



ARCA CAPITANATA

AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE

Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA IN VIA G. ALMIRANTE. CUP E55G22000030002 – C.I.G. B4FCA8A50C.

VERBALE DI SEDUTA VALUTAZIONI OFFERTE TECNICHE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **quindici** del mese di **luglio** alle **ore 09:00**, presso gli uffici di Arca Capitanata si svolge la seduta di valutazione delle offerte tecniche presieduta dalla Commissione Giudicatrice così composta:

- 1) ing. Vincenzo De Devitiis, Dirigente Tecnico di Arca Capitanata in qualità di Presidente;
- 2) arch. Giovanni Passiante, Responsabile del settore tecnico presso i Comuni di Faeto e Ordona, in qualità di componente;
- 3) ing. Alessandro Maggio, Funzionario tecnico del Settore Ambiente presso il Comune di Foggia, in qualità di componente;
- 4) rag. Lucia Lucci, istruttore presso l'Ufficio Appalti e Contratti, con la funzione di segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice dichiara aperta la seduta e preliminarmente, dà atto che:

- Con **Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 284 del 23.12.2024** questa Stazione Appaltante ha proceduto all'indizione della gara a procedura aperta, in modalità telematica sul portale Traspare, per l'affidamento integrato della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di realizzazione di n. 12 alloggi ERP nel Comune di San Ferdinando di Puglia in Via G. Almirante, per l'importo di € 1.812.343,57 di cui € 52.316,64 quale corrispettivo per i servizi di ingegneria ed architettura, € 1.729.117,84 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza di € 53.343,13 ed € 30.909,09 quale opzione per l'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o migliorativi;
- con **Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 61 del 19.03.2025** è stata nominata l'odierna Commissione Giudicatrice che procederà alla valutazione delle offerte tecniche presentate per la gara d'appalto in oggetto;
- Con **Determinazione Dirigenziale n. 737 del 16/05/2025** rettificata dalla **Determinazione Dirigenziale n. 770 del 21.05.2025** si è proceduto ad escludere n. 1 Operatore Economico e ad ammettere alla fase di apertura e verifica delle offerte tecniche dei restanti n. 17 Operatori Economici;
- in data **17/06/2025** si è proceduto all'apertura e verifica delle buste tecniche, giusta **Determinazione Dirigenziale n.993 del 08/07/2025** con la quale è stata disposta l'esclusione di n. 1 Operatore Economico e l'ammissione dei restanti n. 16 Operatori Economici alla fase di valutazione delle offerte tecniche;
- nelle date del **02/07/2025, 07/07/2025, 09/07/2025**, si sono tenute le sedute riservate, dove la Commissione, previa lettura ed esame delle offerte, ha provveduto alla valutazione delle offerte tecniche rimesse dalle imprese ammesse, secondo i criteri di valutazione ed i corrispondenti punteggi previsti all'art.21.4 del Disciplinare di gara ed il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica contemplato



ARCA CAPITANATA

AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE

Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

all'art.21.5 del medesimo Disciplinare (punteggio massimo attribuibile: 80 punti).

- in data **10.07.2025** si è tenuta la seduta riservata per l'assegnazione a ciascun operatore del relativo coefficiente, ai fini del calcolo del punteggio tecnico complessivo, di cui agli allegati n. 1 e 2 al verbale redatto in pari data e pubblicato sulla piattaforma Traspare;
- da un controllo effettuato, la Commissione ha rilevato errori nel foglio di calcolo di cui all'allegato n. 1 "Valutazione Tecnica" poiché non è stata correttamente calcolata la media dei coefficienti, così come previsto nel disciplinare di gara all'art. 21.6;

Nella seduta odierna la Commissione procedere a ricalcolare correttamente la media di ciascun Operatore Economico dal quale ne derivano i seguenti punteggi tecnici complessivi, così come dettagliati nell'**allegato n. 1 "Valutazione Tecnica"** al presente verbale:

