

Cropani

VERBALE DI GARA N 3 SEDUTA RISERVATA : 1Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 150.000 euro per l'affidamento dei lavori di "INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero" Nzeb- Scuola media Statale del capoluogo del comune di Cropani (CZ) dell'importo di € 776.161,75 codice CUP C13C25000550005"

L'anno 2025, il giorno 23 del mese di SETTEMBRE alle ore 08:30 presso gli uffici del Comune di Cropani, siti alla Via P.G. Fiore N. 02 , la commissione autoconvocatasi con Verbale di Gara n. 2 seduta pubblica del 22 settembre 2025 , di valutazione del soccorso istruttorio , si è riunita, in seduta riservata , per la valutazione delle offerte tecniche .

La Commissione , nominata con determinazione n. 457 del 15/09/2025 è così composta:
PRESIDENTE - APPRIGLIANO MARILENA
COMPONENTE - ZUNGRONE GIOVANNI
COMPONENTE - CACCAVARO ANTONIO

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo di apposita piattaforma informatica di gestione delle gara, attivata dal Comune Cropani.

PRELIMINARMENTE SI DA ATTO CHE:

Con Determinazione Dirigenziale n. 429 del 26/08/2025 è stata indetta gara mediante procedura Negoziata per l'affidamento del " 1Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 150.000 euro per l'affidamento dei lavori di "INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero" Nzeb- Scuola media Statale del capoluogo del comune di Cropani (CZ) dell'importo di € 776.161,75 codice CUP C13C25000550005" , dell'importo complessivo di progetto di € 611.999,32 oltre IVA nella misura di legge;

I termini di gara venivano così fissati:

- Termine ultimo di ricezione offerte - 15/09/2025 08:00;
- Inizio operazioni di gara - 15/09/2025 10:00;

La Commissione si è riunita in prima seduta pubblica in data 15/09/2025 per l'esame della documentazione amministrativa.

Il Presidente della seduta, collegato al sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di proprie credenziali fornitegli dal gestore della piattaforma telematica e solo a lui note, ha constatato e fatto constatare, che entro la scadenza dei termini stabiliti, risultano pervenuti ed acquisiti al sistema, complessivamente n. 3 plichi virtuali da parte dei seguenti operatori economici:

#	ID Univoco	Codice Fiscale	Denominazione
1	137612	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.
2	138301	03453380788	MAPE SRL
3	138347	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.

Dall'esame della documentazione amministrativa dei 3 offerenti, è scaturito la necessità di attivare il soccorso istruttorio per come di seguito riportato

Operatore Economico	Richiesta	Termine di presentazione
01932320797 COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	PROT. 9702 DEL 15/09/2025 Soccorso istruttorio - 1Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 150.000 euro per l'affidamento dei lavori di "INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - Trasformazione degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero Nzeb- Scuola media Statale del capoluogo del comune di Cropani (CZ) dell'importo di € 776.161,75 codice CUP C13C25000550005"	21/09/2025 18:00
03453380788 MAPE SRL	PROT. 9701 DEL 15/09/2025 Soccorso istruttorio - 1Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 150.000 euro per l'affidamento dei lavori di "INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - Trasformazione degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero Nzeb- Scuola media Statale del capoluogo del comune di Cropani (CZ) dell'importo di € 776.161,75 codice CUP C13C25000550005"	21/09/2025 18:00

In data 22/09/2025, la Commissione di gara si è riunita in seconda seduta pubblica al fine di verificare il soccorso istruttorio come da Verbale di Gara n. 2 in seduta pubblica .

Dal controllo effettuato dalla Commissione di gara ne è risultato che entrambi le ditte concorrenti hanno presentato la documentazione richiesta entro i termini pertanto , essendo conforme vengono ammesse alla fase successiva di gara.

All'esito della valutazione del soccorso istruttorio le ditte ammesse risultano essere le seguenti :

#	ID Univoco	Codice Fiscale	Denominazione
1	137612	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.
2	138301	03453380788	MAPE SRL
3	138347	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.

La Commissione procede sempre nella stessa seduta a verificare la correttezza e completezza delle offerte tecniche scaricate dalla piattaforma e si autoconvoca in seduta riservata per la valutazione delle stesse .

CIO' PREMESSO

La Commissione di gara come sopra composta si è riunita in seduta riservata per procedere all'esame delle offerte tecniche

TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione procede all'esame finale delle offerte tecniche presentate dai concorrenti e dopo attenta valutazione procede ad assegnare i seguenti coefficienti , per come indicato nel disciplinare di gara e per come da allegata tabella riepilogativa .

