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 peri o superiore a 150.000 euro per l'affidemento dei levori 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 C13C2500g550005"

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 i 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 - APRIGLIANO MARILENA GOMPONENTE - 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 " 1 Avviso 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:

	IO Univoco	Codice Fiscale	Denominazione
1	137612	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.
2	138301	03453380788	MAPE SRL
95	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 Espatore co	Pichlesta	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 del 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
0345\$380788 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

In data 22/09/2025, la Commissione di gara si è riunita in seconda seduta pubblica al fine di verifica 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 : /



- Contraction of the Contraction	à	ID Univoco	Codice Fiscale	Denominazione	
- Contraction of the Contraction	1	137612	03407950793	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	
Table State Contract of the Co	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 sì 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 riepliogativa .

A seguito della riparametrazione scaturiscono i seguenti punteggi :

5755333

Punteggio Tecnico

1- AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.

77,89

72,55

2- MAPE SRL

61,96

3-COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.

to a year

l 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/

Gri Zu

In bando di gara di importo pari o superiore a 150 000 euro per l'affidamento del lavori di "INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - Trasformazione degli edifici esistenti in "edifici e energia quasi zero" Nzeb-Scuola media Statale del capollugo del comune di Cropani (CZ) dell'importo di € 7/6-161,75 codice CUP C13C25000550005" -

.otto 1 - BYEFOSSSID

falutazione tecnica

			and a
ω l	S		Cotate
01932320797	03453380788	Partite No.	And the second s
~	228		
3 01932320797 COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.	2 03453380788 MAPE SRL 43	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L. Francisco	
		The same of the sa	
	And the property of the contract of the contra		
	Various visitation of the		
	parts at organization.	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
552	43	57	

A - A.1.1-Soluzioni edili

Proposte migliorative sui ponti termici. Verranno valutato il miglioramento delle scuzioni tecniche al fine di migliorare e quindi ridurre i ponti termici tra telalo infisso e parete verticali esterni trasparenti infissi esterni. Verranno valutate il miglioramento delle soluzioni tecniche per la diminuzione dell'irraggiamento solare e alla protezione como oscu miglioramento della protezione como oscu di calci i calcini di conettra ai fini del risparrito in energetico el di miglioramento della protezione contro di adenti atmosferio quali ad esempio pioqua, grandine miglioramento della protezione contro di adenti administratori conettra di conettra ai fini del risparrito in energetico del miglioramento della protezione contro di adenti administratori controli di alla desempio pioqua, grandine della protezione controli di alla della controli di alla della controli di alla della controli di alla controli di miglioramento della protezione controli di alla controli di alla

			<u> </u>
3 01922320797 COSTRUZIONI ZINZI S.B.L.	2 03453380788 MAPE SRL 8.567	**	molioramento del paccinetto di copertura al lini dei rispanno energiatico ed il inigrioramento della protezione contro gli agenti attitussimi al transcribio prog Fartità i va
0192320797	03	03	meni
230	03453380788	03407950793 AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	o dei
702	3807	3507	pac
97	88	93	a succession
_	198	***	9
COSTRIBUTION ZNIZ S.A.	MAPE SEL	10 10 14	i coperura ai iini qei risparmio en
I	m ç	C C	ura
0	Same.	Ö	
2	***************************************	SOS	Qer
Ž	CONTRACT CONTRACT	The state of the s	Ispai
10 10	200000000000000000000000000000000000000	Ç	0.00
Pom.	7,5442,440	ço	Sieur
Cold pass street	No.	200	etico
resemble to	a de la constante de la consta		energenco ed il mi
quarrer and	and the same of th		la la
The second second			Jioramenu
Posterior of			Helin
- La servente de la s) dell
The state of the s			4 000
***************************************			arrento della protezione con
not seem to be a sub-			6
e description (comp			
			l li
(DELEM-MATERIAL PROPERTY OF THE PROPERTY OF TH			1 1
-octavipation of			
e de la constante de la consta			81818
- Alaman removation			di.
***************************************			20 a
And Antonio organization of the state of the			0 0
T. C.			* 15
1			
7			Jid. 9
			10.00
			100
2			
OCCUPATION OF			
100000			
distribution of the second			

at contract of			
- Political Control			
and the same of			
		and the second s	
		of the first limited and the second	
		A STANCES A STATE IN	
		And the second	
		and a second	
		With the second	
		a manhapitat describe	
		Age of section, and section	
		-	70
Ā	3. <u>G</u>	1;	
14.667	67	CS	
		î	

8 - A.1.2-Soluzioni implantistiche Proposte miglioralive sugli implanti. Verrar le proposte sul montoraggio eletrico. term utilizza della siruttura e in haser -1

1	ca	F\0	wak	SE SE
	01932320797	03453380788	03407950793	efficientemento energetico
en andrete formateten kanada en tratter de boeken. De angele en en en popularion en en per en en en en en en e	3 01932320797 COSTRUZIÓNI ZMZI S.R.L.	WAPE SHL	AS TECNO COSTRUZION S.R.L.	i impianto elevatore assiente y etranno valutate le soute
		2 03453380786 WAPE SRL	25	sulfefficientemento preriodo i Importito elevatore e esternire Verramo ventrata la socuzion reciniche al fine di lidure i imparito energico del importito elevatore i Partiti i i importito elevatore esternire Verramo ventrata la socuzion reciniche al fine di lidure i imparito energico del importito elevatore i
The second of the second secon			adding the education is a pay to be due to the pay of the first	
and a comment of the control of the	10	Ø	8	Ciphone

	e energia
e 1915 - 1977 - 1	Section of the section of
9	
22	
Ŧ.	900 600 600
퐃	
03407950793	Page 1
ŏ	
16	
Service Control	
(7)	
dea	
Ç.	
8	
9	
MONTH.	
90.	
8	
AS TECNO COSTRUCION S.H.I	
50	
347	
\$	
	Partito Pro
	200
	100
00	200
	100
	1
**************	un contration (See

			A A A A A A A A A A A A A A A A A A A								
			Criterio		AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	MAPE SRL	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.		AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	MAPE SRL PALTEN	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.
		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		18,000	8,667	14,667
A	A.1 CARATTERISTICHE TECNICHE	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'efficientemento 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		25,000	19,000	22,000
		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		8,000	8,000	8,000
		A.2.1	Soluzioni organizzative: metodologia organizzativa che si intende adottare per la conduzione dei lavori.	5	0,5	0,7667	0,5		51,000 2,500	35,667 3,833	2,500
·	A.2 CARATTERISTICHE ORGANIZZATIVE	A.2.2	Soluzioni cantieristiche: proposte migliorative circa l'organizzazione del cantiere ai fini della sicurezza	5	0,5	0,5	0,7667		2,500	2,500	3,833
	A.3 Criteri di sostenibilità energetica ed	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		5,000	6,333	6,333
	ambientali cui al D.M. 23/06/2022 (CAM)	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		1,000	1,000	1,000
L		1		1 10		1	I	1	1	1	. 1

MAX	AS TECNO COSTRUZIONI S.R.L.	MAPE SRL	COSTRUZIONI ZINZI S.R.L.
	·		
- 51	60,00	41,96	52,55
31	00,00	71,30	32,33
6,333333	7,894736842	2 10	10
1	10	0 10	10
	77,89	61,96	72,55

57,000 43,000 52,000