



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 Economica SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	REALIZZAZIONE DEL NUOVO ASILO NIDO NEL COMUNE DI COLOSIMI
CIG	B81B6D2436
CUP	F65E25000070006
Importo di gara	€ 931.380,57
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Comune di Colosimi
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

- che con determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Colosimi n. 240 del 02.09.2025 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, quella tecnica e quella economica il termine delle ore 14:00 del giorno 23.09.2025;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 26 buste amministrative;
- che, con verbali del 25.09.2025, del 26.09.2025 e del 29.09.2025, 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 ha ravvisato la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, per l'integrazione della documentazione mancante;
- che a tal fine, con nota prot. n. 4877 del 29.09.2025, i concorrenti ammessi con riserva alla gara sono stati invitati, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante;
- che con verbale del 07.10.2025, la Commissione di gara ha verificato la documentazione presentata dai concorrenti inizialmente ammessi con riserva procedendo alla loro ammissione;
- che con successivo verbale in data 07.10.2025, qui interamente richiamato, si è provveduto alla verifica della documentazione tecnica (BUSTA B);
- che con successivi verbali del 10.10.2025, 13.10.2025, 15.10.2025 e del 16.10.2025, qui interamente richiamati, in seduta riservata, la Commissione di gara ha esaminato le offerte tecniche relative alle partecipanti;
- 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 E CONSIDERATO

l'anno 2025 il giorno 21.10.2025 del mese di ottobre alle ore 18:35 la Commissione di gara, vista la nota prot. n. 5306 del 18.10.2025, con cui è stato comunicato alle ditte partecipanti ed ammesse la data e l'ora in cui si sarebbe tenuta la seduta pubblica per l'apertura delle buste "C" - Offerta Economica - quantitativa, si riunisce in seduta pubblica telematica 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 della Commissione di gara all'uopo nominata, Ing. Francesco Gualtieri, assistito dall'ing. Guerino Vizza e dal Geom. Rosario Fuoco, dando atto che alla seduta pubblica telematica sono presenti i rappresentanti delle seguenti ditte offerenti:

Concorrente	Rappresentante
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	Rodolfo Tucci
• APPALTO SEMPLICE SRL - P.IVA/Cod Fisc.:03401010784 (Mandante)	
GE.R.CA. Costruzioni SRL	Antonino Gentile
EDIL MAG ARKE' SRL	Angela Crisanti

GEA SRL	Fabrizio Giordano
SPM GREEN POWER SRL	Emiliano Spina
Edimel s.r.l.	Matteo Barbuscio
FALBO S.R.L.	Umile Falbo
• FIDEA S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:11009581007 (Mandante)	

procede a dare lettura ai presenti dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche contenute nella busta "B", come di seguito riportati:

Concorrente	Punteggio
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	78.399
S.P. COSTRUZIONI SRL	59.988
Silvestri Gaetano Pio	63.898
GE.R.CA. Costruzioni SRL	71.154
MIRABELLI GIANFRANCO	61.336
TEKNO S.R.L.	67.265
RIZZUTO RAFFAELE COSTRUZIONISRLS	64.993
AL.IT. COSTRUZIONI SRL	67.85
Cerminara Costruzioni srl	72.326
EDIL MAG ARKE' SRL	67.41
EDILPROJECT SNC	62.878
BIESSE PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI SRL	23.571
IMPRENDIA S.r.l.	68.286
GEA SRL	64.746
SPM GREEN POWER SRL	74.666
Edimel s.r.l.	74.778
DG SERVICE S.R.L.	67.582
FALBO S.R.L.	77.196
I.I.C. S.r.l.	57.448
Star House srl	64.961
Tierre srl	66.653
MURANO SRL COSTRUZIONI GENERALI	66.122
Chiodo Costruzioni srls	72.213
VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.	68.082
C.D.COSTRUZIONI S.R.L.	62.571
V-edil	56.213

