



*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza  
(M5C2 - Investimento 1.1.2)*



**OGGETTO:** Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per l'affidamento dei lavori di «riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani».

1/3

**VERBALE DI GARA N.1 del 16.04.2025  
SEDUTA PUBBLICA TELEMATICA**

- ❖ **STAZIONE APPALTANTE:** «*Comune di MINORI*» (Piazza Ettore e Gaetano Cantilena, 1, 84010, Minori (SA); tel.: 089 854 2401; pec: [comune.minori@asmepec.it](mailto:comune.minori@asmepec.it); C.F.: 80008970651. Cod. AUSA: 0000242083);
- ❖ **PROCEDURA DI GARA:** «Procedura aperta» ex art. 71 del d.lgs. 36/2023;
- ❖ **Tipo di affidamento:** appalto di lavori;
- ❖ **CUP:** I24H22000340006;
- ❖ **CIG:** B61024EC46;
- ❖ **CODICE CPV:** 45454100-5 («Lavori di restauro»);
- ❖ **Categorie e Classi di lavorazioni:**
  - ✓ «OG2» («*Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali*») – **Classifica I (prevalente), tenuto conto dell'incremento di cui all'art.2, co.2 dell'All. II.12 del d.lgs. 36/2023: in caso di non applicabilità occorre la Classifica II;**



- ✓ «OS4» («Impianti elettromeccanici trasportatori») – Classifica I o requisiti di cui all'art.28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 trattandosi di lavori di importo inferiore a € 150.000 (scorporabile);
- ❖ Criterio di aggiudicazione: «Offerta economicamente più vantaggiosa» ex art. 108, co. 1, d.lgs. 36/2023
- ❖ Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD): «Traspare» accessibile al seguente indirizzo web: <https://comuneminori.traspare.com>;
- ❖ Responsabile Unico del Progetto: arch. Giosuè Gerardo SATURNO (anche Responsabile del 3° Settore «LL.PP. e SUE» della Stazione appaltante, competente per l'attuazione dell'intervento).

\*\*\* \*\*

Premesso che:

- i lavori di «riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco di San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani» sono inseriti in un più ampio progetto, con finalità socio-assistenziali, finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (M5C2, Investimento 1.1.2) - Autonomia degli anziani non autosufficienti. Prevenire l'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando un percorso di assistenza sociale e socio-sanitaria integrata di tipo domiciliare. CUP: I24H22000340006;
- con Deliberazione n.26 del 10.03.2025, la Giunta Comunale di Minori ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi;
- con Determinazione n.167 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia» si è assunta decisione di contrarre per affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ex art. 71 del Codice, alternativa a procedura negoziata, approvando la documentazione da porre a base di gara;
- il Disciplinare di gara approvato prevedeva, tra l'altro:
  - termine ultimo per la presentazione delle offerte: **16 aprile 2025, ore 15:00**;
  - data seduta della prima seduta di gara: **16 aprile 2025, ore 15:15**;
  - il ricorso alla c.d. "inversione procedimentale", ai sensi dell'art. 107, co. 3 del Codice;

tanto premesso,

il giorno **SEDICI** del mese di **APRILE** dell'anno **DUEMILVANTICINQUE**, alle **ORE 15:15**, presso la Sede legale della sopra indicata Stazione appaltante, si è riunito il Seggio di gara





monocratico, costituito dal RUP arch. Giosuè Gerardo Saturno, assistito dall'ing. Paolo Farnetano, collaboratore dell'UTC con incarico ai sensi dell'art. 7, co. 6, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

La procedura di gara si svolge, a termini dell'art.25 del d.lgs. 36/2023, mediante Piattaforma di Approvvigionamento Digitale certificata che fornisce garanzia di non alterare la parità di accesso degli operatori, né impedire o limitare la partecipazione alla procedura di gara degli stessi ovvero distorcere la concorrenza, né modificare l'oggetto dell'appalto, come definito dai documenti di gara.

Tenuto conto che la Stazione Appaltante ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale, scopo dell'odierna seduta è di prendere atto delle offerte pervenute e di individuare gli Operatori Economici che le hanno trasmesse al fine di consentire ai componenti della nominanda Commissione Giudicatrice la verifica di eventuali incompatibilità ai sensi dell'art.93, co.5 del Codice.

Il RUP, quindi, accede alla PAD mediante la propria Carta di Identità Elettronica, prendendo atto che nei termini fissati nel disciplinare di gara sono pervenute le seguenti offerte:

| N | RAGIONE SOCIALE          | CODICE FISCALE | PEC                             | DATA E ORA DI ARRIVO |
|---|--------------------------|----------------|---------------------------------|----------------------|
| 1 | GENIALE SRL              | 03381151202    | genialesrl@arubapec.it          | 15/04/2025 16:16     |
| 2 | A.M.C.N. costruzioni srl | 05081741216    | amcncostruzioni@pec.it          | 16/04/2025 11:57     |
| 3 | PARLATO SPA              | 05555521219    | parlatocostruzioni@legalmail.it | 16/04/2025 12:48     |
| 4 | MGR SRL                  | 05744611210    | mgrbrother@pec.it               | 16/04/2025 14:58     |

Alle ore 16:00, il RUP, dichiara chiusa la seduta per poter procedere alla nomina della Commissione Giudicatrice delle offerte.

**Del che è verbale.**

il Supporto, al RUP  
ing. Paolo Farnetano

il Responsabile Unico del Progetto  
arch. Giosuè Gerardo Saturno



*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza  
(M5C2 - Investimento 1.1.2)*



**OGGETTO:** Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per l'affidamento dei lavori di «riqualificazione e rifunionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani».