Ragione Sociale	Partita IVA	PT Complessivo
TUPPI EDILIZIA SRL	04485550711	64,60
MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L.	07036480726	47,90
MANUTENZIONI SRL	05641980726	50,70
GECOSER SRL	08177940726	54,10
GIUSEPPE VERONICO SRL	06943630720	48,30
LEUCE S.R.L.	03503110714	52,20
CONSORZIO ITM - EDIL GICO	04683370409	74,70
MASTROPASQUA COSTRUZIONI SRL	06712400727	50,10
EDIL CIRSONE S.R.L.	03798660712	48,10
ESA IMPIANTI SNC	05355910729	48,70
SACEA SRL	02364260717	55,00
SEDIR SRL	01378670713	71,50
RETE EVI - CLEMENTE ENG. SERV.SRL-ARCH. GENEROSO DI MAURO- ING. GIUSEPPE GIULIANO	04448470718	50,70
S.C.A.F.- SOC. COOP. APPALTATORI FOGGIA - MASTRODONATO COSTRUZIONI SRL	00224610717	59,60
LSA PROGETTO E COSTRUZIONE S.R.L.	06955860827	47,90
BARBARO ENTERPRISES DI BARBARO PAOLO PIO	03189920808	42,50

Il Presidente dà atto che gli Operatori Economici MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L., LSA PROGETTO E COSTRUZIONE S.R.L. e BARBARO ENTERPRISES DI BARBARO PAOLO PIO non hanno superato la soglia di sbarramento di 48 punti, prevista a pena di esclusione dall'art. 21.6 del Disciplinare di gara.

Il Presidente pertanto provvede:

1. a riparametrare il punteggio tecnico, così come previsto all'art. 21.6 del Disciplinare di gara, escludendo dalla procedura gli Operatori Economici che non hanno superato la soglia di sbarramento di 48 punti;
2. ad inserire all'interno della piattaforma, per ogni Operatore Economico, i punteggi tecnici complessivi riparametrati;
3. a confermare e chiudere la fase di valutazione dell'offerta tecnica;



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

4. alla sintesi delle nuove risultanze della valutazione tecnica operata dalla Commissione, e, in particolare, alla lettura del punteggio complessivo, attribuito all'offerta tecnica di ogni concorrente, così come riepilogato all'**Allegato n. 2 "Punteggio tecnico"** del presente verbale, quale parte integrate e sostanziale.

Ultimate le operazioni di rettifica dei punteggi riferiti alla valutazione delle offerte tecniche, la Commissione dà mandato alla segretaria verbalizzante di trasmettere il presente verbale al RUP per gli adempimenti consequenziali.

A questo punto, il Presidente dichiara chiusa la presente seduta alle ore **10:10**, della quale si è redatto il presente verbale, (*composto di n.3 facciate e n. 2 allegati*), che viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da tutti i componenti della Commissione Giudicatrice, nonché dalla Segretaria verbalizzante.

Ing. Vincenzo De Devitiis (*Presidente*):

arch. Giovanni Passiante (*componente*):

ing. Alessandro Maggio (*componente*):

rag. Lucia Lucci (*segretario verbalizzante*):

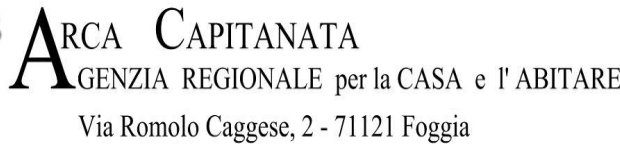


Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

	64,60
--	-------

47,90

	50,70
--	-------



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO INTEGRATO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI
NEL COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA IN VIA G. ALMIRANTE. CUP E55G22000030002 – C.I.G. B4FCA8A50C.**

