



# Comune di Casal di Principe

Provincia di Caserta

## AREA TECNICA – SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via Matteotti 02 Casal di Principe -81033- (Ce)  
Tel/Fax 081/8166010

### VERBALE DI GARA n. 4

**OGGETTO:** PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PISCINA COMUNALE E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO SPORTIVO DI VIA VATICALE - “SPORT E PERIFERIE. CIG: A0214EBB7B CUP: C87J18000210008

#### SEDUTA DEL 04/12/2023 ore 11:00

Il giorno QUATTRO del mese di DICEMBRE duemilaventitre, alle ore 11:00 presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Casal di Principe, in seduta riservata sono presenti l’ing. Giuseppe LAGRAVANESE in qualità di Presidente della Commissione di gara in oggetto, l’ing. Vincenzo CENNAME e il geom. Antonio VERAZZO, membri della Commissione.

La Commissione, prende atto della offerte tecniche ricevute, di cui la seguente documentazione:

#### 1 T.M.L. ITALIANA IMPIANTI S.R.L.

- CRITERIO B.1.1 pag. 39;
- CRITERIO B.1.2 pag. 41;
- CRITERIO B.1.3 pag. 7;
- CRITERIO B.2 pag. 5;
- CRITERIO B.3.1 pag. 18;
- CRITERIO B.3.2 pag. 14;
- CRITERIO B.6 pag. 11;
- CRITERIO B.7.1 pag. 3;
- CRITERIO C pag. 6;

#### 2 GRUPPO ELSA SRL

- RELAZIONE CRITERI ON OFF pag. 17;
- RELAZIONE SOLUZIONI QUALITATIVE pag. 6;

#### 3 PARENTE COSTRUZIONI SRL

- RELAZIONE CRITERI ON OFF pag. 43;
- RELAZIONE SOLUZIONI QUALITATIVE pag. 47;

#### 4 CO.R.A. COSTRUZIONI EDILI RAFFAELE ALFIERO SRL

- RELAZIONE CRITERI ON OFF\_rev01 pag. 41;
- RELAZIONE SOLUZIONI QUALITATIVE pag. 206;

Prima di procedere alla valutazione dei suddetti documenti, secondo i modi previsti nel disciplinare di gara, si osserva che il concorrente T.M.L. ITALIANA IMPIANTI S.R.L. inserisce nella busta virtuale “B” (offerta tecnica) anche il cronoprogramma delle lavorazioni appartenente alla busta virtuale “C” relativa all’offerta tempo, inoltre, produce diversi documenti relativi ai criteri di valutazione senza unirli in due distinte relazioni, nello specifico “*Relazione criteri on off*” e “*Relazione soluzioni qualitative*” come richiesto al punto 20.6 del disciplinare di gara.

Considerato quanto sopra, sebbene formalmente non corretta, la Commissione, in base al principio di massima partecipazione, ritiene di ammettere alle successive fasi di gara l’operatore economico T.M.L. ITALIANA IMPIANTI S.R.L., in quanto, la certezza e immodificabilità delle offerte è garantita dalle modalità di gestione della gara, interamente telematiche attraverso la piattaforma TRASPARE.

Premesso quanto sopra, la Commissione procede in ordine progressivo alla valutazione delle offerte tecniche ricevute dagli operatori economici, secondo la griglia dei parametri di valutazione prevista nel disciplinare di gara di seguito riportata:



# Comune di Casal di Principe

Provincia di Caserta

## AREA TECNICA – SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via Matteotti 02 Casal di Principe -81033-(Ce)  
Tel/Fax 081/8166010