A seguito della riparametrazione scaturiscono i seguenti punteggi :

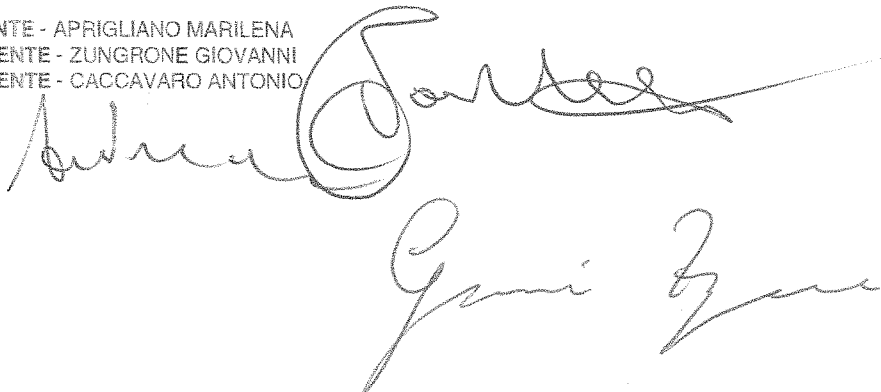
Ditta	Punteggio Tecnico
1- AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	77,89
2- MAPE SRL	61,96
3-COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	72,55

I lavori di seduta pubblica terminano alle ore 11:30 .

Del che viene pubblicato apposito avviso a mezzo di piattaforma telematica.

Del che è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

PRESIDENTE - APRIGLIANO MARILENA
COMPONENTE - ZUNGRONE GIOVANNI
COMPONENTE - CACCAVARO ANTONIO



l Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'esplicitamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 150.000 euro per l'affidamento dei lavori di **"INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero" Mzeb- Scuola media Statale del capoluogo del comune di Cropani (CZ) dell'importo di € 776.161,75 codice CUP C13C25000550005" - Fase 2**

.otto 1 - B7EF06B61D

/aluzione tecnica

[Handwritten signature]

Totale		Ragione Sociale		Punteggio
A	Partita IVA			
	1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	57
	2	03453380788	MAPE SRL	43
	3	01992320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	52

A - A.1.1-Soluzioni edili

Proposte migliorative sui ponti termici. Verranno valutate le soluzioni tecniche al fine di migliorare e quindi ridurre i ponti termici tra telaio inteso e parete verticale e avanzate, tra parete verticale e elementi in c.a. Proposte migliorative sugli elementi di partizione verticali esterni trasparenti infissi esterni. Verranno valutate le soluzioni tecniche per la diminuzione dell'irraggiamento solare e alla protezione come oscuranti. Proposte migliorative sugli elementi tecnici di partizione orizzontale di copertura. Verranno valutate il miglioramento del pacchetto di copertura ai fini del risparmio energetico ed il miglioramento della protezione contro gli agenti atmosferici quali ad esempio pioggia, grandine

B	Partita IVA		Ragione Sociale		Punteggio
	1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.		18
	2	03453380788	MAPE SRL		8,567
	3	01992320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.		14,667

B - A.1.2-Soluzioni impiantistiche

Proposte migliorative sugli impianti. Verranno valutate le soluzioni migliorative per il risparmio energetico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Proposte migliorative sulla contabilizzazione dei consumi dell'impianto termico e produzione acqua calda sanitaria. Verranno valutate le proposte sul membraggio elettrico, termico e idrico delle centrali termiche. Proposte migliorativa sulla gestione da remoto dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento. Verranno valutate le soluzioni tecnologiche che favoriscono una gestione ottimale dell'impianto in base alle ore di utilizzo della struttura e in base al numero di persone presenti. Proposta migliorativa sulla rete di distribuzione termica. Verranno valutate le soluzioni tecniche al fine di ridurre l'impatto estetico sulla nuova distribuzione dell'impianto termico all'interno della struttura. Proposta migliorativa sull'efficientamento energetico l'impianto elevatore assistito Verranno valutate le soluzioni tecniche al fine di ridurre l'impatto energetico dell'impianto elevatore.

B	Partita IVA		Ragione Sociale		Punteggio
	1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.		25
	2	03453380788	MAPE SRL		19
	3	01992320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.		22

C - A.1.3-Soluzioni tecniche

Proposte migliorative ai fini di migliorare il collegamento tra la struttura dell'impianto fotovoltaico e il soletto di copertura Verranno valutate le soluzioni migliorative ai fini di realizzare un collegamento stabile e impermeabile tra le due strutture.

C	Partita IVA		Ragione Sociale		Punteggio
	1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.		8

#	Partita IVA	RAZIONE SOCIALE	Punteggio
2	03453380788	MAPE SRL	3
3	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	8

U - A.2.1-Soluzioni organizzative
 metodologia organizzativa che si intende adottare per la conduzione dei lavori.

