



C.U.C. AGORÀ

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DEI COMUNI DI
ROGLIANO – APRIGLIANO – BIANCHI - CARPANZANO - CELLARA – COLOSIMI - FIGLINE VEGIATURO
– MARZI - PEDIVIGLIANO - PIANE CRATI – ARCIDIOCESI COSENZA/BISIGNANO – GAL STS

Via S. Domenico, 16 – 87054 Rogliano (CS)
cucrogliano.traspare.com

cuc.rogliano@asmepec.it
cuc.rogliano@gmail.com

VERBALE DI GARA Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 Valutazione Offerta Tecnica SEDUTA RISERVATA

Oggetto	ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO SEDE MUNICIPALE – I° STRALCIO
CIG	B77B8EDCD1
CUP	H75B24000350001
Importo di gara	€ 350.000,00
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Ufficio tecnico Comune di Cellara
Modalità	TELEMATICA

Premesso e considerato

- che con determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Tecnico n. 65 del 30.06.2025, è stata indetta la Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 per l'affidamento dei lavori in questione;
- che nel bando/disciplinare è stato indicato per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa, tecnica ed economica il termine delle ore 14:00 del giorno 01.08.2025;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 8 buste amministrative:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
Calcestruzzi Veltri SRL	Via Strada A, Parenti (CS), 87040	25/07/2025 11:00	n.3631 del 25/07/2025
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	VIA DISCESA TELEGRAFO, Carpanzano (CS), 87050	26/07/2025 15:51	n.3646 del 26/07/2025
MIRABELLI GIANFRANCO	via Guglielmo Mraconi 85, Rende (CS), 87036	28/07/2025 19:35	n.3676 del 28/07/2025
ML COSTRUZIONI SRL	Via Pietro Negroni, 130, San Marco Argentano (CS), 87018	30/07/2025 16:49	n.3709 del 30/07/2025
EUROCOSTRUZIONI GROUP SOC COOP ARL	VIA F.LLI SPROVIERI, 14, Cosenza (CS), 87100	31/07/2025 12:17	n.3723 del 31/07/2025
LO.DI. SVILUPPO SRL • ITALY APPALTI S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:03495900783 (Mandante)	VIA PRATO, Terranova da Sibari (CS), 87010	31/07/2025 15:43	n.3737 del 31/07/2025
SPM GREEN POWER SRL	Via Nazionale s.n.c., Aprigliano (CS), 87051	31/07/2025 22:37	n.3743 del 31/07/2025
MAPE SRL	Piazza della Libertà n. 8, Rende (CS), 87036	01/08/2025 09:49	n.3747 del 01/08/2025

- che successivamente all'arrivo delle offerte con Determina del Responsabile della CUC n. 56 del 01.08.2025 ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, è stata nominata la commissione giudicatrice composta da:
 - ✓ Ing. Pasquale Luca Lavorata;
 - ✓ Ing. Guerino Vizza;
 - ✓ Ing. Toni Cozzolino;
- che, con verbale di gara n. 1 del 01.08.2025 è stata ravvisata la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 D.lgs. 36/2023, per l'integrazione delle dichiarazioni e/o documentazione mancante di cui alle risultanze dell'esame della busta amministrativa;
- che, con verbale di gara n. 2 del 07.08.2025 qui interamente richiamato, la Commissione, in seduta pubblica telematica, ha verificato la situazione del concorrente inizialmente ammesso con riserva ammettendolo al prosieguo;
- che, con verbale di gara n. 3 del 07.08.2025 qui interamente richiamato, la Commissione, in seduta pubblica telematica, ha proceduto all'apertura delle buste digitali contenenti l'offerta tecnica e alla verifica della documentazione presente con il seguente esito:

Partecipante	Informazioni busta amministrativa	Valutazione
Calcestruzzi Veltri SRL	Nome file: Tecnica_CIG B77B8EDCD1.zip.p7m Dimensione file: 14.97 MB Impronta MD5: 0e80432d2e772d640c6306d2308e7f1b	Ammessa al prosieguo
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA B.zip.p7m Dimensione file: 28.74 MB Impronta MD5: a2f2841be61130e022c107d3df5abf56	Ammessa al prosieguo
MIRABELLI GIANFRANCO	Nome file: BUSTA B - Offerta tecnica.zip.p7m Dimensione file: 2.52 MB Impronta MD5: 61409c8c425326202a4bf3a48af45f90	Ammessa al prosieguo
ML COSTRUZIONI SRL	Nome file: TECNICA.zip.p7m Dimensione file: 3.60 MB Impronta MD5: 7fabdbb33a72dd83dbb93bfeb1047711	Ammessa al prosieguo
EUROCOSTRUZIONI GROUP SOC COOP ARL	Nome file: OFFERTA TECNICA.zip.p7m Dimensione file: 35.68 MB Impronta MD5: 54d52930085c6bc7d52b76c80537d948	Ammessa al prosieguo
LO.DI. SVILUPPO SRL • ITALY APPALTI S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:03495900783 (Mandante)	Nome file: B. Tecnica.rar.p7m.p7m Dimensione file: 7.40 MB Impronta MD5: 6a704460ba8de7fbaf321000d2ef1708	Ammessa al prosieguo
SPM GREEN POWER SRL	Nome file: Busta B - Offerta Tecnica.zip.p7m Dimensione file: 48.57 MB Impronta MD5: e756fcb9feb3506e8d539c23c15d1583	Ammessa al prosieguo
MAPE SRL	Nome file: BUSTA B - OFFERTA TECNICA.zip.p7m Dimensione file: 2.14 MB Impronta MD5: 07fc9eecaee5d29a01b6318f610f7a	Ammessa al prosieguo

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2025 il giorno 19 del mese di agosto alle ore 15:05 la commissione di gara, all'uopo nominata, prosegue nelle attività di valutazione della documentazione tecnica facendo seguito agli incontri riservati tenutisi in data 14.08.2025, il 16.08.2025 e 18.08.2025 al fine di valutare compiutamente le offerte migliorative contenute nelle buste "B" trasmesse dai concorrenti nel rispetto dei seguenti criteri fissati dal Disciplinare di gara:

N.	Valore migliorativo, tecnico e funzionale	Punteggio
1	Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35
2	Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25
3	Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20

La commissione da atto che ogni componente della medesima, per proprio conto ed in totale indipendenza, ha annotato i valori delle offerte tecniche presentate dagli OOE di cui sopra e che nella seduta odierna si procederà al calcolo della valutazione complessiva per come indicato dal disciplinare di gara.

Eseguite le singole valutazioni da parte di ciascun commissario, si procederà al calcolo delle medie dei punteggi assegnati mediante l'ausilio del foglio di calcolo estrapolato dalla piattaforma telematica per attribuire ad ogni singola offerta tecnica la relativa valutazione complessiva.

Viste quindi le schede dei commissari per l'attribuzione dei punteggi, che di seguito vengono riportate suddivise per concorrente e per punteggio per singolo criterio:

Concorrente		Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3						
Calcestruzzi Veltri SRL	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,650		0,700		0,650		0,667	23,333	1,277	0,851	29,787
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25	0,800		0,800		0,800		0,800	20,000	1,224	0,980	24,490
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,650		0,700		0,700		0,683	13,667	1,176	0,804	16,078
									57,000	Totale Punteggio Tecnico		70,355

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3								
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,700		0,700		0,900		0,767	26,833	1,277	0,979	34,255
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25	0,750		0,700		0,850		0,767	19,167	1,224	0,939	23,469
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,700		0,650		0,750		0,700	14,000	1,176	0,824	16,471
									60,000	Totale Punteggio Tecnico		74,195

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3								
MIRABELLI GIANFRANCO	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,600		0,650		0,600		0,617	21,583	1,277	0,787	27,553
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25	0,600		0,700		0,600		0,633	15,833	1,224	0,776	19,388
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,500		0,650		0,500		0,550	11,000	1,176	0,647	12,941
									48,417		Totale Punteggio Tecnico	59,882