Fatto questo, si verifica la presenza delle buste contenenti l'offerta economica

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	VIA DISCESA TELEGRAFO, Carpanzano (CS), 87050	20/09/2025 15:18	n.4683 del 20/09/2025
S.P. COSTRUZIONI SRL	Contrada Basilicata snc, Cropani (CZ), 88051	22/09/2025 11:03	n.4698 del 22/09/2025
Silvestri Gaetano Pio	Via cognale, 120, San Giovanni in Fiore (CS), 87055	22/09/2025 11:19	n.4699 del 22/09/2025
GE.R.CA. Costruzioni SRL		22/09/2025 15:14	n.4702 del 22/09/2025
MIRABELLI GIANFRANCO	via Guglielmo Mraconi 85, Rende (CS), 87036	22/09/2025 16:00	n.4710 del 22/09/2025
TEKNO S.R.L.	Via Guido Rossa, 31, Cosenza (CS), 87100	22/09/2025 16:25	n.4713 del 22/09/2025
RIZZUTO RAFFAELE CO-STRUZIONISRLS	FRAZIONE CORACI AREA PIP SNC, Colosimi (CS), 87050	22/09/2025 16:31	n.4714 del 22/09/2025
AL.IT. COSTRUZIONI SRL	VIA CATANZARO, 6, Rende (CS), 87036	22/09/2025 17:47	n.4717 del 22/09/2025
Cerminara Costruzioni srl	via madonna della spina 8° traversa n° 10, Lamezia Terme (CZ), 88046	22/09/2025 18:50	n.4718 del 22/09/2025
EDIL MAG ARKE' SRL		22/09/2025 19:00	n.4719 del 22/09/2025
EDILPROJECT SNC	via g gentile 2, Rossano (CS), 87067	22/09/2025 19:42	n.4720 del 22/09/2025
BIESSE PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI SRL	VIA SALVATORE BAFFA N 246, Cotronei (KR), 88836	23/09/2025 09:00	n.4725 del 23/09/2025
IMPRENDIA S.r.l.		23/09/2025 09:06	n.4726 del 23/09/2025

GEA SRL	Via Degli Oleandri n. 1, Lamezia Terme (CZ), 88046	23/09/2025 09:38	n.4728 del 23/09/2025
SPM GREEN POWER SRL	Via Nazionale s.n.c., Aprigliano (CS), 87051	23/09/2025 09:39	n.4729 del 23/09/2025
Edimel s.r.l.	C.da Ortomatera, Via Nucille n.14, Castrolibero (CS), 87040	23/09/2025 09:41	n.4730 del 23/09/2025
DG SERVICE S.R.L.	VIA G. LAMANNA 19, Cosenza (CS), 87100	23/09/2025 09:47	n.4731 del 23/09/2025
FALBO S.R.L.	CONTRADA FORESTA SN, Luzzi (CS), 87040	23/09/2025 10:18	n.4733 del 23/09/2025
I.I.C. S.r.l.		23/09/2025 10:34	n.4735 del 23/09/2025
Star House srl	Via E. Altomare, Rogliano (CS), 87054	23/09/2025 10:44	n.4737 del 23/09/2025
Tierre srl		23/09/2025 11:03	n.4738 del 23/09/2025
MURANO SRL COSTRUZIONI GENERALI	C.DA SAN VITO, SNC, Luzzi (CS), 87040	23/09/2025 11:56	n.4741 del 23/09/2025
Chiodo Costruzioni srls	VIA PALINUDO 337, Bianchi (CS), 87050	23/09/2025 12:03	n.4742 del 23/09/2025
VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.	VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, 6, Pedivigliano (CS), 87050	23/09/2025 12:25	n.4743 del 23/09/2025
C.D.COSTRUZIONI S.R.L.		23/09/2025 13:32	n.4750 del 23/09/2025
V-edil	c.da Piano Luppino, snc, Lamezia Terme (CZ), 88046	23/09/2025 13:54	n.4751 del 23/09/2025

e se procede all'apertura dando lettura dei ribassi economici e temporali offerti:

Partecipante	Informazioni busta economica	Ribasso Economico Offerto (%)	Ribasso Tempo Offerto (%)
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA C.zip.p7m Dimensione file: 2.12 MB Impronta MD5: 0eba849b6806eef04dea08916a493747	8.85	15.0
S.P. COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA ECONOMICA.zip.p7m Dimensione file: 1.15 MB Impronta MD5: a99f45e7abf07c3d81a543875684bea9	4.5	15.0
Silvestri Gaetano Pio	Nome file: BUSTA C ECONOMICA.rar.p7m.tsd Dimensione file: 1.37 MB Impronta MD5: 0f440bede4c9b9c4e21d49b0ad693761	11.356	15.0
GE.R.CA. Costruzioni SRL	Nome file: ECONOMICA.zip.p7m Dimensione file: 0.86 MB Impronta MD5: 708c873121ddb45e67307dfcc5d2a03b	7.717	15.0
MIRABELLI GIANFRANCO	Nome file: Busta C - Offerta economica e temporale.zip.p7m Dimensione file: 1.88 MB Impronta MD5: 50ad572d37f0daefab21c26851a95d37	15.111	15.0
TEKNO S.R.L.	Nome file: Busta Economica.zip.p7m Dimensione file: 1.88 MB Impronta MD5: a4e7db7f40b53b3cd4ca9ed6c74485a8	17.885	15.0
RIZZUTO RAFFAELE COSTRUZIONISRLS	Nome file: OFFERTA ECONOMICA.rar.p7m Dimensione file: 0.73 MB Impronta MD5: 09198d77b830e6e1076493da646ab215	3.25	15.0
AL.IT. COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA ECONONICA.zip.p7m Dimensione file: 1.70 MB Impronta MD5: 3f43bc0af22c2cc3fc20eb0c02aba8a8	10.572	15.0

Cerminara Costruzioni srl	Nome file: busta C.rar.p7m Dimensione file: 2.05 MB Impronta MD5: 21d8e13a42411b123bdeec69bb96226c	5.862	15.0
EDIL MAG ARKE' SRL	Nome file: BUSTA ECONOMICA.pdf.zip.p7m Dimensione file: 3.13 MB Impronta MD5: 6bcfb28b9f96ab8f869831162957ccac	18.0	15.0
EDILPROJECT SNC	Nome file: BUSTA C ECONOMICA.zip.p7m Dimensione file: 1.25 MB Impronta MD5: 7547f9c626cf503bdb61644464d47ad6	12.55	15.0
BIESSE PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI SRL	Nome file: Offerta_Economico_Temporale.zip.p7m Dimensione file: 6.91 MB Impronta MD5: 7b811095fc485f199faa24a08c06433c	13.25	15.0
IMPRENDIA S.r.l.	Nome file: BUSTA ECONOMICA.rar.p7m Dimensione file: 11.51 MB Impronta MD5: b85c6c9fe1c4052998b38ee1fc5f7ee0	13.17	15.0
GEA SRL	Nome file: B. ECONOMICA.zip.p7m Dimensione file: 0.91 MB Impronta MD5: d2e53f42ebb896d5fb0043ce6e7c71d4	10.12	15.0
SPM GREEN POWER SRL	Nome file: Busta C - Offerta Economica e Temporale.zip.p7m Dimensione file: 2.47 MB Impronta MD5: 2fd1607dfe3eed4fb339a5c4a6a43898	7.87	15.0
Edimel s.r.l.	Nome file: C - Offerta economica-temporale.zip.p7m Dimensione file: 2.55 MB Impronta MD5: 50bc5524522d72a8cad7bd43099b6432	7.56	15.0
DG SERVICE S.R.L.	Nome file: Busta C.zip.p7m Dimensione file: 1.00 MB Impronta MD5: 279e0b1fd069d07e8113f156d9797221	8.5	15.0
FALBO S.R.L.	Nome file: BUSTA C - OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE.zip.p7m Dimensione file: 4.12 MB Impronta MD5: 61db0ac755495bfab4be0e46fcf31e50	13.283	15.0
I.I.C. S.r.l.	Nome file: C- OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE ECONOMICA.zip.p7m Dimensione file: 1.01 MB Impronta MD5: 61a95778474f2f93a4476e6cae546856	4.0	15.0
Star House srl	Nome file: C- Offerta economica e temporale.zip.p7m Dimensione file: 0.53 MB Impronta MD5: e472b41f297dc5bbdff3b03a29ea4e9a	4.1	15.0
Tierre srl	Nome file: BUSTA ECONOMICA.zip.p7m Dimensione file: 0.99 MB Impronta MD5: 4fa7fe567e5c98ea4c560bd2adb60924	10.0	15.0
MURANO SRL COSTRUZIONI GENERALI	Nome file: _BUSTA C - Offerta Economico-Temporale.rar.p7m Dimensione file: 1.13 MB Impronta MD5: 2738adebb2469bac10b293bda3039671	5.0	15.0