1/4

**VERBALE DI GARA N.2 del 23.04.2025  
SEDUTA PUBBLICA TELEMATICA**

- ❖ **STAZIONE APPALTANTE:** «Comune di MINORI» (Piazza Ettore e Gaetano Cantilena, 1, 84010, Minori (SA); tel.: 089 854 2401; pec: [comune.minori@asmepec.it](mailto:comune.minori@asmepec.it); C.F.: 80008970651. Cod. AUSA: 0000242083);
- ❖ **PROCEDURA DI GARA:** «Procedura aperta» ex art. 71 del d.lgs. 36/2023;
- ❖ **Tipo di affidamento:** appalto di lavori;
- ❖ **CUP:** I24H22000340006;
- ❖ **CIG:** B61024EC46;
- ❖ **CODICE CPV:** 45454100-5 («Lavori di restauro»);
- ❖ **Categorie e Classi di lavorazioni:**
  - ✓ «OG2» («Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali») – **Classifica I (prevalente), tenuto conto dell'incremento di cui all'art.2, co.2 dell'All. II.12 del d.lgs. 36/2023: in caso di non applicabilità occorre la Classifica II;**

- ✓ «OS4» («Impianti elettromeccanici trasportatori») – **Classifica I o requisiti di cui all'art.28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 trattandosi di lavori di importo inferiore a € 150.000 (scorporabile);**
- ❖ Criterio di aggiudicazione: «**Offerta economicamente più vantaggiosa**» ex art. 108, co. 1, d.lgs. 36/2023
- ❖ Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD): «Traspare» accessibile al seguente indirizzo web: <https://comuneminori.traspare.com>;
- ❖ Responsabile Unico del Progetto: arch. Giosuè Gerardo SATURNO (anche Responsabile del 3° Settore «LL.PP. e SUE» della Stazione appaltante, competente per l'attuazione dell'intervento).

\*\*\* \*\* - \*\*\*

Premesso che:

• i lavori di «*riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani*» sono inseriti in un più ampio progetto, con finalità socio- assistenziali, finanziato dal *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (M5C2, Investimento 1.1.2) - *Autonomia degli anziani non autosufficienti. Prevenire l'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando un percorso di assistenza sociale e socio-sanitaria integrata di tipo domiciliare.* CUP: I24H22000340006;

• con Deliberazione n.26 del 10.03.2025, la Giunta Comunale di Minori ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi;

• con Determinazione n.10 del 14.03.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia» si è assunta decisione di contrarre per affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ex art. 71 del Codice, alternativa a procedura negoziata, approvando la documentazione da porre a base di gara;

- il Disciplinare di gara approvato prevedeva, tra l'altro:
  - termine ultimo per la presentazione delle offerte: **16 aprile 2025, ore 15:00;**
  - data seduta della prima seduta di gara: **16 aprile 2025, ore 15:15;**
  - il ricorso alla c.d. «*inversione procedimentale*», ai sensi dell'art. 107, co. 3 del Codice;
- con Determinazione n.19 del 18.04.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia», scaduto il termine per la presentazione delle offerte, è stata nominata la Commissione Giudicatrice, a termini dell'art.93 del d.lgs. 36/2023, composta come segue:



- dot  
Ger  
- arc  
Mai  
- ing  
tanto pr  
il g  
**ORE 15**  
pubblica  
del RUF  
Commis  
pervenir  
Pro  
cause di  
Il  
propone  
dell'espe  
concorda  
**l'arch. R**  
Il F  
nell'appo  
Un  
alle bus  
all'ammis  
Ter  
"inversione  
Solution  
call cent  
economic  
a definire  
ticket m  
piattafor



- **dott.ssa Marzia Ruocco**, C.F. RCCMRZ82A50H703P, Responsabile del Settore «Affari Generali» di questo Comune;
- **arch. Roberto Di Martino**, C.F. DMRRRT71B06E839V, dipendente del Comune di Maiori;
- **ing. Giulio Gallo**, C.F. GLLGLI83L22F839Z, dipendente del Comune di Cava de' Tirreni;

tanto premesso,

il giorno **VENTITRÉ** del mese di **APRILE** dell'anno **DUEMILVANTICINQUE**, alle **ORE 15:00**, presso la Sede legale della sopra indicata Stazione appaltante, previo apposito avviso pubblicato sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale «Traspare», si è riunita, alla presenza del RUP arch. Giosuè Gerardo Saturno e del Supporto al RUP ing. Paolo Farnetano, la Commissione Giudicatrice per l'avvio della fase di valutazione delle Offerte Tecniche fatte pervenire dai n.4 Concorrenti. Il RUP assume la funzione di segretario verbalizzante.

Preliminarmente i componenti della Commissione rendono le dichiarazioni di assenza di cause di incompatibilità ai sensi dell'art.93, co.5 del d.lgs. 36/2023.

Il RUP, anche Responsabile del Settore competente per l'attuazione dell'intervento, propone di nominare quale Presidente della Commissione l'arch. Roberto Di Martino in ragione dell'esperienza dal medesimo maturata in materia di contratti pubblici; gli altri componenti concordano con la proposta del RUP, pertanto viene nominato **Presidente della Commissione l'arch. Roberto Di Martino**.

Il RUP, quindi, accede alla PAD mediante la propria Carta di Identità Elettronica, inserendo nell'apposita sezione la composizione della Commissione Giudicatrice.

Una volta inserita la Commissione, il RUP rileva che la Piattaforma non consente l'accesso alle buste telematiche recanti l'*Offerta Tecnica* senza aver preventivamente provveduto all'ammissione dei concorrenti all'esito della verifica della documentazione amministrativa.

Tenuto conto della scelta operata dalla Stazione Appaltante di procedere mediante "*inversione procedimentale*", il RUP provvede a contattare l'assistenza telefonica della Società «L&G Solution S.r.l.», produttrice della PAD, per chiedere chiarimenti sul procedimento. L'operatore del call center comunica che in caso di gara con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa le stazioni appaltanti non possono procedere autonomamente a definire l'inversione procedimentale sulla PAD, ma devono procedere all'apertura di apposito ticket mediante le apposite funzionalità di assistenza tecnica disponibili sulla medesima piattaforma. Pertanto, il RUP provvede ad aprire ticket presso l'assistenza tecnica, ottenendo in

3/4



riscontro la possibilità di accedere alle buste telematiche recanti le offerte tecniche.

Il RUP provvede quindi a scaricare dalla PAD la documentazione tecnica per metterla a disposizione della Commissione Giudicatrice.

