



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

C.U.C. ROGGIANO GRAVINA

Comuni Associati

CUC Roggiano Gravina

Sede: Via Bufaletto, 11 - 87017 - ROGGIANO GRAVINA (CS)
- pec: cuc@pec.comune.roggianogravina.cs.it
Tel. 0984/501328 - Fax 0984/501326

CUC ROGGIANO GRAVINA (CS)

Via Bufaletto, 11 - 87017 - ROGGIANO GRAVINA (CS) - Tel. 0984501328
Part. IVA: 00355760786 Cod. Fisc. CFAVCP-000108C Cod. Istat 078104

VERBALE DI GARA N. 3

Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36

Valutazione Offerta Tecnica

SEDUTA RISERVATA

Oggetto	PNRR M5 C2 I1.2 - PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ - finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU. APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI PER "MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 2 ALLOGGI IN CONTRADA CERRETO E IOTTA
CIG	B59CA34243
CUP	D34H22000390006
Importo di gara	€ 203.607,64
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Comune San Marco Argentano
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

- Che, con verbale n. 1 in data 25.03.2025 qui interamente richiamato, il Seggio 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:

Partecipante	Protocollo	Offerta
CO.RI. SRL - P.IVA:02733400788 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.949 del 21/03/2025	AMMESSA
LANZINO COSTRUZIONI SRL - P.IVA:02552310787 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	n.953 del 21/03/2025	AMMESSA

- Che, con Verbale n. 2 in data 25.03.2025 il Rup, assistito dal Supporto al Rup, in seduta pubblica ha proceduto alla disamina della Busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, ammettendo tutti i concorrenti al prosieguo;
- Che con Determina n. 371 del 01.04.2025 venne nominata la commissione di gara, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, i seguenti esperti tecnici:
- Presidente (membro esperto): Dott.sa Rosetta Sirimarco - Responsabile dell'Ufficio di Piano di questo Comune;
 - Commissario: Ing. Fabio Scorzo - Responsabile del Settore Tecnico di questo Comune;
 - Commissario: Ing. Davide Russo - Istruttore Direttivo Tecnico – Esperto PNRR di questo Comune;

CIO' PREMESSO

In data 01.04.2025 alle ore 15:00, il Presidente dà inizio alla seduta riservata per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per valutare la documentazione tecnica contenuta nella busta "B" dei concorrenti.

La Commissione procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte "tecniche" presentate dalle candidate ammesse al fine di esaminarle e valutarle, da cui si evincono le seguenti informazioni:

Partecipante	Informazioni busta tecnica
CO.RI. SRL	Nome file: Busta B _ Offerta Tecnica.rar.p7m Dimensione file: 17.48 MB Impronta MD5: 8ba8c982b93f9a0906089b25d2107787
LANZINO COSTRUZIONI SRL	Nome file: offerta tecnica_.pdf.zip.p7m Dimensione file: 1.55 MB Impronta MD5: 769c1b9c3d4a0a24f60e28c1ee9c0ad7

Si procede al calcolo delle medie per assegnare ad ogni singola offerta il relativo punteggio in funzione dei criteri presenti sul Disciplinare di gara e criterio di attribuzione dei punteggi, di cui all'rt. 25 del Disciplinare di Gara, riportati di seguito:

CRITERI QUALITATIVI	SUBCRITERI	Sub pesi	Pesi
A – SOLUZIONI MIGLIORATIVE SUL PROGETTO POSTO A BASE DI GARA Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:	A.1 – Miglioramento sistemazione esterna. Saranno valutati più positivamente i progetti che prevedono soluzioni migliorative e/o innovative dal punto di vista della sistemazione esterna dei lotti.	5	55
	A.2 – Miglioramento Impianti tecnologici. Saranno valutati più positivamente i progetti che prevedono soluzioni migliorative e/o innovative dal punto di vista impiantistico: - aspetti migliorativi riguardanti l'efficienza tecnologica rispetto alla normativa nazionale e progettazione secondo principi di eco- design; - aspetti migliorativi riguardanti gli impianti tecnologici (idraulico – riscaldamento/raffrescamento, ecc.)	20	
	A.3 – Miglioramento sull'efficientamento energetico. Saranno valutati più positivamente i progetti che prevedono soluzioni migliorative e/o innovative dal punto di vista dell'efficientamento delle pareti opache: - Aspetti migliorativi riguardanti l'efficientamento energetico riguardo le pareti opache;	20	
	A.4 – Miglioramento sistemazione interna e domotica Saranno valutati più positivamente i progetti che prevedono soluzioni migliorative e/o innovative dal punto di vista della sistemazione interna - Aspetti migliorativi riguardanti la sistemazione interna; - Aspetti migliorati riguardanti la domotica e tutto ciò che riguardi l'automazione degli edifici;	10	
B – ASPETTI QUALIFICANTI L'ESECUZIONE DEI LAVORI Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:	B.1 – Struttura organizzativa adottata dall'impresa con indicazione della composizione ed articolazione delle squadre di lavoro con specifiche dei profili professionali e delle qualifiche ed esperienze delle figure di riferimento. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - idoneità ed adeguatezza della struttura organizzativa e dell'organigramma operativo che il concorrente intende adottare per la gestione dell'appalto; - adeguatezza quali-quantitativa e composizione delle squadre di lavoro relative alle varie fasi operative; - specializzazione ed esperienza dei responsabili ed in particolare il profilo professionale minimo che ci si impegna a garantire con riferimento alla figura del Responsabile di cantiere	7	35
	B.2 – Organizzazione della logistica del cantiere e modalità di esecuzione anche riguardo le interferenze con i fattori esterni al cantiere. Con riferimento al presente sub-elemento di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - efficacia ed adeguatezza dell'organizzazione e della logistica del cantiere, proposta per lo svolgimento delle varie fasi lavorative al fine di ottimizzare i tempi delle lavorazioni anche attraverso una attenta gestione delle interferenze tra attività lavorative e minimizzare le interferenze con tutti i fattori esterni all'area di cantiere; - procedure relative all'attività di coordinamento con eventuali subappaltatori e/o subfornitori.	5	