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3								
ML COSTRUZIONI SRL	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,750		0,700		0,800		0,750	26,250	1,277	0,957	33,511
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25	0,700		0,750		0,700		0,717	17,917	1,224	0,878	21,939
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,800		0,750		0,850		0,800	16,000	1,176	0,941	18,824
									60,167		Totale Punteggio Tecnico	74,273

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3								
EURO COSTRUZIONI GROUP SOC COOP ARL	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,800		0,800		0,750		0,783	27,417	1,277	1,000	35,000
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25	0,800		0,800		0,700		0,767	19,167	1,224	0,939	23,469
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,950		0,900		0,700		0,850	17,000	1,176	1,000	20,000
									63,583		Totale Punteggio Tecnico	78,469

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3								
LO.DI. SVILUPPO SRL	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,700		0,750		0,900		0,783	27,417	1,277	1,000	35,000
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento e controsoffitti antisfondellamento)	25	0,750		0,800		0,900		0,817	20,417	1,224	1,000	25,000
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,750		0,700		0,800		0,750	15,000	1,176	0,882	17,647
									62,833		Totale Punteggio Tecnico	77,647

Concorrente			Commissario n. 1		Commissario n. 2		Commissario n. 3						
SPM GREEN POWER SRL	Max.	Coeff.			Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defn.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,700			0,700		0,850		0,750	26,250	1,277	0,957	33,511
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antibaltamento e controsoffitti antisfondamento)	25	0,750			0,750		0,850		0,783	19,583	1,224	0,959	23,980
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,800			0,750		0,950		0,833	16,667	1,176	0,980	19,608
										62,500	Totale Punteggio Tecnico		77,098

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3								
MAPE SRL	Max.	Coeff.		Coeff.		Coeff.		Media	Punteggio non riparametrato	Fatt. di conv.	Media defn.	Punteggi
Proposte migliorative degli interventi previsti nel progetto validato in termini di miglioramento energetico delle pareti disperdenti opache e non dell'involucro edilizio, atti a ridurre la dispersione termica e migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (es. l'isolamento termico delle pareti, la sostituzione di finestre e infissi, miglioramenti impianti tecnologici, la coibentazione del tetto). L'obiettivo è ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, migliorando il comfort abitativo e diminuendo i costi di riscaldamento e raffrescamento	35	0,700		0,750		0,700		0,717	25,083	1,277	0,915	32,021
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio, (strutture verticali non portanti ed orizzontali) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antibaltamento e controsoffitti antisfondamento)	25	0,750		0,750		0,750		0,750	18,750	1,224	0,918	22,959
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,500		0,500		0,500		0,500	10,000	1,176	0,588	11,765
									53,833		Totale Punteggio Tecnico	66,745

Successivamente si procede al riordino dei punteggi attribuiti a ciascun operatore economico e riparametrati per come sotto indicato:

			RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA			
			Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Totale
1	Calcestruzzi Vetrì SRL	A=	29,787	24,490	16,078	70,355
2	TIERREDI COSTRUZIONI SRL	B=	34,255	23,469	16,471	74,195
3	MIRABELLI GIANFRANCO	C=	27,553	19,388	12,941	59,882
4	ML COSTRUZIONI SRL	D=	33,511	21,939	18,824	74,273
5	EUROCOSTRUZIONI GROUP SOC COOP ARL	E=	35,000	23,469	20,000	78,469
6	LO.DI. SVILUPPO SRL	F=	35,000	25,000	17,647	77,647
7	SPM GREEN POWER SRL	G=	33,511	23,980	19,608	77,098
8	MAPE SRL	H=	32,021	22,959	11,765	66,745

A questo punto, il Presidente comunica agli altri componenti la commissione che i concorrenti partecipanti saranno avvisati, mediante comunicazione trasmessa per il tramite della piattaforma telematica, che la seduta pubblica per la valutazione dell'offerta economica è fissata per giorno 19.08.2025 alle ore 16:45.

Alle ore 15:45 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione di gara
f.to ing. Pasquale Luca Lavorata

Commissario
f.to Ing. Toni Cozzolino

Commissario
f.to Ing. Guerino Vizza