Dall'esame formale della documentazione rispetto alle previsioni del Disciplinare, risulta quanto di seguito riportato

| N | RAGIONE SOCIALE          | CODICE FISCALE | CONFORMITA' |
|---|--------------------------|----------------|-------------|
| 1 | GENIALE SRL              | 03381151202    | Conforme    |
| 2 | A.M.C.N. costruzioni Srl | 05081741216    | Conforme    |
| 3 | PARLATO SPA              | 05555521219    | Conforme    |
| 4 | MGR SRL                  | 05744611210    | Conforme    |

I commissari, al fine di consentire alla Stazione Appaltante di pervenire all'aggiudicazione in breve tempo, comunicano che provvederanno autonomamente alla valutazione delle offerte nei prossimi giorni, rendendosi già disponibili ad una nuova seduta per il giorno 28 aprile p.v..

Alle ore 17:15, il RUP, dichiara chiusa la seduta.

Del che è verbale.

La Commissione Giudicatrice

- arch. Roberto Di Martino (presidente) .....

- ing. Giulio Gallo .....

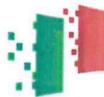
- dott.ssa Marzia Ruocco .....

il Supporto al RUP  
ing. Paolo Farnetano



il Responsabile Unico del Progetto  
arch. Giosuè Gerardo Saturno





**OGGETTO:** Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per l'affidamento dei lavori di «riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani».

**VERBALE DI GARA N.3 del 28.04.2025  
SEDUTA RISERVATA**

- ❖ **STAZIONE APPALTANTE:** «Comune di MINORI» (Piazza Ettore e Gaetano Cantilena, 1, 84010, Minori (SA); tel.: 089 854 2401; pec: [comune.minori@asmepec.it](mailto:comune.minori@asmepec.it); C.F.: 80008970651. Cod. AUSA: 0000242083);
- ❖ **PROCEDURA DI GARA:** «Procedura aperta» ex art. 71 del d.lgs. 36/2023;
- ❖ **Tipo di affidamento:** appalto di lavori;
- ❖ **CUP:** I24H22000340006;
- ❖ **CIG:** B61024EC46;
- ❖ **CODICE CPV:** 45454100-5 («Lavori di restauro»);
- ❖ **Categorie e Classi di lavorazioni:**
  - ✓ «OG2» («Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali») – Classifica I (prevalente), tenuto conto dell'incremento di cui all'art.2, co.2 dell'All. II.12 del d.lgs. 36/2023: in caso di non applicabilità occorre la Classifica II;
  - ✓ «OS4» («Impianti elettromeccanici trasportatori») – Classifica I o requisiti di cui all'art.28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 trattandosi di lavori di importo inferiore a € 150.000 (scorporabile);
- ❖ **Criterio di aggiudicazione:** «Offerta economicamente più vantaggiosa» ex art. 108, co. 1, d.lgs. 36/2023
- ❖ **Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD):** «Traspare» accessibile al seguente indirizzo web: <https://comuneminori.traspare.com>;
- ❖ **Responsabile Unico del Progetto:** arch. Giosuè Gerardo SATURNO (anche Responsabile del 3° Settore «LL.PP. e SUE» della Stazione appaltante, competente per l'attuazione

1/6



dell'intervento).

\*\*\* \*\*

Premesso che:

- i lavori di «*riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani*» sono inseriti in un più ampio progetto, con finalità socio- assistenziali, finanziato dal *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (M5C2, Investimento 1.1.2) - Autonomia degli anziani non autosufficienti. Prevenire l'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando un percorso di assistenza sociale e socio-sanitaria integrata di tipo domiciliare. CUP: I24H22000340006;

- con Deliberazione n.26 del 10.03.2025, la Giunta Comunale di Minori ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi;

- con Determinazione n.10 del 14.03.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia» si è assunta decisione di contrarre per affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ex art. 71 del Codice, alternativa a procedura negoziata, approvando la documentazione da porre a base di gara;

- il Disciplinare di gara approvato prevedeva, tra l'altro:

- termine ultimo per la presentazione delle offerte: **16 aprile 2025, ore 15:00;**
- data seduta della prima seduta di gara: **16 aprile 2025, ore 15:15;**
- il ricorso alla c.d. «*inversione procedimentale*», ai sensi dell'art. 107, co. 3 del Codice;

- in data 16 aprile 2025, il RUP ha proceduto ad accedere alla PAD per l'avvio della procedura di gara, in particolare per individuare i Concorrenti al fine di consentire ai componenti della nominanda Commissione giudicatrice di verificare la sussistenza di eventuali incompatibilità;

- con Determinazione n.19 del 18.04.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia», scaduto il termine per la presentazione delle offerte, è stata nominata la Commissione Giudicatrice, a termini dell'art.93 del d.lgs. 36/2023, composta come segue:

- **dott.ssa Marzia Ruocco**, C.F. RCCMRZ82A50H703P, Responsabile del Settore «Affari Generali» di questo Comune;
- **arch. Roberto Di Martino**, C.F. DMRRRT71B06E839V, dipendente del Comune di Maiori;
- **ing. Giulio Gallo**, C.F. GLLGLI83L22F839Z, dipendente del Comune di Cava de' Tirreni;
  - in data 18 aprile 2025 si è insediata la Commissione giudicatrice, accedendo alla PAD per l'apertura delle buste telematiche recanti l'Offerta Tecnica presentata dai concorrenti;

tanto premesso,

il giorno **VENTOTTO** del mese di **APRILE** dell'anno **DUEMILVANTICINQUE**, alle **ORE 14:00**, presso la Sede legale della sopra indicata Stazione appaltante, previo apposita comunicazione trasmessa ai concorrenti mediante Piattaforma di Approvvigionamento Digitale «Traspare», si è riunita Commissione Giudicatrice per la valutazione delle Offerte Tecniche fatte pervenire dai n.4 Concorrenti. La dott.ssa Ruocco assume la funzione di segretario verbalizzante.

I componenti confermano di aver proceduto autonomamente ad un attento studio delle offerte pervenute e di poter pertanto assegnare i punteggi coerentemente alle previsioni del Disciplinare di gara.

Si richiamano di seguito i sub criteri stabiliti nel Disciplinare.

