



ARCA CAPITANATA

AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE

Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

PROGRAMMA DELL'ABITARE SOSTENIBILE E SOLIDALE REGIONE PUGLIA.
INTERVENTO DI N. 12 ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI ORTA NOVA IN VIA TOSCANA.
CUP E15G22000170002 – C.I.G. B4FC8D191E.

VERBALE SEDUTA VALUTAZIONI OFFERTE TECNICHE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **diciassette** del mese di **settembre** alle **ore 15:30** 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 in presenza;
- 2) arch. Michele Prencipe, Dirigente del settore Tecnico LLPP-Manutenzione Ambiente presso il Comune di Cerignola, in qualità di componente;
- 3) ing. Marcello Tedone, Direttore dell'Area Gestione Tecnica presso la ASL 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. 283 del 23.12.2024**, questa Stazione Appaltante ha proceduto all'indizione di Gara a PROCEDURA APERTA TELEMATICA (piattaforma TRASPARE), ai sensi dell'art. 71 d.lgs. n. 36/2023, con unico lotto indivisibile, per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione di n. 12 alloggi ERP nel Comune di Orta Nova in Via Toscana, per l'importo di € 1.776.139,24 di cui € 51.235,20 quale corrispettivo per i servizi di ingegneria ed architettura, € 1.690.533,80 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza di € 70.668,72 ed € 34.370,24 quale opzione per l'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o migliorativi;
- con **Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 63 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. 728 del 15/05/2025** si è proceduto ad escludere n. 1 Operatore Economico e ad ammettere alla fase di apertura e verifica delle offerte tecniche dei restanti n. 15 Operatori Economici;
- In data **19/06/2025** si è proceduto all'apertura e verifica delle offerte tecniche dei n. 15 ammessi, giusta verbale redatto in pari data;
- In data **17/07/2025** si è tenuta la prima seduta riservata 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 all'art.21.5 del medesimo Disciplinare (punteggio massimo attribuibile: 80 punti). Nella seduta odierna la Commissione si è riunita in seduta riservata per procedere alla valutazione tecnica, previa lettura ed esame delle offerte.



ARCA CAPITANATA

AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE

Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

Nella seduta odierna si conclude la valutazione tecnica delle offerte e procede ad assegnare a ciascun Operatore il relativo coefficiente da cui ne scaturiscono i punteggi tecnici complessivi, dettagliatamente riportati nella tabella di cui all' **Allegato n. 1 "Valutazione Tecnica"**.

Dalla tabella redatta sulla base delle valutazioni individualmente espresse dai commissari, che si allega al presente verbale, quale parte integrante e sostanziale, ne derivano i seguenti punteggi tecnici complessivi:

Ragione Sociale	Partita IVA	Punteggio tecnico complessivo
TUPPI EDILIZIA SRL	04485550711	53,70
SAULLE IMPIANTI S.R.L.	06589800728	45,10
CONSORZIO STABILE INTESA - GRAMMA S.R.L.	08987201210	51,50
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL - COLUCCI SPA	03533141200	46,10
ESA IMPIANTI SNC	05355910729	48,60
FRANCO DIPERGOLA SRL	03981150711	56,60
EDIL GIEFFE SOCIETA' UNIPERSONALE S.R.L.	03675370716	55,10
EDIL CANTIERI SRL	03312310711	60,60
GEOM. IANNO MICHELE COSTRUZIONI	02267110712	49,60
GECOSER SRL	08177940726	55,00
SEDIR SRL	01378670713	53,60
RETE EVI - CLEMENTE ENG. SERV. SRL - ARCH. GENEROSO DI MAURO - ING. GIUSEPPE GIULIANO	03765310713	43,50
SOC. COOP. APPALTATORI FOGGIA - MASTRODONATO COSTRUZIONI SRL	0224610717	48,40
EDIL COSTRUZIONI SRL	03359970716	57,60
PRO.SE.CO. S.R.L.	03765310713	48,40

Il Presidente dà atto che gli Operatori Economici:

- 1) SAULLE IMPIANTI S.R.L.;
- 2) FENIX CONSORZIO STABILE SCARL - COLUCCI SPA.;
- 3) RETE EVI - CLEMENTE ENG. SERV.SRL-ARCH. GENEROSO DI MAURO- ING. GIUSEPPE GIULIANO;

non hanno superato la soglia di sbarramento di 48 punti, prevista a pena di esclusione dall'art. 21.6 del Disciplinare di gara.

Avendo esaurito le operazioni di valutazione delle offerte tecniche e l'attribuzione dei singoli punteggi, secondo i criteri previsti dal Disciplinare di gara, il Presidente 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;
4. alla sintesi delle risultanze della valutazione tecnica operata dalla Commissione, e, in



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

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 valutazione delle offerte tecniche, la Commissione provvederà a trasmettere il presente verbale al RUP per gli adempimenti di propria competenza ed a questo punto, il Presidente dichiara chiusa la presente seduta alle ore **18:00**, della quale si è redatto il presente verbale, (*composto di n.3 fasciate e n.2 allegati*), che viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da tutti i componenti della Commissione Giudicatrice.