#	Partita IVA	RAZIONE SOCIALE	Punteggio
1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	2,5
2	03453380788	MAPE SRL	3,833
3	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	2,5

E - A.2.2-Soluzioni cantieristiche
 proposte indicative circa l'organizzazione del cantiere al fine della sicurezza

#	Partita IVA	RAZIONE SOCIALE	Punteggio
1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	2,5
2	03453380788	MAPE SRL	2,5
3	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	3,833

F - A.3.1-Ricupero materiale
 Proposta indicativa che prevedano un recupero virtuoso dei materiali di risulta, riducendo il conferimento favorendo il riutilizzo, riciclo o trattamento sostenibile (valutazione in base alla % di materiale recuperato rispetto al totale previsto)

#	Partita IVA	RAZIONE SOCIALE	Punteggio
1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	0
2	03453380788	MAPE SRL	0
3	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	0

G - A.3.2-Prestazioni ambientali
 riduzione impatto ambientale delle attività di cantiere. Verranno valutate il miglioramento dell'attività di cantiere nel rispetto della normativa vigente ed in attuazione dei CAM (criteri ambientali minimi)

#	Partita IVA	RAZIONE SOCIALE	Punteggio
1	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	1
2	03453380788	MAPE SRL	1
3	01932320797	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	1

			Criterio		AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	MAPE SRL	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.
					1	2	3
A	A.1 CARATTERISTICHE TECNICHE	A.1.1	Soluzioni edili: Proposte migliorative sui ponti termici. Verranno valutate il miglioramento delle soluzioni tecniche al fine di migliorare e quindi ridurre i ponti termici tra telaio infisso e parete verticale e davanzale, tra parete verticale e elementi in c.a. Proposte migliorative sugli elementi di partizione verticali esterni trasparenti Infissi esterni. Verranno valutate il miglioramento delle soluzioni tecniche per la diminuzione dell'irraggiamento solare e alla protezione come oscuranti. Proposte migliorative sugli elementi tecnici di partizione orizzontale di copertura. Verranno valutate il miglioramento del pacchetto di copertura ai fini del risparmio energetico ed il miglioramento della protezione contro gli agenti atmosferici quali ad esempio pioggia, grandine. capaci di garantire maggiore durabilità e funzionalità alle opere.	20	0,9	0,4333	0,7333
		A.1.2	Soluzioni impiantistiche: Proposte migliorative sugli impianti. Verranno valutate le soluzioni migliorative per il risparmio energetico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Proposte migliorative sulla contabilizzazione dei consumi dell'impianto termico e produzione acqua calda sanitaria. Verranno valutate le proposte sul monitoraggio elettrico, termico e idrico delle centrali termiche. Proposta migliorativa sulla gestione da remoto dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento. Verranno valutate le soluzioni tecnologiche che favoriscono una gestione ottimale dell'impianto in base alle ore di utilizzo della struttura e in base al numero di persone presenti. Proposta migliorativa sulla rete di distribuzione termica. Verranno valutate le soluzioni tecniche al fine di ridurre l'impatto estetico sulla nuova distribuzione dell'impianto termico all'interno della struttura. Proposta migliorativa sull'efficientamento energetico l'impianto elevatore esistente Verranno valutate le soluzioni tecniche al fine di ridurre l'impatto energico dell'impianto elevatore .	30	0,8333	0,6333	0,7333
		A.1.3	Soluzioni tecniche: Proposte migliorative ai fini di migliorare il collegamento tra la struttura dell'impianto fotovoltaico e il solaio di copertura Verranno valutate le soluzioni migliorative ai fini di realizzare un collegamento solidale e impermeabile tra le due strutture.	10	0,8	0,8	0,8
				60			
	A.2 CARATTERISTICHE ORGANIZZATIVE	A.2.1	Soluzioni organizzative: metodologia organizzativa che si intende adottare per la conduzione dei lavori.	5	0,5	0,7667	0,5
		A.2.2	Soluzioni cantieristiche: proposte migliorative circa l'organizzazione del cantiere ai fini della sicurezza	5	0,5	0,5	0,7667
				10			
	A.3 Criteri di sostenibilità energetica ed ambientali cui al D.M. 23/06/2022 (CAM)	A.3.1	Recupero materiale: Proposta migliorative che prevedano un recupero virtuoso dei materiali di risulta, riducendo il conferimento favorendo il riutilizzo, riciclo o trattamento sostenibile (valutazione in base alla % di materiale recuperato rispetto al totale previsto)	5	0	0	0
		A.3.2	Prestazioni ambientali: riduzione impatto ambientale delle attività di cantiere. Verranno valutate il miglioramento dell'attività di cantiere nel rispetto della normativa vigente ed in attuazione dei CAM (criteri ambientali minimi).	5	0,2	0,2	0,2
				10			

57,000 43,000 52,000

MAX	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	MAPE SRL	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.
RIPARAMETRAZIONE			
51	60,00	41,96	52,55
6,333333	7,894736842	10	10
1	10	10	10
	77,89	61,96	72,55