Crite

PROFI

Sub  
criterio  
A.1

Sub  
criterio  
A.2

Sub  
criterio  
A.3

QUALI

Sub  
criterio  
B.1

Sub  
criterio  
B.2

Sub  
criterio  
B.3

Sub  
criterio  
B.4

Sub  
criterio  
B.5

REQUIS



|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Criteri di Valutazione dell'Offerta tecnica</b>   |   | <b>PUNTI "D"</b><br>(ossia " <i>Punteggi discrezionali</i> ", vale a dire i punteggi attribuiti in ragione dell'esercizio della valutazione tecnico/discrezionale spettante alla Commissione giudicatrice) | <b>PUNTI "T"</b><br>(ossia " <i>Punteggi tabellari</i> " o " <i>Punteggi on - off</i> ", vale a dire i punteggi attribuiti in ragione del mero accertamento del possesso del requisito richiesto) |
| <b>«CRITERIO A»:</b><br><b>PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA (nel seguito, anche «SIA»)</b><br><b>P max = 15 punti</b> |   |  |   |
| <b>Sub criterio A.1</b>  | Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano <i>architettonico</i>  | 5  |   |
| <b>Sub criterio A.2</b>  | Professionalità e adeguatezza dell'offerta sul piano <i>impiantistico</i> , in particolare della componente domotica      | 5  |   |
| <b>Sub criterio A.3</b>  | Aspetti inerenti all'organizzazione delle maestranze e la gestione del cantiere   | 5  |   |
| <b>«CRITERIO B»:</b><br><b>QUALITA' DEI MATERIALI, PREGIO TECNICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</b><br><b>P max = 60 punti</b>     |   |  |   |
| <b>Sub criterio B.1</b>  | Pregio tecnico: migliori tecniche relative alle opere edili per gli interventi di deumidificazione e impermeabilizzazione | 30   |   |
| <b>Sub criterio B.2</b>  | Pregio tecnico: migliori tecniche relative alle opere impiantistiche, in particolare della componente domotica            | 15   |   |
| <b>Sub criterio B.3</b>  | Qualità dei materiali: migliori tecniche relative al battuto di calce previsto sulle coperture                            | 5  |   |
| <b>Sub criterio B.4</b>  | Soluzioni integrative per la funzionalità del co-housing per anziani  | 5  |   |
| <b>Sub criterio B.5</b>  | Aspetti inerenti alla mitigazione dell'impatto ambientale delle lavorazioni   | 5  |   |
| <b>«CRITERIO C»:</b><br><b>REQUISITI PREMIALI DELL'OFFERTA ORIENTATI ALLA INCENTIVAZIONE E</b>                                   |   |  |   |

*[Handwritten signatures and initials]*

... sito in Parco  
... con finalità  
... entro 1.1.2)  
... nziari non  
... ata di tipo  
... provato il  
... LL.PP. e  
... dei lavori  
... provando

00;

Codice:  
... vvio della  
... mponenti  
... patibilità  
... LL.PP. e  
... e, è stata  
... sta come

re «Affari

mune di

' Tirreni;

alla PAD

i;

UE, alle

apposita

Digitale

che fatte

lizzante.

lio delle

ioni del



| PROMOZIONE GIOVANILE, DELL'INCLUSIONE LAVORATIVA DI PERSONE CON DISABILITÀ, DELL'ASSUNZIONE DI GIOVANI CON ETÀ INFERIORE A TRENTASEI ANNI E DONNE |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| <b>P max = 10 punti</b>   |   |           |           |
| <b>Sub criterio C.1</b>   | Impegno ad assumere oltre la soglia minima del 30% di giovani con età inferiore a trentasei anni per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali |           | 4         |
| <b>Sub criterio C.2</b>   | Impegno ad assumere oltre la soglia minima del 20% di donne per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali                                      |           | 4         |
| <b>Sub criterio C.3</b>   | Impiego o assunzione di persone con disabilità in quota eccedente l'obbligo minimo di legge.  |           | 2         |
| <b>Totale</b>   |   | <b>75</b> | <b>10</b> |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO (Punti "D" + Punti "T")</b>   |   | <b>85</b> |           |

Per ogni «Sub criterio» di valutazione esaminato, ciascun componente della Commissione di gara attribuisce un coefficiente, variabile tra «0,00» e «1,00», in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicato:

- il coefficiente **0,00** corrisponde a «**Non valutabile o assente:** proposta/trattazione non inerente/pertinente all'argomento richiesto o totalmente assente»;
- il coefficiente **0,10** corrisponde a «**Assolutamente non adeguato:** proposta/trattazione non chiara, assenza di benefici/vantaggi proposti rispetto a quanto previsto nel disciplinare, con assoluta carenza di contenuti analitici»;
- il coefficiente **0,20** corrisponde a «**Totalmente insufficiente:** proposta/trattazione lacunosa denotante scarsa concretezza o inadeguatezza della proposta rispetto al criterio valutativo di riferimento, con benefici/vantaggi proposti non chiaramente esposti e/o non supportati da dimostrazione concreta della loro reale applicabilità»;
- il coefficiente **0,30** corrisponde a «**Scarso:** proposta/trattazione non del tutto esauriente rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione al criterio valutativo di riferimento. I vantaggi/benefici seppure esposti appaiono apprezzabili solo in maniera minima»;
- il coefficiente **0,40** corrisponde a «**Mediocre:** proposta/trattazione appena esauriente rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione al criterio valutativo di riferimento. I vantaggi/benefici sono abbastanza chiari e sono sufficientemente apprezzabili, ma in relazione a poche tematiche e senza spunti innovativi»;
- il coefficiente **0,50** corrisponde a «**Quasi sufficiente:** proposta/trattazione completa ed esaustiva rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione al criterio valutativo di riferimento. I vantaggi/benefici appaiono essere chiari ed analiticamente supportati, ma mancano di spunti di innovatività»;
- il coefficiente **0,60** corrisponde a «**Sufficiente:** proposta/trattazione completa ed esaustiva rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione al criterio valutativo di riferimento. I vantaggi/benefici appaiono essere chiari ed analiticamente supportati, ma mancano di spunti di innovatività»;