Ing. Vincenzo De Devitiis (*Presidente*):

arch. Michele Prencipe (*componente*):

ing. Marcello Tedone (*componente*):

rag. Lucia Lucci (*segretario verbalizzante*):



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 ORTA NOVA IN VIA TOSCANA” C.U.P.: E15G22000170002 CIG: B4FC8D191E

7	EDIL GIEFFE SOCIETA' UNIPERSONALE S.R.L.	Criterio di valutazione	Punti	Subcriterio di valutazione	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Comm. 1 (De Devitiis)	Comm. 2 (Tedone)	Comm. 3 (Prencipe)	Media	Punteggio Tecnico	Motivazione
		Caratteristiche metodologiche del servizio di ingegneria	5	Esperienza progettuale pregressa	Soggettivo	5	0,9	0,9	0,9	0,90	5	
		Miglioramento delle caratteristiche dell'involucro opaco dell'intero edificio.	15	Miglioramento isolamento termico	Soggettivo	7	0,6	0,6	0,6	0,60	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	0,7		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	0,7	0,7	0,7	0,70	5	
		Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli infissi esterni previsti in progetto.	10	Miglioramento valori isolamento termico (Uw) ed acustico (Rw)	Soggettivo	6	0,7	0,7	0,7	0,70	4	
				Qualità materiali, ecosostenibilità e provenienza resistenza agenti atmosferici, ferramenta e minori costi di manutenzione	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.		5	0,7	0,7	0,7	0,70	4			
		Installazione di arredo esterno e/o infrastrutture di digitalizzazione urbana	Soggettivo	10	0,7	0,7	0,7	0,70	7			
											55,10	

8	EDIL CANTIERI SRL	Criterio di valutazione	Punti	Subcriterio di valutazione	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Comm. 1 (De Devitiis)	Comm. 2 (Tedone)	Comm. 3 (Prencipe)	Media	Punteggio Tecnico	Motivazione
		Caratteristiche metodologiche del servizio di ingegneria	5	Esperienza progettuale pregressa	Soggettivo	5	0,9	0,9	0,9	0,90	5	
		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 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	0,7		0,7	0,70	8	
		Miglioramento del comfort ambientale, acustico e termoigrometrico interno.	15	Miglioramento delle finiture	Soggettivo	5	0,8	0,8	0,8	0,80	4	
				Miglioramento comfort acustico	Soggettivo	3	0,8	0,8	0,8	0,80	2	
				Miglioramento della qualità ambientale termoigrometrica indoor	Soggettivo	7	0,8	0,8	0,8	0,80	6	
		Miglioramento delle caratteristiche tecniche degli infissi esterni previsti in progetto.	10	Miglioramento valori isolamento termico (Uw) ed acustico (Rw)	Soggettivo	6	0,8	0,8	0,8	0,80	5	
				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.		5	0,8	0,8	0,8	0,80	4			
		Installazione di arredo esterno e/o infrastrutture di digitalizzazione urbana	Soggettivo	10	0,8	0,8	0,8	0,80	8			
											60,60	

9	GEOM. IANNO MICHELE COSTRUZIONI	Criterio di valutazione	Punti	Subcriterio di valutazione	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Comm. 1 (De Devitiis)	Comm. 2 (Tedone)	Comm. 3 (Prencipe)	Media	Punteggio Tecnico	Motivazione
		Caratteristiche metodologiche del servizio di ingegneria	5	Esperienza progettuale pregressa	Soggettivo	5	0,9	0,9	0,9	0,90	5	
		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	0,5	0,5	0,5	0,50	3	
				Qualità materiali, finiture ed ecosostenibilità	Soggettivo	3	0,5	0,5	0,5	0,50	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	0,6	0,6	0,6	0,60	5	
				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	0,60	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	0,8	0,8	0,8	0,80	5	
				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.		5	0,6	0,6	0,6	0,60	3			
		Installazione di arredo esterno e/o infrastrutture di digitalizzazione urbana	Soggettivo	10	0,6	0,6	0,6	0,60	6			
											49,60	



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 ORTA NOVA IN VIA TOSCANA” C.U.P.: E15G22000170002
CIG: B4FC8D191E**

Ragione Sociale	Partita IVA	Punteggio tecnico complessivo	esito	riparametrizzazione
EDIL CANTIERI SRL	03312310711	60,60	Ammessa	80,00
EDIL COSTRUZIONI SRL	03359970716	57,60	Ammessa	76,04
FRANCO DIPERGOLA SRL	03981150711	56,60	Ammessa	74,72
EDIL GIEFFE SOCIETA' UNIPERSONALE S.R.L.	03675370716	55,10	Ammessa	72,74
GECOSER SRL	08177940726	55,00	Ammessa	72,61
TUPPI EDILIZIA SRL	04485550711	53,70	Ammessa	70,89
SEDIR SRL	01378670713	53,60	Ammessa	70,76
CONSORZIO STABILE INTESA - GRAMMA S.R.L.	08987201210	51,50	Ammessa	67,99
GEOM. IANNO MICHELE COSTRUZIONI	02267110712	49,60	Ammessa	65,48
ESA IMPIANTI SNC	05355910729	48,60	Ammessa	64,16
SOC. COOP. APPALTATORI FOGGIA - MASTRODONATO COSTRUZIONI SRL	0224610717	48,40	Ammessa	63,89
PRO.SE.CO. S.R.L.	03765310713	48,40	Ammessa	63,89