



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
C.U.C. VALLE DEL SABATO
Comune Associato



COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
via mancini 30 - 83020 - AIELLO DEL SABATO (AV) - Tel.
Part. IVA: 00225670645 Cod. Fisc. 00225670645 Cod. Istat 064001
www.comune.aiellodelsabato.av.it/ E-Mail:
amministrativo.aiello@asmepec.it PEC: amministrativo.aiello@asmepec.it

VERBALE DI GARA N. 2 del 29.07.2025

Valutazione Offerte Tecniche - SEDUTA RISERVATA

Oggetto	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLA CHIESA MADONNA DELLE GRAZIE (frazione Tavernola San Felice), nel Comune di Aiello del Sabato (AV).
CIG	B7876A0847
CUP	F59D24000100008.
Importo di gara	190.000,00
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti
Struttura proponente	Responsabile Attività Telematiche ed Informatiche
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con determinazione n°81 del 23.06.2025 del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Aiello del Sabato è stato stabilito di procedere all'aggiudicazione dei lavori in oggetto mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. c), del D.lgs 36/2023, ai sensi dell'articolo 108 comma 2 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che l'importo a base di gara è stabilito in €190.000,00, distinto in €152.500,00 per lavori ed €37.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. La manodopera prevista corrisponde ad €60.464,73;
- che con lettere di invito protocolli nn. 2489 del 03.07.2025, 2490 del 03.07.2025, 2491 del 03.07.2025, 2492 del 03.07.2025 2493 del 03.07.2025, CUC invitava a presentare offerta contemporaneamente a 5 operatori economici, mediante posta elettronica certificata consegnata in pari data, come da ricevute agli atti;

  

- che il termine stabilito per la firma degli archivi informatici contenenti la documentazione, l'offerta ed il caricamento degli stessi sulla piattaforma, per le ore 12:00 del giorno 17.07.2025;
- che entro tale termine risultava pervenuto un solo plico, ammesso alla fase successiva di gara, giusto verbale di prima seduta tenutasi il 17.07.2025;
- che con determinazione della CUC n.30 del 18.07.2025 è stata nominata la seguente Commissione di Gara:
 1. arch. Arturo Masucci- Presidente (Responsabile Ufficio Tecnico della S.A.);
 2. geom. Filippo Nastro - Commissario (dipendente della S.A.);
 3. ing. Berardino Della Sala – Commissario.

I commissari provvedevano a far pervenire la propria disponibilità assieme alla dichiarazione di compatibilità con l'incarico da assumere, acquisite dalla CUC.

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

il Presidente della Commissione di Gara, il giorno 29.07.2025 alle ore 15:00 presso il Comune di Aiello del Sabato – Ufficio Tecnico dichiara aperta la seduta RISERVATA per procedere alla valutazione dell'offerta tecnica.

Il Presidente, preliminarmente, prende atto dei criteri di valutazione delle offerte individuati nella lettera di invito a gara-disciplinare:

15. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'appalto sarà affidato alla Ditta che avrà presentato la proposta progettuale migliore, mediante l'applicazione dei seguenti criteri di valutazione:

- 1) **Qualità tecnica:** **punteggio massimo 95 punti**
- 2) **Offerta economica:** **punteggio massimo 5 punti**

La gara verrà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri di seguito riportati:

15.1. Offerta tecnica

Criterio	Descrizione del Criterio di Valutazione Tutti gli interventi dovranno, nello specifico, far riferimento ai Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia indicati dal Decreto MITE n.256 del 23.06.2022	Punteggio max
A	Interventi migliorativi resistenza meccanica intonaci	45
B	Interventi migliorativi accessibilità del manufatto	50

La Commissione esaminerà le offerte tecniche e provvederà all'attribuzione dei punteggi con il metodo aggregativo-compensatore nell'ambito del quale **i vari coefficienti di prestazione dell'offerta saranno ottenuti dalla media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Non si procederà alla riparametrazione dei punteggi assegnati.** Il punteggio relativo di ogni singolo concorrente sarà dato dal prodotto del punteggio X il peso complessivo del criterio. Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi e sub-punteggi verranno espressi con tre cifre decimali.

Saranno esclusi dalla gara e, pertanto, non si procederà alla apertura della loro offerta economica, i concorrenti i cui punti attribuiti dalla commissione giudicatrice in relazione al criterio di valutazione di natura qualitativa della tabella sopra riportata, non siano pari o superiore **alla soglia dei 40 punti su 95** (soglia di sbarramento).

I coefficienti di valutazione, variabili tra 0 ed 1, saranno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (linee guida 2 Sez. V lettera A), sulla base dei seguenti criteri discrezionali:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - Coefficiente 0,00 | nel caso in cui l'offerta non contenga proposte migliorative; |
| - Coefficiente da 0,01 a 0,20 | nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere SCARSO ; |
| - Coefficiente da 0,21 a 0,35 | nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere INSUFFICIENTE ; |
| - Coefficiente da 0,36 a 0,50 | nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere MEDIOCRE ; |

BDS




- Coefficiente da **0,51 a 0,65** nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere **SUFFICIENTE**;
- Coefficiente da **0,66 a 0,75** nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere **DISCRETO**;
- Coefficiente da **0,76 a 0,90** nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere **BUONO**;
- Coefficiente da **0,91 a 1,00** nel caso in cui il miglioramento proposto risulti essere **ECCELLENTE**.

15.2. Offerta Economica

ribasso percentuale offerto per l'esecuzione dei lavori

Pi = 5 x (Ri / Rmax)

dove **Pi** = punteggio da attribuire; **Ri** = ribasso offerto; **Rmax** = ribasso più alto.

max punti 5

La Commissione procede ad una prima lettura della proposta tecnica del concorrente ammesso. Terminata la suddetta fase, procede alla valutazione dei criteri A e B e ciascun commissario procede, autonomamente all'attribuzione di un coefficiente variabile da zero ad uno in funzione della propria valutazione per il criterio; dette valutazioni vengono inserite in un foglio di calcolo elettronico, determinando il seguente risultato:

CRITERIO	A	PUNTI	45,00
-----------------	----------	--------------	-------

	ditte	COMMISSARI			media	punti
		1	2	3		
Edil GEO Srl	1	0,80	0,78	0,80	0,793	35,68

Alle ore 13:30 la Commissione sospende le operazioni per riprenderle alle ore 15:50.

Procede alla valutazione del criterio B. Ciascun commissario procede, autonomamente all'attribuzione di un coefficiente variabile da zero ad uno in funzione della propria valutazione per il criterio; dette valutazioni vengono inserite in un foglio di calcolo elettronico, determinando il seguente risultato:

CRITERIO	B	PUNTI	50,00
-----------------	----------	--------------	-------

	ditte	COMMISSARI			media	punti
		1	2	3		
Edil GEO Srl	1	0,70	0,75	0,70	0,717	35,85

Alle ore 17:00 la Commissione sospende le operazioni di gara per riprenderle in seduta pubblica. Il Presidente darà avviso alla CUC della conclusione delle operazioni della Commissione, affinché la stessa avvisi i concorrenti della data di apertura delle offerte economiche.

Letto, confermato e sottoscritto

Arch. Arturo Masucci – Presidente

Geom. Filippo Nastro – Commissario

Ing. Berardino Della Sala – Commissario