- il coeffi rispetto a tecnici so specificate
- il coeffi efficacia tecnici a evidenti
- il coeffi approfondimenti aspetti nonchè l
- il coeffi innovatività dei temi dalla pre proposta

Il D  
criteri), ne  
(prima de  
valutazion  
Ogn  
vengono r



All'e  
complessi  
**Operator**  
GENIAL  
A.M.C.N.  
PARLAT  
MGR SRI

Si p  
tecniche c  
MGR SR  
PARLAT  
A.M.C.N.  
GENIAL

Si c  
l'ammissi  
valutazion

Il F



ONE CON  
RENTASEI

- il coefficiente **0,70** corrisponde a «**Discreto**: proposta/trattazione pienamente completa ed esaustiva rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione al criterio valutativo di riferimento. Gli aspetti tecnici sono affrontati in modo chiaro ed esaustivo, e i vantaggi/benefici sono chiari, percepibili e denotano una specificità dell'offerta con significativi spunti di innovatività»;
- il coefficiente **0,80** corrisponde a «**Buono**: proposta/trattazione completa dei temi richiesti, con chiarezza, efficacia ed efficienza rispetto alle aspettative di cui al criterio valutativo di riferimento, con buoni approfondimenti tecnici a supporto. Le soluzioni appaiono, oltre che concrete ed innovative, tali da garantire vantaggi/benefici evidenti e chiari così da fare risaltare le proposte in modo caratteristico»;
- il coefficiente **0,90** corrisponde a «**Ottimo**: proposta/trattazione completa dei temi richiesti con ottimi approfondimenti rispetto a tutti gli aspetti tecnici ed operativi esposti. Ottima efficacia della proposta rispetto alle aspettative di cui al criterio valutativo di riferimento, tenendo presenti le possibili soluzioni presenti sul mercato nonché la piena realizzabilità della proposta»;
- il coefficiente **1,00** corrisponde a «**Eccellente**: proposta/trattazione così pienamente esaustiva ed innovativa da superare le aspettative di cui al criterio valutativo di riferimento, con esposizione particolareggiata dei temi richiesti e degli argomenti trattati. Appaiono evidenti, ben oltre le attese, i benefici/vantaggi perseguiti dalla proposta, con riferimento anche alle possibili soluzioni presenti sul mercato ed alla piena realizzabilità della proposta stessa. L'affidabilità della proposta appare concreta e assolutamente evidente».

4

4

2

10

Il Disciplinare prevede altresì l'utilizzo della doppia riparametrazione (su sub-criteri e criteri), nonché il conseguimento di un punteggio minimo dell'offerta tecnica pari a 45 punti (prima della riparametrazione) per l'ammissione del Concorrente alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche.

Ogni commissario procede quindi ad attribuire i punteggi a ciascun Concorrente, che vengono riportati in n.8 tabelle allegate al presente Verbale.

All'esito della valorizzazione delle offerte tecniche, risultano assegnati i seguenti punteggi complessivi:

| Operatore economico      | Punteggio offerta tecnica |
|--------------------------|---------------------------|
| GENIALE SRL              | 50,70                     |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 54,20                     |
| PARLATO SPA              | 57,80                     |
| MGR SRL                  | 64,40                     |

Si procede pertanto alla doppia riparametrazione e a stilare la graduatoria delle Offerte tecniche come di seguito riportato.

| Operatore economico      | Punteggio riparametrato offerta tecnica |
|--------------------------|---|
| MGR SRL                  | 85,00                                   |
| PARLATO SPA              | 76,10                                   |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 70,50                                   |
| GENIALE SRL              | 66,76                                   |

Si dà atto che tutte le offerte tecniche hanno raggiunto il punteggio minimo necessario per l'ammissione alla successiva fase e, pertanto, tutti i concorrenti vengono ammessi alla fase di valutazione delle Offerte Economiche.

Il Presidente procede a riportare i suindicati punteggi riparametrati sulla Piattaforma di



5/6




missione di  
valutazione,

ttazione non

ne non chiara,

za di contenuti

ione lacunosa

ferimento, con

della loro reale

e rispetto alle

benefici seppure

rispetto alle

benefici sono

senza spunti

ed esaustiva

iferimento. I

ovatività»;

rispetto alle

fici appaiono



Approvvigionamento Digitale «Traspare».

Alle ore 17:15, il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata per quindi procedere, previa ulteriore comunicazione agli operatori, alla successiva seduta per l'apertura delle buste telematiche recanti le offerte economiche dei Concorrenti in gara.

**Del che è verbale.**

La Commissione Giudicatrice

- arch. Roberto Di Martino (presidente)
- ing. Giulio Gallo
- dott.ssa Marzia Ruocco (segretaria verbalizzante)

*[Handwritten signatures]*

.....  
 .....  
 .....



ALLEGATO 1  
COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 1

| CRITERIO | A.1 | A.2 | A.3 | B.1 | B.2 | B.3 | B.4 | B.5 | C.1 | C.2 | C.3 |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|          |     |     |     |     | 15  | 5   | 5   | 5   | 4   | 4   | 2   |



cedere, previa  
te telematiche

2006  
V  
h



ALLEGATO 1

COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 1

| OPERATORE ECONOMICO      | CRITERIO |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--------------------------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                          | A.1      | A.2  | A.3  | B.1  | B.2  | B.3  | B.4  | B.5  | C.1  | C.2  | C.3  |
| GENIALE SRL              | 0.50     | 0.50 | 0.50 | 0.50 | 0.50 | 0.45 | 0.60 | 0.55 | 1.00 | 1.00 | 2    |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 0.30     | 0.30 | 0.30 | 0.80 | 0.60 | 0.45 | 0.40 | 0.50 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| PARLATO SPA              | 0.50     | 0.50 | 0.60 | 0.65 | 0.60 | 0.60 | 0.40 | 0.50 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| MGR SRL                  | 0.50     | 0.60 | 0.40 | 0.80 | 0.70 | 0.60 | 0.70 | 0.55 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |

R  
A  
P





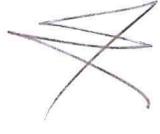
ALLEGATO 2

COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 2

ALLEGATO 2

COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 2

| OPERATORE ECONOMICO      | CRITERIO |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--------------------------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                          | A.1      | A.2  | A.3  | B.1  | B.2  | B.3  | B.4  | B.5  | C.1  | C.2  | C.3  |
| GENIALE SRL              | 5        | 5    | 5    | 30   | 15   | 5    | 5    | 5    | 4    | 4    | 2    |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 0,40     | 0,50 | 0,50 | 0,70 | 0,60 | 0,50 | 0,60 | 0,55 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| PARLATO SPA              | 0,40     | 0,40 | 0,40 | 0,70 | 0,60 | 0,75 | 0,50 | 0,50 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| MGR SRL                  | 0,60     | 0,60 | 0,70 | 0,75 | 0,70 | 0,70 | 0,50 | 0,55 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
|                          | 0,80     | 0,90 | 0,70 | 0,85 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,60 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |






**ALLEGATO 3**

**COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 3**

| CRITERIO | A.1 | A.2 | A.3 | B.1 | B.2 | B.3 | B.4 | B.5 | C.1 | C.2 | C.3 |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|



**ALLEGATO 3**

**COEFFICIENTE PARZIALE ATTRIBUITO A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DAL COMMISSARIO 3**

| OPERATORE ECONOMICO      | A.1  | A.2  | A.3  | B.1  | B.2  | B.3  | B.4  | B.5  | C.1  | C.2  | C.3  |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| GENIALE SRL              | 5    | 5    | 5    | 30   | 15   | 5    | 5    | 5    | 4    | 4    | 2    |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 0,70 | 0,50 | 0,60 | 0,50 | 0,50 | 0,40 | 0,50 | 0,55 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| PARLATO SPA              | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,70 | 0,70 | 0,40 | 0,40 | 0,50 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| MGR SRL                  | 0,50 | 0,60 | 0,70 | 0,70 | 0,70 | 0,60 | 0,40 | 0,50 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
|                          | 0,60 | 0,70 | 0,40 | 0,80 | 0,80 | 0,70 | 0,60 | 0,55 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**ALLEGATO 4**

**ATTRIBUZIONE A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DEL COEFFICIENTE UNICO (MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI ATTRIBUITI DAI SINGOLI COMMISSARI)**



|     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| A.4 | A.3 | A.2 | A.1 | B.4 | B.3 | B.2 | B.1 | R.5 | R.4 | R.3 | R.2 | R.1 | C.2 | C.1 | C.3 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|



ALLEGATO 4

ATTRIBUZIONE A CIASCUNA DITTA CONCORRENTE DEL COEFFICIENTE UNICO (MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI ATTRIBUITI DAI SINGOLI COMMISSARI)

| Operatore economico/N°   | CRITERIO | A.1  | A.2  | A.3  | B.1  | B.2  | B.3  | B.4  | B.5  | C.1  | C.2  | C.3  |
|--------------------------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| GENIALE SRL              |          | 5    | 5    | 5    | 30   | 15   | 5    | 5    | 5    | 4    | 4    | 2    |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL |          | 0,53 | 0,50 | 0,53 | 0,57 | 0,53 | 0,45 | 0,57 | 0,55 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| PARLATO SPA              |          | 0,37 | 0,37 | 0,37 | 0,73 | 0,63 | 0,53 | 0,43 | 0,50 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| MGR SRL                  |          | 0,53 | 0,57 | 0,67 | 0,70 | 0,67 | 0,63 | 0,43 | 0,52 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
|                          |          | 0,63 | 0,73 | 0,50 | 0,82 | 0,73 | 0,67 | 0,67 | 0,57 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

*[Handwritten signatures]*





ALLEGATO 5  
CALCOLO DEL COEFFICIENTE UNICO (MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI ATTRIBUITI DAI SINGOLI COMMISSARI PER IL PUNTEGGIO MASSIMO IN PALIO PER OGNI SUBCRITERIO)

| CRITERIO | A.1 | A.2 | A.3 | B.1 | B.2 | B.3 | B.4 | B.5 | C.1 | C.2 | C.3 | PUNTEGGIO TOT |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------|
|          | F   | F   | F   | 20  | 15  | F   | F   | F   | 4   | 4   | 2   | 85            |



ALLEGATO 5

CALCOLO DEL COEFFICIENTE UNICO (MEDIA ARITMETICA DEI COEFFICIENTI ATTRIBUITI DAI SINGOLI COMMISSARI PER IL PUNTEGGIO MASSIMO IN PALIO PER OGNI SUBCRITERIO)

| Operatore economico      | A.1         | A.2         | A.3         | B.1          | B.2          | B.3         | B.4         | B.5         | C.1         | C.2         | C.3         | PUNTEGGIO TOT |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| GENIALE SRL              | 5           | 5           | 5           | 30           | 15           | 5           | 5           | 5           | 4           | 4           | 2           | 85            |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 2,65        | 2,50        | 2,65        | 17,10        | 7,95         | 2,25        | 2,85        | 2,75        | 4,00        | 4,00        | 2,00        | 50,70         |
| PARLATO SPA              | 1,85        | 1,85        | 1,85        | 21,90        | 9,45         | 2,65        | 2,15        | 2,50        | 4,00        | 4,00        | 2,00        | 54,20         |
| MGR SRL                  | 2,65        | 2,85        | 3,35        | 21,00        | 10,05        | 3,15        | 2,15        | 2,60        | 4,00        | 4,00        | 2,00        | 57,80         |
|                          | 3,15        | 3,65        | 2,50        | 24,60        | 10,95        | 3,35        | 3,35        | 2,85        | 4,00        | 4,00        | 2,00        | 64,40         |
| <b>Pmax</b>              | <b>3,15</b> | <b>3,65</b> | <b>3,35</b> | <b>24,60</b> | <b>10,95</b> | <b>3,35</b> | <b>3,35</b> | <b>2,85</b> | <b>4,00</b> | <b>4,00</b> | <b>2,00</b> | <b>64,40</b>  |