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
B.1	LAVORAZIONI IN VARIANTE INVOLUCRO EDILIZIO CRITERIO ON/OFF	22	B.1.1	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione copertura termoisolante.	5
			B.1.2	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione parete	6
			B.1.3	Sistema di riscaldamento piscina con fornitura di n° 2 caldaie in sostituzione della revisione prevista in progetto	10
			B.1.4	Possesso Certificazione UNI 11673-2 e/o UNI 11716 E	1
B.2	ASPETTI LEGATI ALLA LEGALITA' CRITERIO ON/OFF	3	B.2.1	Iscrizione alla white list della Prefettura	3
			B.2.2	Richiesta aggiornamento iscrizione alla white list della Prefettura	1
B.3	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE E DI COMPLETAMENTO CRITERIO ON/OFF	25	B.3.1	Miglioramento della fruibilità del palazzetto mediante la realizzazione di arredi quali: tribuna prefabbricata in acciaio zincato, comprensiva di tutte le certificazioni necessarie all'agibilità della stessa.	15
			B.3.2	Sistemazione dell'area esterna, attraverso realizzazione della pavimentazione	10
B.4	QUALITA' DEI MATERIALI non oggetto dei criteri on/off	5	B.4.1	Qualità e durabilità dei materiali inclusi interventi sulle componenti esistenti e loro eventuale sostituzione ovvero integrazione fra le componenti preesistenti e quelle di nuova realizzazione, per le voci	MAX 5
B.5	PREGIO TECNICO non oggetto dei criteri on/off	5	B.5.1	Completezza, chiarezza, intelligibilità grafica e descrittiva dell'offerta	MAX 5
B.6	MANUTENZIONE IMPIANTI non oggetto dei criteri on/off	10	B.6.1	Proposte migliorative al servizio di assistenza tecnica e manutenzione successivo all'esecuzione delle opere rispetto del Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti allegato al progetto esecutivo e comunque da integrare e completare nelle parti specialistiche dell'opera.	MAX 10
B.7	ASPETTI LEGATI ALLA SICUREZZA DEL CANTIERE non oggetto dei criteri on/off	5	B.7.1	Proposte migliorative atte a minimizzare ogni tipo di rischio considerato il contesto in cui sono inseriti i lavori. Le proposte dovranno essere finalizzate alla descrizioni delle misure di sicurezza adottate articolate secondo le fasi di lavorazione. A titolo esemplificativo: <ul style="list-style-type: none"><li>• Interventi atti a mitigare le interferenze con le attività circostanti e al traffico veicolare;</li><li>• Interventi atti tutelare i residenti della zona dalle emissioni inquinanti del cantiere;</li></ul>	5
<b>Totale</b>					<b>75</b>

In conformità al punto 20.5 del disciplinare di gara, **per i criteri on off** previsti dal bando (B.1-B.2-B.3) i punteggi saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificatamente richiesto.







# Comune di Casal di Principe

Provincia di Caserta

## AREA TECNICA – SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via Matteotti 02 Casal di Principe -81033-(Ce)  
Tel/Fax 081/8166010

Si procede con l'esame della documentazione tecnica dell'operatore economico **GRUPPO ELSA SRL** assegnando i punteggi riportati in tabella:

GRUPPO ELSA											
OFFERTA TECNICA – B (MAX PUNTI 75)							COMMISSARI			MEDIA	PUNT.
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	CENNAMIE	LAGRAV.	VERAZZO			
B.1	LAVORAZIONI IN VARIANTE INVOLUCRO EDILIZIO CRITERIO ON/OFF	22	B.1.1	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione copertura termoisolante.	5	1	1	1	1,000	5,000	
			B.1.2	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione parete	6	1	1	1	1,000	6,000	
			B.1.3	Sistema di riscaldamento piscina con fornitura di n° 2 caldaie in sostituzione della revisione prevista in progetto	10	1	1	1	1,000	10,000	
			B.1.4	Possesso Certificazione UNI 11673-2 e/o UNI 11716 E	1	0	0	0	0,000	0,000	
B.2	ASPETTI LEGATI ALLA LEGALITA' CRITERIO ON/OFF	3	B.2.1	Iscrizione alla white list della Prefettura	3	0	0	0	0,000	0,000	
			B.2.2	Richiesta aggiornamento iscrizione alla white list della Prefettura	1	1	1	1	1,000	1,000	
B.3	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE E DI COMPLETAMENTO	25	B.3.1	Miglioramento della fruibilità del palazzetto mediante la realizzazione di arredi quali: tribuna prefabbricata in acciaio zincato, comprensiva di tutte le certificazioni necessarie all'agibilità della stessa.	15	1	1	1	1,000	15,000	
			B.3.2	Sistemazione dell'area esterna, attraverso realizzazione della pavimentazione	10	1	1	1	1,000	10,000	
B.4	QUALITA' DEI MATERIALI NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.4.1	Qualità e durabilità dei materiali inclusi interventi sulle componenti esistenti e loro eventuale sostituzione ovvero integrazione fra le componenti preesistenti e quelle di nuova realizzazione, per le voci	5	0,7	0,8	0,7	0,717	3,583	
B.5	PREGIO TECNICO NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.5.1	Completezza, chiarezza, intelligibilità grafica e descrittiva dell'offerta	5	0,8	0,8	0,8	0,800	4,000	
B.6	MANUTENZIONE IMPIANTI NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	10		Proposte migliorative al servizio di assistenza tecnica e manutenzione successivo all'esecuzione delle opere rispetto del Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti allegato al progetto esecutivo e comunque da integrare e completare nelle parti specialistiche dell'opera	10	0,7	0,8	0,65	0,700	7,000	
B.7	ASPETTI LEGATI ALLA SICUREZZA DEL CANTIERE NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.7.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interventi atti a mitigare le interferenze con le attività circostanti e al traffico veicolare;</li> <li>Interventi atti tutelare i residenti della zona dalle emissioni inquinanti del cantiere;</li> </ul>	5	0,9	0,9	0,85	0,883	4,417	
<b>Totale</b>										<b>66,000</b>	