4	GECOSER SRL	Criterio di valutazione	Punti	Subcriterio di valutazione	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Comm. 1 (De Devitiis)	Comm. 2 (Passiante)	Comm. 3 (Maggio)	Media	Punteggio Tecnico
		Caratteristiche metodologiche del servizio di ingegneria oggetto di affidamento	5	Esperienza progettuale pregressa	Soggettivo	5	0,7	0,7	0,7	0,70	4
		Miglioramento delle caratteristiche dell’involucro opaco dell’intero edificio.	15	Miglioramento isolamento termico	Soggettivo	7	0,7	0,7	0,7	0,70	5
				Durabilità e minori costi di manutenzione	Soggettivo	5	0,6	0,6	0,6	0,60	3
				Qualità materiali, finiture ed ecosostenibilità	Soggettivo	3	0,7	0,7	0,7	0,70	2
		Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli impianti termici, elettrici e relative alle fonti di energia rinnovabile previsti in progetto	20	Miglioramento impianto termico	Soggettivo	8	1	1	1	1,00	8
				Miglioramento prestazioni impianti da fonti di energia rinnovabili sia per i fabbisogni energetici delle utenze condominiali, sia a per i singoli alloggi	Soggettivo	12	0,3	0,3	0,3	0,30	4
		Miglioramento del comfort ambientale, acustico e termoigrometrico interno.	15	Miglioramento delle finiture	Soggettivo	5	0,6	0,6	0,6	0,60	3
				Miglioramento comfort acustico	Soggettivo	3	0,6	0,6	0,6	0,60	2
				Miglioramento della qualità ambientale termoigrometrica indoor	Soggettivo	7	0,9	0,9	0,9	0,90	6
Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli infissi esterni previsti in progetto.	10	Miglioramento valori isolamento termico (Uw) ed acustico (Rw)	Soggettivo	6	0,6	0,6	0,6	0,60	4		
		Qualità materiali, ecosostenibilità e provenienza resistenza agenti atmosferici, ferramenta e minori costi di manutenzione	Soggettivo	4	0,7	0,7	0,7	0,70	3		
Miglioramento delle caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative degli arredi e delle aree esterne pertinenziali.	15	Qualità materiali, naturalità, sostenibilità e durabilità, miglioramento microclima.	Soggettivo	5	0,7	0,7	0,7	0,70	4		
		Installazione di arredo esterno e/o infrastrutture di digitalizzazione urbana	Soggettivo	10	0,8	0,8	0,8	0,80	8		
											54,10

5	GIUSEPPE VERONICO SRL	Criterio di valutazione	Punti	Subcriterio di valutazione	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Comm. 1 (De Devitiis)	Comm. 2 (Passiante)	Comm. 3 (Maggio)	Media	Punteggio Tecnico
		Caratteristiche metodologiche del servizio di ingegneria oggetto di affidamento	5	Esperienza progettuale pregressa	Soggettivo	5	0,7	0,7	0,7	0,70	4
		Miglioramento delle caratteristiche dell’involucro opaco dell’intero edificio.	15	Miglioramento isolamento termico	Soggettivo	7	0,5	0,5	0,5	0,50	4
				Durabilità e minori costi di manutenzione	Soggettivo	5	0,6	0,6	0,6	0,60	3
				Qualità materiali, finiture ed ecosostenibilità	Soggettivo	3	0,6	0,6	0,6	0,60	2
		Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli impianti termici, elettrici e relative alle fonti di energia rinnovabile previsti in progetto	20	Miglioramento impianto termico	Soggettivo	8	0,7	0,7	0,7	0,70	6
				Miglioramento prestazioni impianti da fonti di energia rinnovabili sia per i fabbisogni energetici delle utenze condominiali, sia a per i singoli alloggi	Soggettivo	12	0,6	0,6	0,6	0,60	7
		Miglioramento del comfort ambientale, acustico e termoigrometrico interno.	15	Miglioramento delle finiture	Soggettivo	5	0,6	0,6	0,6	0,60	3
				Miglioramento comfort acustico	Soggettivo	3	0,6	0,6	0,6	0,60	2
				Miglioramento della qualità ambientale termoigrometrica indoor	Soggettivo	7	0,6	0,6	0,6	0,60	4
Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli infissi esterni previsti in progetto.	10	Miglioramento valori isolamento termico (Uw) ed acustico (Rw)	Soggettivo	6	0,6	0,6	0,6	0,60	4		
		Qualità materiali, ecosostenibilità e provenienza resistenza agenti atmosferici, ferramenta e minori costi di manutenzione	Soggettivo	4	0,4	0,4	0,4	0,40	2		
Miglioramento delle caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative degli arredi e delle aree esterne pertinenziali.	15	Qualità materiali, naturalità, sostenibilità e durabilità, miglioramento microclima.	Soggettivo	5	0,5	0,5	0,5	0,50	3		
		Installazione di arredo esterno e/o infrastrutture di digitalizzazione urbana	Soggettivo	10	0,7	0,7	0,7	0,70	7		
											48,30