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**ALLEGATO 6**

**PRIMA RIPARAMETRAZIONE CON PROCEDIMENTO LINEARE**

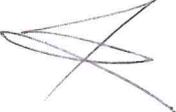
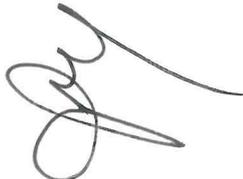
| CRITERIO | A.1 | A.2 | A.3 | A.4 | A.5 | B.1 | B.2 | B.3 | B.4 | B.5 | C.1 | C.2 | C.3 | PUNTEGGIO TOTALE |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|



ALLEGATO 6

PRIMA RIPARAMETRAZIONE CON PROCEDIMENTO LINEARE

| Operatore economico      | CRITERIO |      | A.1  | A.2   | A.3   | B.1  | B.2  | B.3  | B.4  | B.5  | C.1  | C.2  | C.3  | PUNTEGGIO<br>TOT |
|--------------------------|----------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------------|
|                          | 5        | 30   | 5    | 5     | 5     | 15   | 5    | 5    | 5    | 5    | 4    | 4    | 2    |                  |
| GENIALE SRL              | 4,21     | 3,42 | 3,96 | 20,85 | 10,89 | 3,36 | 4,82 | 4,25 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 2,00 | 65,76            |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 2,94     | 2,53 | 2,76 | 26,71 | 12,95 | 3,96 | 4,39 | 3,21 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 2,00 | 69,45            |
| PARLATO SPA              | 4,21     | 3,90 | 5,00 | 25,61 | 13,77 | 4,70 | 4,56 | 3,21 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 2,00 | 74,96            |
| MGR SRL                  | 5,00     | 5,00 | 3,73 | 30,00 | 15,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 2,00 | 83,73            |





ALLEGATO 7

SECONDA RIPARAMETRAZIONE



ALLEGATO 7

SECONDA RIPARAMETRAZIONE

| Operatore economico      | PRIMA RIPARAMETRAZIONE | PUNTEGGIO FINALE |
|--------------------------|------------------------|------------------|
| GENIALE SRL              | 65,76                  | 66,76            |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 69,45                  | 70,50            |
| PARLATO SPA              | 74,96                  | 76,10            |
| MGR SRL                  | 83,73                  | 85,00            |
| <b>Pmax:</b>             | <b>83,73</b>           |                  |

*[Handwritten signature]*





**ALLEGATO 8**

**GRADUATORIA PROVVISORIA RELATIVA ALL'OFFERTA TECNICA**



**ALLEGATO 8**

**GRADUATORIA PROVVISORIA RELATIVA ALL'OFFERTA TECNICA**

| Operatore economico      | PUNTEGGIO FINALE |
|--------------------------|------------------|
| MGR SRL                  | 85,00            |
| PARLATO SPA              | 76,10            |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 70,50            |
| GENIALE SRL              | 66,76            |

*B.* *A.* *fy*





*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza  
(M5C2 - Investimento 1.1.2)*



**OGGETTO:** Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per l'affidamento dei lavori di «riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani».

**VERBALE DI GARA N.4 del 28.04.2025  
SEDUTA PUBBLICA TELEMATICA**

- ❖ **STAZIONE APPALTANTE:** «*Comune di MINORI*» (Piazza Ettore e Gaetano Cantilena, 1, 84010, Minori (SA); tel.: 089 854 2401; pec: *comune.minori@asmepec.it*; C.F.: 80008970651. Cod. AUSA: 0000242083);
- ❖ **PROCEDURA DI GARA:** «Procedura aperta» ex art. 71 del d.lgs. 36/2023;
- ❖ **Tipo di affidamento:** appalto di lavori;
- ❖ **CUP:** I24H22000340006;
- ❖ **CIG:** B61024EC46;
- ❖ **CODICE CPV:** 45454100-5 («Lavori di restauro»);
- ❖ **Categorie e Classi di lavorazioni:**
  - ✓ «**OG2**» («*Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali*») – **Classifica I (prevalente), tenuto conto dell'incremento di cui all'art.2, co.2 dell'All. II.12 del d.lgs. 36/2023: in caso di non applicabilità occorre la Classifica II;**
  - ✓ «**OSA**» («*Impianti elettromeccanici trasportatori*») – **Classifica I o requisiti di cui all'art.28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 trattandosi di lavori di importo inferiore a € 150.000 (scorporabile);**
- ❖ **Criterio di aggiudicazione:** «**Offerta economicamente più vantaggiosa**» ex art. 108, co. 1, d.lgs. 36/2023
- ❖ **Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD):** «**Traspare**» accessibile al seguente indirizzo web: <https://comuneminori.traspare.com>;
- ❖ **Responsabile Unico del Progetto:** arch. **Giosuè Gerardo SATURNO** (anche Responsabile del 3° Settore «LL.PP. e SUE» della Stazione appaltante, competente per l'attuazione

1/4

dell'intervento).

\*\*\* \*\*

Premesso che:

- i lavori di «*riqualificazione e rifunzionalizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Parco San Paolo per destinarlo al cohousing degli anziani*» sono inseriti in un più ampio progetto, con finalità socio- assistenziali, finanziato dal *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (M5C2, Investimento 1.1.2) - Autonomia degli anziani non autosufficienti. Prevenire l'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti assicurando un percorso di assistenza sociale e socio-sanitaria integrata di tipo domiciliare. CUP: I24H22000340006;

- con Deliberazione n. 26 del 10.03.2025, la Giunta Comunale di Minori ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi;

- con Determinazione n.10 del 14.03.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia» si è assunta decisione di contrarre per affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ex art. 71 del Codice, alternativa a procedura negoziata, approvando la documentazione da porre a base di gara;

- il Disciplinare di gara approvato prevedeva, tra l'altro:

- termine ultimo per la presentazione delle offerte: **16 aprile 2025, ore 15:00;**

- data seduta della prima seduta di gara: **16 aprile 2025, ore 15:15;**

- il ricorso alla c.d. «*inversione procedimentale*», ai sensi dell'art. 107, co. 3 del Codice;