	B.3 – Utilizzo di materiali ecologici. Con riferimento al presente sub-elemento di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: Saranno valutate più positivamente le migliori offerte riguardanti il maggiore utilizzo di materiali ecocompatibili.	10	
	B.4 – Procedure organizzative e modalità di gestione riguardanti i rifiuti prodotti in cantiere. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: - accorgimenti, procedure interne e logistica specifica del cantiere per l'individuazione delle aree destinate all'accumulo dei rifiuti; modalità e cadenza del trasporto in discarica e gestione della documentazione derivante dal conferimento.	10	
	B.5 – Possesso di Certificazioni. Con riferimento al presente criterio di valutazione la commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale: Possesso di una delle seguenti certificazioni (1 punto per ogni Certificato): - UNI EN ISO 9001 Gestione della QUALITÀ Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione - UNI EN ISO 14001 Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 14001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione - Certificazione del sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 45001:2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS 18007:2007 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione	3	
Totale punteggio		90	90

Giudizio	Coeff	Criteri Metodologici
Appena Sufficiente	0,00	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.

Parzialmente Adeguato	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o 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 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 massima parte analitici ma comunque significativi.
Buono	0,75	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.
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 candidate 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.

Viste le schede dei commissari per l'attribuzione dei punteggi di seguito riportate:

DESCRIZIONE		CO.RI SRL							
sub-criterio	punteggio	COMM_1	COMM_2	COMM_3	MEDIA	RIPARAMETRATO	Punteggio	MAX	FATT-CONV
A.1	5	0,400	0,500	0,450	0,450	0,659	3,293	0,683	1,46
A.2	20	0,650	0,700	0,650	0,667	1,000	20,000	0,667	1,50
A.3	20	0,450	0,500	0,500	0,483	0,690	13,810	0,700	1,43
A.4	10	0,750	0,800	0,800	0,783	1,000	10,000	0,783	1,28
B.1	7	0,850	0,900	0,850	0,867	1,000	7,000	0,867	1,15
B.2	5	0,550	0,650	0,650	0,617	1,000	5,000	0,617	1,62
B.3	10	0,650	0,700	0,700	0,683	1,000	10,000	0,683	1,46
B.4	10	0,450	0,500	0,450	0,467	1,000	10,000	0,467	2,14
B.5	3						3,000		
							82,102		

DESCRIZIONE		LANZINO COSTRUZIONI SRL							
sub-criterio	punteggio	COMM_1	COMM_2	COMM_3	MEDIA	RIPARAMETRATO	Punteggio	MAX	FATT-CONV
A.1	5	0,650	0,700	0,700	0,683	1,000	5,000	0,683	1,46
A.2	20	0,450	0,500	0,650	0,533	0,800	16,000	0,667	1,50
A.3	20	0,650	0,750	0,700	0,700	1,000	20,000	0,700	1,43
A.4	10	0,300	0,350	0,450	0,367	0,468	4,681	0,783	1,28
B.1	7	0,550	0,550	0,550	0,550	0,635	4,442	0,867	1,15
B.2	5	0,350	0,350	0,400	0,367	0,595	2,973	0,617	1,62
B.3	10	0,550	0,450	0,500	0,500	0,732	7,317	0,683	1,46
B.4	10	0,400	0,400	0,450	0,417	0,893	8,929	0,467	2,14
B.5	3						3,000		
							72,342		

si è ottenuto il punteggio complessivo per ogni singolo candidato, come riassunto nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio
CO.RI. SRL	82.102
LANZINO COSTRUZIONI SRL	72.342

Concluse le operazioni sopra riportate, 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 dell’offerta economica.

Alle ore 16:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.



Firmato digitalmente da:
 Sirimarro Rosetta
 Firmato il 01/04/2025 16:59
 Seriale Certificato: 4233505
 Valido dal 05/02/2025 al 05/02/2028
 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Il Presidente
 Sig.ra Rosetta SIRIMARCO



Scorzo Fabio
 01.04.2025
 16:56:57
 GMT+02:00

Il Componente
 Ing. Fabio SCORZO



Davide Russo
 ORDINE DEGLI
 INGEGNERI DI
 COSENZA/80000570780
 Ingegnere
 01.04.2025 16:57:34
 GMT+02:00

Il Componente
 Ing. Davide RUSSO