La seduta di gara viene sospesa alle ore 13:35.





# Comune di Casal di Principe

Provincia di Caserta

## AREA TECNICA – SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via Matteotti 02 Casal di Principe -81033-(Ce)  
Tel/Fax 081/8166010

Alle ore 15:20 riprendono le operazioni di valutazione delle offerte tecniche con l'esame della documentazione fornita dal concorrente **PARENTE COSTRUZIONI SRL** di cui la seguente tabella punteggi:

PARENTE COSTRUZIONI SRL										
OFFERTA TECNICA – B (MAX PUNTI 75)						COMMISSARI			MEDIA	PUNT.
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	CENNAME	LAGRAV.	VERAZZO		
B.1	LAVORAZIONI IN VARIANTE INVOLUCRO EDILIZIO CRITERIO ON/OFF	22	B.1.1	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione copertura termoisolante.	5	1	1	1	1,000	5,000
			B.1.2	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione parete	6	1	1	1	1,000	6,000
			B.1.3	Sistema di riscaldamento piscina con fornitura di n° 2 caldaie in sostituzione della revisione prevista in progetto	10	1	1	1	1,000	10,000
			B.1.4	Possesso Certificazione UNI 11673-2 e/o UNI 11716 E	1	0	0	0	0,000	0,000
B.2	ASPETTI LEGATI ALLA LEGALITA' CRITERIO ON/OFF	3	B.2.1	Iscrizione alla white list della Prefettura	3	0	0	0	0,000	0,000
			B.2.2	Richiesta aggiornamento iscrizione alla white list della Prefettura	1	1	1	1	1,000	1,000
B.3	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE E DI COMPLETAMENTO	25	B.3.1	Miglioramento della fruibilità del palazzetto mediante la realizzazione di arredi quali: tribuna prefabbricata in acciaio zincato, comprensiva di tutte le certificazioni necessarie all'agibilità della stessa.	15	1	1	1	1,000	15,000
			B.3.2	Sistemazione dell'area esterna, attraverso realizzazione della pavimentazione	10	1	1	1	1,000	10,000
B.4	QUALITA' DEI MATERIALI NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.4.1	Qualità e durabilità dei materiali inclusi interventi sulle componenti esistenti e loro eventuale sostituzione ovvero integrazione fra le componenti preesistenti e quelle di nuova realizzazione, per le voci	5	1	1	1	1,000	5,000
B.5	PREGIO TECNICO NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.5.1	Completezza, chiarezza, intelligibilità grafica e descrittiva dell'offerta	5	1	1	1	1,000	5,000
B.6	MANUTENZIONE IMPIANTI NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	10		Proposte migliorative al servizio di assistenza tecnica e manutenzione successivo all'esecuzione delle opere rispetto del Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti allegato al progetto esecutivo e comunque da integrare e completare nelle parti specialistiche dell'opera	10	1	1	1	1,000	10,000
B.7	ASPETTI LEGATI ALLA SICUREZZA DEL CANTIERE NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.7,1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interventi atti a mitigare le interferenze con le attività circostanti e al traffico veicolare;</li> <li>Interventi atti tutelare i residenti della zona dalle emissioni inquinanti del cantiere;</li> </ul>	5	0,9	0,9	0,9	0,883	4,417
<b>Totale</b>										<b>71,417</b>

