



C.U.C. AGORÁ

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DEI COMUNI DI
ROGLIANO – APRIGLIANO – BIANCHI - CARPANZANO - CELLARA – COLOSIMI - FIGLINE VEGLIATURO
– 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 STRATEGICO EX ASILO COMUNALE
CIG	B77BFC30FA
CUP	H75I24000080001
Importo di gara	€ 404.000,00
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 del Comune di Cellara n. 66 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 12:07	n.3633 del 25/07/2025
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	VIA DISCESA TELEGRAFO, Carpanzano (CS), 87050	26/07/2025 15:48	n.3645 del 26/07/2025
MIRABELLI GIANFRANCO	via Guglielmo Mraconi 85, Rende (CS), 87036	28/07/2025 18:08	n.3675 del 28/07/2025
ML COSTRUZIONI SRL	Via Pietro Negroni, 130, San Marco Argentano (CS), 87018	31/07/2025 11:48	n.3721 del 31/07/2025
ITALY APPALTI S.R.L. Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • LO.DI. SVILUPPO SRL - P.IVA/Cod Fisc.:02774830786 (Mandante)	VIA ACOPO, 2, Terranova da Sibari (CS), 87010	01/08/2025 09:46	n.3746 del 01/08/2025
MAPE SRL	Piazza della Libertà n. 8, Rende (CS), 87036	01/08/2025 10:33	n.3752 del 01/08/2025
BARBIERI ANDREA Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • P&P SRL COSTRUZIONI GENERALI - P.IVA/Cod Fisc.:02916520782 (Mandante)	VIA SAN FRANCESCO, 22, Spezzano della Sila (CS), 87058	01/08/2025 11:12	n.3753 del 01/08/2025
COMRES S.r.L.	Corso Nuovo n.177, Cerzeto (CS), 87040	01/08/2025 13:51	n.3761 del 01/08/2025

- che successivamente all'arrivo delle offerte con Determina del Responsabile della CUC n. 57 del 01.08.2025 ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, è stata nominata la commissione giudicatrice composta da:
 - ✓ Ing. Francesco Gualtieri;
 - ✓ Dott. Ing. Antonio Congiurato Aloise;
 - ✓ Ing. Giacomo Taverna;
- 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 06.08.2025 qui interamente richiamato, la Commissione, in seduta pubblica telematica, ha verificato la situazione dei concorrenti inizialmente ammessi con riserva ammettendoli al prosieguo;
- che, con verbale di gara n. 3 del 06.08.2025 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: 3_tecnica.zip.p7m Dimensione file: 8.95 MB Impronta MD5: e3f78592409cb731686100067aee2d6f	Ammessa al prosieguo
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA B.zip.p7m Dimensione file: 33.99 MB Impronta MD5: caad36a8b9c38b4c845896eac3dc9161	Ammessa al prosieguo
MIRABELLI GIANFRANCO	Nome file: BUSTA B - Offerta Tecnica.zip.p7m Dimensione file: 2.86 MB Impronta MD5: 81e2b8471d7296b63abcf0cc240311a	Ammessa al prosieguo
ML COSTRUZIONI SRL	Nome file: TECNICA.zip.p7m Dimensione file: 5.32 MB Impronta MD5: 7ab2d5c8bd2d39a843298a975eba4783	Ammessa al prosieguo
ITALY APPALTI S.R.L. Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • LO.DI. SVILUPPO SRL - P.IVA/Cod Fisc.:02774830786 (Mandante)	Nome file: B - OFFERTA TECNICA.rar.p7m.p7m Dimensione file: 9.24 MB Impronta MD5: 46a78586c50d185311a00667f6da51ca	Ammessa al prosieguo
MAPE SRL	Nome file: BUSTA B - OFFERTA TECNI- CA.zip.p7m Dimensione file: 3.44 MB Impronta MD5: 89d81f6aba2ce13256a5f2eachbed5a6e	Ammessa al prosieguo
BARBIERI ANDREA Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • P&P SRL COSTRUZIONI GENERALI - P.IVA/Cod Fisc.:02916520782 (Mandante)	Nome file: BUSTA B_ATI BARBIERI-PEP SRL COSTRUZIONI GENERALI.zip.p7m.p7m Dimensione file: 5.89 MB Impronta MD5: f5bef6a3e26038e4bd62bae29a23f335	Ammessa al prosieguo
COMRES S.r.L.	Nome file: BUSTA TECNICA.p7m Dimensione file: 2.38 MB Impronta MD5: 3d872853958c0fbcaea69b6e582e7f1	Ammessa al prosieguo

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2025 il giorno 22 del mese di agosto alle ore 16:30 la commissione di gara, all'uopo nominata, prosegue nelle attività di valutazione della documentazione tecnica facendo seguito all'incontro riservato tenutosi in data 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) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15
3	Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20
4	Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10