- in data 16 aprile 2025, il RUP ha proceduto ad accedere alla PAD per l'avvio della procedura di gara, in particolare per individuare i Concorrenti al fine di consentire ai componenti della nominanda Commissione giudicatrice di verificare la sussistenza di eventuali incompatibilità;

- con Determinazione n.19 del 18.04.2025 del Responsabile del 3° «Settore LL.PP. e Sportello Unico per l'Edilizia», scaduto il termine per la presentazione delle offerte, è stata nominata la Commissione Giudicatrice, a termini dell'art.93 del d.lgs. 36/2023, composta come segue:

- **dott.ssa Marzia Ruocco**, C.F. RCCMRZ82A50H703P, Responsabile del Settore «Affari Generali» di questo Comune;

- **arch. Roberto Di Martino**, C.F. DMRRRT71B06E839V, dipendente del Comune di Maiori;

- **ing. Giulio Gallo**, C.F. GLLGLI83L22F839Z, dipendente del Comune di Cava de' Tirreni;

- in data 18 aprile 2025 si è insediata la Commissione giudicatrice, accedendo alla PAD per l'apertura delle buste telematiche recanti l'Offerta Tecnica presentata dai concorrenti;

- in data 28 aprile 2025, la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata per l'attribuzione dei punteggi alle offerte economiche, all'esito della quale tutti i concorrenti sono stati ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche;

tanto premesso,

il giorno **VENTOTTO** del mese di **APRILE** dell'anno **DUEMILVANTICINQUE**, alle **ORE 17:25**, presso la Sede legale della sopra indicata Stazione appaltante, previa apposita ulteriore comunicazione trasmessa ai concorrenti mediante Piattaforma di Approvvigionamento Digitale «Traspare», in prosecuzione della precedente seduta, la Commissione Giudicatrice procede alla apertura dei plichi telematici recanti le Offerte Economiche fatte pervenire dai n.4 Concorrenti. La dott.ssa Ruocco assume la funzione di segretario verbalizzante.



Il Disciplinare di gara stabilisce che ai fini della determinazione del coefficiente D relativo al "Prezzo" viene attribuito all'offerta economica un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula non lineare

$$D_i = \left( \frac{R_i}{R_{max}} \right)^\alpha$$

dove:

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

$R_i$  = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;

$R_{max}$  = ribasso massimo offerto in gara;

Coefficiente  $\alpha = 0,5$ .

Sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale, a cui si è fatto accesso tramite la Carta di Identità Elettronica del RUP, il Presidente procede all'apertura dei plichi telematici recanti le offerte economiche in ordine di ricezione.

- Concorrente GENIALE S.R.L.:
  - ribasso offerto: 6,50%
  - costo manodopera: € 89.193,96
  - oneri sicurezza aziendali: € 1.700,00
- Concorrente A.M.C.N. COSTRUZIONI S.R.L.:
  - ribasso offerto: 12,38%
  - costo manodopera: € 88.898,59
  - oneri sicurezza aziendali: € 2.333,58
- Concorrente PARLATO S.P.A.:
  - ribasso offerto: 6,00%
  - costo manodopera: € 90.000,00
  - oneri sicurezza aziendali: € 8.000,00
- Concorrente M.G.R. S.R.L.:
  - ribasso offerto: 10,15%
  - costo manodopera: € 88.898,59
  - oneri sicurezza aziendali: € 10.000,00

La Commissione dà atto che nessuno dei concorrenti ha ribassato i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante nei documenti di gara.

Si procede quindi ad attribuire il punteggio alle Offerte, applicando la formula matematica sopra indicata, il cui esito è riportato nella tabella che segue.

| Operatore economico      | Ribasso | Coefficiente Di | Punteggio |
|--------------------------|---------|-----------------|-----------|
| GENIALE SRL              | 6,50%   | 0,72            | 10,87     |
| A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 12,38%  | 1,00            | 15,00     |
| PARLATO SPA              | 6,00%   | 0,70            | 10,44     |
| MGR SRL                  | 10,15%  | 0,91            | 13,58     |

3/4

o in Parco  
1 finalità  
to 1.1.2)  
iani non  
di tipo  
ovato il  
L.PP. e  
i lavori  
ovando  
ice:  
della  
nenti  
bilità:  
PP. e  
stata  
come  
Affari  
e di  
reni;  
AD  
per  
ono  
alle  
sita  
to  
ice  
1.4





La Commissione procede a stilare la graduatoria finale, di seguito riportata.

|   | Concorrente              | Punteggio<br>Tecnico | Punteggio<br>Economico | Punteggio<br>TOTALE |
|---|--------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
| 1 | <b>MGR SRL</b>           | <b>85,00</b>         | <b>13,58</b>           | <b>98,58</b>        |
| 2 | PARLATO SPA              | 76,10                | 10,44                  | 86,54               |
| 3 | A.M.C.N. COSTRUZIONI SRL | 70,50                | 15,00                  | 85,50               |
| 4 | GENIALE SRL              | 66,76                | 10,87                  | 77,63               |

L'art.21 del Disciplinare di gara stabilisce che vengono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia la somma dei punti relativi agli elementi economici, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi qualitativi (si intende somma dei punti attinenti all'offerta tecnica), pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui sopra è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. Il calcolo della suindicata anomalia viene effettuata sui punteggi tecnici prima della riparametrazione.

La Commissione dà quindi atto che nessuna delle offerte risulta anomala secondo il criterio indicato dal Disciplinare, né si evincono dalle medesime offerte specifici elementi di incongruità.

La Commissione ritiene pertanto di poter trasmettere la suindicata graduatoria al RUP per la verifica dell'idoneità degli offerenti e quindi la successiva aggiudicazione.

Il Presidente procede infine a riportare sulla PAD i punteggi attribuiti all'offerta economica e quelli complessivamente conseguiti in gara dai Concorrenti.

Alle ore 18:00, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica per quindi procedere per quindi trasmettere i Verbali di gara della Commissione al RUP per i conseguenti adempimenti.

**Del che è verbale.**

La Commissione Giudicatrice

- arch. Roberto Di Martino (presidente)
- ing. Giulio Gallo
- dott.ssa Marzia Ruocco (segretaria verbalizzante)

.....  
.....  
.....