Si passa all'esame della documentazione tecnica dell'ultimo concorrente **CO.R.A. COSTRUZIONI EDILI RAFFAELE ALFIERO SRL**, assegnando i punteggi riportati in tabella:



# Comune di Casal di Principe

Provincia di Caserta

## AREA TECNICA – SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via Matteotti 02 Casal di Principe -81033-(Ce)  
Tel/Fax 081/8166010

CO.R.A. COSTRUZIONI EDILI RAFFAELE ALFIERO SRL										
OFFERTA TECNICA – B (MAX PUNTI 75)						COMMISSARI			MEDIA	PUNT.
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	CENNAME	LAGRAV.	VERAZZO		
B.1	LAVORAZIONI IN VARIANTE INVOLUCRO EDILIZIO CRITERIO ON/OFF	22	B.1.1	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione copertura termoisolante.	5	1	1	1	1,000	5,000
			B.1.2	Miglioramento dell'involucro edilizio mediante con sostituzione del pannello di coibentazione parete	6	1	1	1	1,000	6,000
			B.1.3	Sistema di riscaldamento piscina con fornitura di n° 2 caldaie in sostituzione della revisione prevista in progetto	10	1	1	1	1,000	10,000
			B.1.4	Possesso Certificazione UNI 11673-2 e/o UNI 11716 E	1	0	0	0	0,000	0,000
B.2	ASPETTI LEGATI ALLA LEGALITA' CRITERIO ON/OFF	3	B.2.1	Iscrizione alla white list della Prefettura	3	0	0	0	0,000	0,000
			B.2.2	Richiesta aggiornamento iscrizione alla white list della Prefettura	1	1	1	1	1,000	1,000
B.3	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE E DI COMPLETAMENTO	25	B.3.1	Miglioramento della fruibilità del palazzetto mediante la realizzazione di arredi quali: tribuna prefabbricata in acciaio zincato, comprensiva di tutte le certificazioni necessarie all'agibilità della stessa.	15	1	1	1	1,000	15,000
			B.3.2	Sistemazione dell'area esterna, attraverso realizzazione della pavimentazione	10	1	1	1	1,000	10,000
B.4	QUALITA' DEI MATERIALI NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.4.1	Qualità e durabilità dei materiali inclusi interventi sulle componenti esistenti e loro eventuale sostituzione ovvero integrazione fra le componenti preesistenti e quelle di nuova realizzazione, per le voci	5	0,9	0,9	0,9	0,900	4,500
B.5	PREGIO TECNICO NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.5.1	Completezza, chiarezza, intelligibilità grafica e descrittiva dell'offerta	5	1	1	1	1,000	5,000
B.6	MANUTENZIONE IMPIANTI NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	10		Proposte migliorative al servizio di assistenza tecnica e manutenzione successivo all'esecuzione delle opere rispetto del Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti allegato al progetto esecutivo e comunque da integrare e completare nelle parti specialistiche dell'opera	10	0,9	0,9	0,8	0,833	8,333
B.7	ASPETTI LEGATI ALLA SICUREZZA DEL CANTIERE NON OGGETTO DI CRITERIO ON/OFF	5	B.7,1	<ul style="list-style-type: none"><li>Interventi atti a mitigare le interferenze con le attività circostanti e al traffico veicolare;</li><li>Interventi atti tutelare i residenti della zona dalle emissioni inquinanti del cantiere;</li></ul>	5	0,9	0,9	0,9	0,900	4,500
<b>Totale</b>										<b>69,333</b>

Si chiude la seduta di gara alle ore 17:14, convocando una nuova seduta per l'apertura dell'offerta economica in data 07/12/2023 alle ore 10:00.

Letto, approvato e sottoscritto

F.to ing. Vincenzo CENNAME

F.to geom. Antonio VERAZZO

F.to ing. Giuseppe LAGRAVANESE