6	LEUCE S.R.L.	Criterio di valutazione	Punti	Subcriterio di valutazione	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Comm. 1 (De Devitiis)	Comm. 2 (Passiante)	Comm. 3 (Maggio)	Media	Punteggio Tecnico
		Caratteristiche metodologiche del servizio di ingegneria oggetto di affidamento	5	Esperienza progettuale pregressa	Soggettivo	5	0,7	0,7	0,7	0,70	4
		Miglioramento delle caratteristiche dell'involucro opaco dell'intero edificio.	15	Miglioramento isolamento termico	Soggettivo	7	0,7	0,7	0,7	0,70	5
				Durabilità e minori costi di manutenzione	Soggettivo	5	0,7	0,7	0,7	0,70	4
				Qualità materiali, finiture ed ecosostenibilità	Soggettivo	3	0,7	0,7	0,7	0,70	2
		Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli impianti termici, elettrici e relative alle fonti di energia rinnovabile	20	Miglioramento impianto termico	Soggettivo	8	0	0	0	0,00	0
				Miglioramento prestazioni impianti da fonti di energia rinnovabili sia per i fabbisogni	Soggettivo	12	0,7	0,7	0,7	0,70	8
		Miglioramento del comfort ambientale, acustico e termoigrometrico interno.	15	Miglioramento delle finiture	Soggettivo	5	0,7	0,7	0,7	0,70	4
				Miglioramento comfort acustico	Soggettivo	3	0,7	0,7	0,7	0,70	2
				Miglioramento della qualità ambientale termoigrometrica indoor	Soggettivo	7	0,6	0,6	0,6	0,60	4
Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli infissi esterni previsti in progetto.	10	Miglioramento valori isolamento termico (Uw) ed acustico (Rw)	Soggettivo	6	0,6	0,6	0,6	0,60	4		
		Qualità materiali, ecosostenibilità e provenienza resistenza agenti atmosferici, ferramenta e	Soggettivo	4	0,6	0,6	0,6	0,60	2		
		Miglioramento delle caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative degli arredi e delle aree esterne pertinenziali.	15	Qualità materiali, naturalità, sostenibilità e durabilità, miglioramento microclima.	Soggettivo	5	0,8	0,8	0,8	0,80	4
				Installazione di arredo esterno e/o infrastrutture di digitalizzazione urbana	Soggettivo	10	1	1	1	1,00	10
											52,20

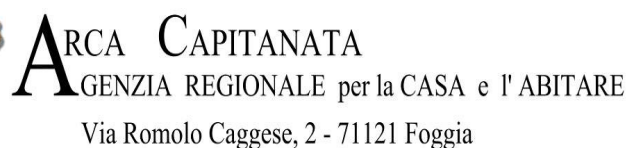


Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

	74,70
--	-------

	50,10
--	-------

	48,10
--	-------



Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

	48,70
--	-------

	55,00
--	-------

	71,50
--	-------



Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

50,7059,6047,90



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO INTEGRATO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA IN VIA G. ALMIRANTE. CUP E55G22000030002 – C.I.G. B4FCA8A50C.

Ragione Sociale	Partita IVA	B. Amm.va	B. Tecnica	Punteggio tecnico complessivo	esito	riparametrizzazione
TUPPI EDILIZIA SRL	04485550711	ammesso	ammessa	64,60	Ammessa	69,183
MANUTENZIONI SRL	05641980726	ammesso	ammessa	50,70	Ammessa	54,297
GECOSER SRL	08177940726	ammesso	ammessa	54,10	Ammessa	57,938
GIUSEPPE VERONICO SRL	06943630720	ammesso	ammessa	48,30	Ammessa	51,727
LEUCE S.R.L.	03503110714	ammesso	ammessa	52,20	Ammessa	55,904
CONSORZIO ITM - EDIL GICO	04683370409	ammesso	ammessa	74,70	Ammessa	80,000
MASTROPASQUA COSTRUZIONI SRL	06712400727	ammesso	ammessa	50,10	Ammessa	53,655
EDIL CIRSONE S.R.L.	03798660712	ammesso	ammessa	48,10	Ammessa	51,513
ESA IMPIANTI SNC	05355910729	ammesso	ammessa	48,70	Ammessa	52,155
SACEA SRL	02364260717	ammesso	ammessa	55,00	Ammessa	58,902
SEDIR SRL	01378670713	ammesso	ammessa	71,50	Ammessa	76,573
RETE EVI - CLEMENTE ENG. SERV.SRL-ARCH. GENEROSO DI MAURO- ING. GIUSEPPE GIULIANO	04448470718	ammesso	ammessa	50,70	Ammessa	54,297
S.C.A.F.- SOC. COOP. APPALTATORI FOGGIA - MASTRODONATO COSTRUZIONI SRL	00224610717	ammesso	ammessa	59,60	Ammessa	63,829

74,70 PT MAX
80 PE