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	0,700		0,600		0,550		0,617	21,583	1,395	0,860	30,116
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,600		0,600		0,600		0,600	9,000	1,304	0,783	11,739
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,650		0,650		0,600		0,633	12,667	1,250	0,792	15,833
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,700		0,700		0,600		0,667	6,667	1,500	1,000	10,000
									49,917	Totale Punteggio Tecnico		67,689
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	0,650		0,600		0,700		0,650	22,750	1,395	0,907	31,744
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,800		0,800		0,700		0,767	11,500	1,304	1,000	15,000
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,600		0,600		0,650		0,617	12,333	1,250	0,771	15,417
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,700		0,700		0,600		0,667	6,667	1,500	1,000	10,000
									53,250	Totale Punteggio Tecnico		72,161
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	0,550		0,550		0,600		0,567	19,833	1,395	0,791	27,674
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,600		0,600		0,600		0,600	9,000	1,304	0,783	11,739
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,600		0,600		0,550		0,583	11,667	1,250	0,729	14,583
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,700		0,700		0,600		0,667	6,667	1,500	1,000	10,000
									47,167	Totale Punteggio Tecnico		63,997
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	0,650		0,600		0,600		0,617	21,583	1,395	0,860	30,116
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,650		0,650		0,650		0,650	9,750	1,304	0,848	12,717
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,650		0,700		0,650		0,667	13,333	1,250	0,833	16,667
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,700		0,700		0,600		0,667	6,667	1,500	1,000	10,000
									51,333	Totale Punteggio Tecnico		69,500

Concorrente		Commissario n.	Commissario n.	Commissario n.								
ITALY APPALTI S.R.L.	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		0,750		0,717	25,083	1,395	1,000	35,000
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,700		0,700		0,700		0,700	10,500	1,304	0,913	13,696
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,600		0,600		0,700		0,633	12,667	1,250	0,792	15,833
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,650		0,650		0,500		0,600	6,000	1,500	0,900	9,000
									54,250	Totale Punteggio Tecnico		73,529
Concorrente		Commissario n.	Commissario n.	Commissario n.								
MAPE 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	0,550		0,500		0,500		0,517	18,083	1,395	0,721	25,233
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,550		0,500		0,600		0,550	8,250	1,304	0,717	10,761
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,650		0,650		0,550		0,617	12,333	1,250	0,771	15,417
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,650		0,650		0,500		0,600	6,000	1,500	0,900	9,000
									44,667	Totale Punteggio Tecnico		60,410
Concorrente		Commissario n.	Commissario n.	Commissario n.								
BARBIERI ANDREA	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		0,650		0,700		0,667	23,333	1,395	0,930	32,558
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,650		0,650		0,700		0,667	10,000	1,304	0,870	13,043
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,700		0,700		0,600		0,667	13,333	1,250	0,833	16,667
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,600		0,700		0,600		0,633	6,333	1,500	0,950	9,500
									53,000	Totale Punteggio Tecnico		71,768
Concorrente		Commissario n.	Commissario n.	Commissario n.								
COMRES S.r.L.	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		0,700		0,700	24,500	1,395	0,977	34,186
Incremento della sicurezza dell'involucro edilizio (strutture verticali non portanti) mediante interventi per il miglioramento dell'involucro edilizio finalizzati alla prevenzione ed alla sicurezza, con l'installazione di sistemi di protezione (sistema antiribaltamento)	15	0,750		0,650		0,600		0,667	10,000	1,304	0,870	13,043
Proposte migliorative ed integrative relative al miglioramento e fruibilità dell'area esterna	20	0,850		0,850		0,700		0,800	16,000	1,250	1,000	20,000
Metodi e criteri operativi atti a limitare polverio e inquinamento acustico, minimizzare, la produzione di rifiuti e l'utilizzo di acqua primaria in cantiere	10	0,700		0,650		0,500		0,617	6,167	1,500	0,925	9,250
									56,667	Totale Punteggio Tecnico		76,480

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	Criterio 4	Totale
1	Calcestruzzi Veltri SRL	A=	30,116	11,739	15,833	10,000	67,689
2	TIERREDI COSTRUZIONI SRL	B=	31,744	15,000	15,417	10,000	72,161
3	MIRABELLI GIANFRANCO	C=	27,674	11,739	14,583	10,000	63,997
4	ML COSTRUZIONI SRL	D=	30,116	12,717	16,667	10,000	69,500
5	ITALY APPALTI S.R.L.	E=	35,000	13,696	15,833	9,000	73,529
6	MAPE SRL	F=	25,233	10,761	15,417	9,000	60,410
7	BARBIERI ANDREA	G=	32,558	13,043	16,667	9,500	71,768
8	COMRES S.r.L.	H=	34,186	13,043	20,000	9,250	76,480

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 23.08.2025 alle ore 09:00.

Alle ore 18:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione di gara
f.to ing. Francesco Gualtieri

Commissario
f.to Ing. Giacomo Taverna

Commissario
f.to Dott. Ing. Antonio Congiurato Aloise