Chiodo Costruzioni srls	Nome file: Busta C - Offerta Economico_temporale.zip.p7m Dimensione file: 6.93 MB Impronta MD5: 9299a565b73c39a1b7d58142c07b4e2e	0.0	0.0
VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.	Nome file: BUSTA ECONOMICA.zip (1).p7m Dimensione file: 2.97 MB Impronta MD5: fcf8a0d56f78d477936bd5697a87fac4	8.2	15.0
C.D.COSTRUZIONI S.R.L.	Nome file: ECONOMICA.zip.p7m.p7m Dimensione file: 0.68 MB Impronta MD5: 3b9da5e753fe08c86d5afd94aec6460	16.23	15.0
V-edil	Nome file: BUSTA C_V-EDIL.zip.p7m Dimensione file: 1.18 MB Impronta MD5: 1dc4d0251fc7e868b8ad2a262f18e686	0.0	0.0

Durante la fase di valutazione dell'offerta economica, la commissione ha rilevato che gli operatori GERCA e RIZZUTO RAFFAELE hanno allegato documenti di gara in forma word.

Preso atto che i file di gara, per come previsto dal disciplinare dovevano essere prodotti in pdf; pur se presentati in word dagli o.e. sopra citati ma comunque firmati regolarmente in digitale, la commissione decide nel valutare la documentazione esibita formalmente regolare.

Altresì la commissione, nella valutare le offerte temporali degli operatori economici partecipanti ha rilevato che i seguenti operatori : Silvestri Gaetano Pio GERCA, BIESSE PROGETTAZIONI E COSTRUZIONI, GEA SRL, CHIODO COSTRUZIONI, VALENTE COSTRUZIONI, hanno offerto un valore di ribasso superiore a quello ammesso nel disciplinare di gara (15%). A seguito di valutazione la commissione determina l'attribuzione ai singoli operatori del valore massimo attribuibile (15%).

Dalla lettura dei ribassi economici offerti si rileva che i seguenti operatori

Chiodo Costruzioni srls
V-edil

in sede di formulazione del ribasso di gara hanno dichiarato dei costi della manodopera inferiori a quelli stimati dalla Stazione Appaltante senza dimostrare, con le dovute giustificazioni, tale riduzione.

La commissione pertanto, alla luce di quanto prescritto all'art. 18 del disciplinare di gara, procede ad escludere gli operatori di gara sopra indicati.

Si procede quindi ad implementare il foglio di calcolo estrapolato dalla piattaforma di negoziazione e all'attribuzione dei punteggi dei concorrenti ammessi al prosieguo con il risultato che segue:

Concorrente	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Offerta Temporale
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	8.082	10.0
S.P. COSTRUZIONI SRL	6.598	10.0
Silvestri Gaetano Pio	8.709	10.0
GE.R.CA. Costruzioni SRL	7.756	10.0
MIRABELLI GIANFRANCO	9.489	10.0
TEKNO S.R.L.	9.981	10.0
RIZZUTO RAFFAELE COSTRUZIONI SRLS	5.984	10.0
AL.IT. COSTRUZIONI SRL	8.524	10.0
Cerminara Costruzioni srl	7.142	10.0
EDIL MAG ARKE' SRL	10.0	10.0
EDILPROJECT SNC	8.975	10.0
BIESSE PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI SRL	9.122	10.0
IMPRENDIA S.r.l.	9.105	10.0
GEA SRL	8.413	10.0
SPM GREEN POWER SRL	7.802	10.0
Edimel s.r.l.	7.709	10.0
DG SERVICE S.R.L.	7.984	10.0

