRO S.R.L.	8,333	220
9	CLEN. SRLS	8,333	220
10	NR GENIO CIVILE Srl	8,333	220
11	CACCIA COSTRUZIONI SRL	8,333	220
12	EUROPA 2002 SRL	8,333	220
13	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	8,333	220

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

N.	Concorrente	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Offerta Temporale
1	EDILSTIA S.R.L.	8,014	5
2	AMG SRL	9,088	5
3	TECNOSCAVI SRL	6,19	5
4	GECO SRL	7,699	5
5	Promedil di Di Stefano Giorgio	7,556	5
6	martini s.r.l.	10	5
7	GMC LAVORI S.R.L.	9,831	5
8	EDILMASTRO S.R.L.	8,185	5
9	CLEN. SRLS	8,541	5
10	NR GENIO CIVILE Srl	9,133	5
11	CACCIA COSTRUZIONI SRL	8,843	5
12	EUROPA 2002 SRL	8,014	5
13	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	8,093	5

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

N.	Concorrente	Punteggio			
		Offerta Tecnica	Offerta Economica	Offerta Temporale	Totale
1	EDILSTIA S.R.L.	83.276	8.014	5.0	96.29
2	EDILMASTRO S.R.L.	81.874	8.185	5.0	95.059
3	martini s.r.l.	76.597	10.0	5.0	91.597
4	Promedil di Di Stefano Giorgio	78.551	7.556	5.0	91.107
5	CACCIA COSTRUZIONI SRL	75.617	8.843	5.0	89.46
6	COLOZZA COSTRUZIONI SRL	76.322	8.093	5.0	89.415
7	TECNOSCAVI SRL	72.97	6.19	5.0	84.16
8	GMC LAVORI S.R.L.	66.677	9.831	5.0	81.508
9	AMG SRL	66.256	9.088	5.0	80.344
10	EUROPA 2002 SRL	62.361	8.014	5.0	75.375
11	CLEN. SRLS	61.656	8.541	5.0	75.197
12	NR GENIO CIVILE Srl	59.711	9.133	5.0	73.844
13	GECO SRL	51.463	7.669	5.0	64.132

Dalla verifica di congruità delle offerte, eseguita ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs 36/2023 e secondo quanto stabilito nella lettera di invito al punto 18, si rileva che l'offerta presentata dall'Impresa Edilstia S.r.l. è **anomala** in quanto sia i punti relativi all'offerta economica che la somma dei punti relativi agli elementi di valutazione tecnica e temporale, sono entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara.

Alle ore **9:33** si procede alla sospensione delle operazioni di gara, al fine di dar corso al sub-procedimento di esame delle giustificazioni ex art. 110 del D.Lgs 36/2023, demandato al Responsabile del Progetto.

Il Responsabile del Progetto – Ing. Antonio Ricchiuti – per il tramite del Presidente della Commissione - invia con prot. URBI 7054 la richiesta di giustificazioni sull'offerta presentata dall'Impresa Edilstia S.r.l., assegnando allo stesso il termine perentorio del giorno 13 novembre 2025 alle ore 10:00 per il caricamento della busta contenente le giustifiche.

Del che è verbale, fatto, letto e sottoscritto.

Il Presidente

Arch. Paolo Di Guglielmo

Il Commissario

Ing. Adelina Matteo

Il Commissario

Ing. Antonio Ricchiuti

Il Segretario verbalizzante

geom. Lucia Carosella