FALBO S.R.L.	9.129	10.0
I.I.C. S.r.l.	6.368	10.0
Star House srl	6.416	10.0
Tierre srl	8.383	10.0
MURANO SRL COSTRUZIONI GENERALI	6.809	10.0
VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.	7.899	10.0
C.D.COSTRUZIONI S.R.L.	9.694	10.0

Dal riordino quindi complessivo dei punteggi attribuiti, elencandoli in ordine decrescente, si ha:

Concorrente	Punteggio			
	Offerta Tecnica	Offerta Economica	Offerta Temporale	Totale
TIERREDI COSTRUZIONI SRL	78.399	8.082	10.0	96.481
FALBO S.R.L.	77.196	9.129	10.0	96.325
Edimel s.r.l.	74.778	7.709	10.0	92.487
SPM GREEN POWER SRL	74.666	7.802	10.0	92.468
Cerminara Costruzioni srl	72.326	7.142	10.0	89.468
GE.R.CA. Costruzioni SRL	71.154	7.756	10.0	88.91
EDIL MAG ARKE' SRL	67.41	10.0	10.0	87.41
IMPRENDIA S.r.l.	68.286	9.105	10.0	87.391
TEKNO S.R.L.	67.265	9.981	10.0	87.246
AL.IT. COSTRUZIONI SRL	67.85	8.524	10.0	86.374
VALENTE COSTRUZIONI S.R.L.	68.082	7.899	10.0	85.981
DG SERVICE S.R.L.	67.582	7.984	10.0	85.566
Tierre srl	66.653	8.383	10.0	85.036
GEA SRL	64.746	8.413	10.0	83.159
MURANO SRL COSTRUZIONI GENERALI	66.122	6.809	10.0	82.931
Silvestri Gaetano Pio	63.898	8.709	10.0	82.607
C.D.COSTRUZIONI S.R.L.	62.571	9.694	10.0	82.265
EDILPROJECT SNC	62.878	8.975	10.0	81.853
Star House srl	64.961	6.416	10.0	81.377
RIZZUTO RAFFAELE COSTRUZIONISRLS	64.993	5.984	10.0	80.977
MIRABELLI GIANFRANCO	61.336	9.489	10.0	80.825
S.P. COSTRUZIONI SRL	59.988	6.598	10.0	76.586
I.I.C. S.r.l.	57.448	6.368	10.0	73.816
BIESSE PROGETTAZIONE E COSTRUZIONI SRL	23.571	9.122	10.0	42.693

La Commissione, pertanto:

- a seguito della verifica di congruità delle offerte, eseguita ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, dà atto che nessuna offerta è da ritenersi anomala secondo le prescrizioni descritte nel disciplinare di gara;
- visti gli atti di gara, valuta quale aggiudicataria dell'appalto di che trattasi, l' A.T.I. "Tierredi Costruzioni S.r.l. - Appalto Semplice S.r.l." con capogruppo Tierredi Costruzioni Srl (p.iva 03769850789) con sede in Via Discesa Telegrafo – 87050 Carpanzano (CS) che ha offerto rispettivamente:
 - il ribasso del 8,85% (ottovirgolaottantacinquepercento) sull'importo soggetto a ribasso di € 691'905,08, generando, conseguentemente, un importo netto di aggiudicazione di € 630'671,48, cui vanno aggiunti € 217'186,41 per oneri sulla manodopera ed € 22'289,08 per oneri di sicurezza

- entrambi non soggetti a ribasso e per un importo complessivo pari a € 870'146,97 oltre iva in misura di legge;
- il ribasso del 15% (trenta percento) pari a 38 giorni sul tempo di esecuzione previsto negli atti di gara di 254 giorni;
- dopo aver collazionato tutti gli atti di gara in un unico fascicolo digitale, rimette lo stesso alla Stazione Appaltante, per il tramite del Responsabile Unico del Progetto, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

Alle ore 20:17 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

Letto, confermato e sottoscritto.

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

I Commissari
f.to Ing. Guerino Vizza
f.to Geom. Rosario Fuoco