

UNIONE LUCANA DEL LAGONEGRESE

Via Trav. Largo Plebiscito 12

85044 LAURIA

Tel. 0973 629578 - 822559

e-mail: unionelucanadellagonegrese@rete.basilicata.it

Pec: protocollo@pec.unionelucanalagonegrese.it

www.unionelucanalagonegrese.it

Cod.Fisc. 91014970767



Comuni: Castelluccio Inf., Castelluccio Sup., Lagonegro, Latronico, Lauria, Maratea, Nemoli, Rivello, Trecchina

VERBALE DI GARA N. 2

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL PALAZZO DEL SEMINARIO DIOCESANO QUALE POLO DI ATTRAZIONE CULTURALE, TURISTICA E PER L’OSPITALITÀ E L’ACCOGLIENZA RELIGIOSA NEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL PALAZZO VESCOVILE DI MELFI DIOCESI DI MELFI - RAPOLLA - VENOSA.

CUP:F69C25000130002

CIG: BBF11204E4

VERBALE SEDUTE RISERVATE DELLE OPERAZIONI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA

PREMESSO

- che con determina n. 54 del 9/07/2026 del Responsabile dell’Area Tecnica dell’Unione Lucana del Lagonegrese-Lauria è stata nominata la Commissione Giudicatrice della gara a procedura aperta per l’affidamento dei *“Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale, turistica e per l’ospitalità e l’accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi”*, per conto della Diocesi di Melfi - Rapolla – Venosa, così composta:

- 1) Arch. Felicetta De Bonis, Presidente;
- 2) Arch. Francesco Vitale, Componente e segretario verbalizzante;
- 3) Ing. Geremia Russo Spena, Componente;

- che la suddetta gara sarà aggiudicata mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 comma 1 del D.Lgs n. 36/2023;

- che il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato il giorno 06/07/2026 alle ore 12.00;
- che la Stazione appaltante è ricorsa all'inversione procedimentale, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs n. 36/2023, così come previsto dal disciplinare di gara al punto 20;
- che con verbale di gara n. 1 del 13/07/2026, in seduta pubblica, qui interamente richiamato, il Seggio di Gara, mediante piattaforma di web conference, composta dal Responsabile dell'Area tecnica dell'Unione Lucana del Lagonegrese ing. Emilia Carlomagno e dalla Commissione giudicatrice, quest'ultima in presenza presso la "Sala Spinelli", sita al piano terra del Palazzo Vescovile di Melfi in Piazza Duomo, ha proceduto alla verifica delle buste elettroniche arrivate in tempo utile e all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica presentata dagli operatori economici in ordine di arrivo e ha verificato la completezza della documentazione e l'ammissibilità;
- che nel suddetto verbale è stato riportato che tutte le ditte in gara, in numero di 22, di seguito riportate, sono state ammesse alla fase successiva;

N.	CONCORRENTE
1	ILVEA BUILDING SRL
2	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC.COOP.
3	RTI CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO S.C.A.R.L./ARES COSTRU
4	CONPAT SCARL
5	RE.CO SRL
6	PRISMA SOC.COOP.
7	SIREST SRL
8	NEI RESTAURO E COSTRUZIONI SRL
9	LM IMPIANTI SRL -GHIBLI SRL
10	MOSCARIELLO COSTRUZIONI SRL
11	SA.MO COSTRUZIONI DI SANSEVERINO MODESTINO
12	D'AURIA COSTRUZIONI SRL
13	NEOSRESTAURI SRL
14	RTI SILCO
15	VENTRA ANTONIO SRL
16	R.C.R. RESTAURI SRL
17	CAVALLO PASQUALE
18	SALVATORE RONGA SRL
19	GEOM. GIUSEPPE BOCCHETTA SRL
20	SITICON SRL
21	ATI COMPRES SRL-COSTRUZIONI FAVULLO SRL
22	B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA COOPERATIVA

Tutto ciò premesso

- concluse le operazioni di gara di cui sopra da parte del Seggio di Gara, la Commissione giudicatrice si è riunita, in seduta riservata, tramite riunione in video call, nelle date **20** luglio 2026, **22** luglio 2026, **23** luglio 2026 e **24** luglio 2026.

La Commissione, si è riunita alle ore 17.00 del 20/07/2026, in seduta riservata, per avviare le operazioni di gara ed in particolare per valutare le offerte tecniche contenute di ciascuna impresa partecipante e ammessa.

La Commissione, preliminarmente, dà lettura completa del bando e del disciplinare di gara e, quindi dà atto che, per la formazione dei giudizi e attribuzione dei punteggi delle offerte pervenute, relativa ai fattori ponderali della valutazione tecnico-discrezionale, si atterrà agli indirizzi e procedimenti valutativi indicati dalla tabella di cui al paragrafo 18.1 del disciplinare di gara.

In particolare la Commissione si focalizza sulla tabella dei criteri di valutazione di seguito riportata.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA di cui si riporta la

"Tabella dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica".

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	Punti D max	Punti T max
1	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	20	
	<i>Saranno valutate le soluzioni progettuali e tecnologiche finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, con particolare riferimento all'isolamento termico dell'involucro, ai serramenti ad alte prestazioni, agli impianti ad elevata efficienza energetica e all'integrazione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili. Costituiranno elementi premianti le strategie di monitoraggio e regolazione dei consumi, la riduzione delle dispersioni energetiche, il contenimento delle emissioni climalteranti e il miglioramento della classe energetica dell'edificio, con attenzione alla sostenibilità ambientale e alla riduzione dei costi di gestione nel ciclo di vita dell'opera. Gli interventi dovranno risultare compatibili con il carattere storico dell'immobile e conformi alla normativa vigente.</i>		
2	CONFORT DELLE FINITURE E DELLE APPARECCHIATURE	15	
	<i>Saranno valutate la qualità, la durabilità, la funzionalità e l'ergonomia delle finiture interne e delle apparecchiature sanitarie previste. Costituiranno elementi migliorativi l'utilizzo di materiali resistenti all'usura, facilmente manutenibili e coerenti con la destinazione d'uso degli ambienti, nonché l'adozione di apparecchiature innovative e soluzioni tecnologiche finalizzate al miglioramento del comfort termoigrometrico, acustico e funzionale degli utenti. Le apparecchiature sanitarie dovranno appartenere a una fascia qualitativa superiore rispetto alle dotazioni minime previste a base di gara.</i>		
3	BENESSERE ILLUMINOTECNICO	15	
	<i>Saranno valutate le soluzioni finalizzate al miglioramento della qualità illuminotecnica degli ambienti interni ed esterni, sia sotto il profilo del comfort visivo sia dell'efficienza energetica. Costituiranno elementi premianti l'utilizzo di corpi illuminanti ad alta efficienza, sistemi intelligenti di regolazione e controllo, tecnologie LED di ultima generazione e strategie volte a massimizzare l'apporto di luce naturale, riducendo fenomeni di abbagliamento e affaticamento visivo e garantendo coerenza estetica con la tipologia ricettiva dell'intervento.</i>		
4	MITIGAZIONE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI	10	
	<i>Saranno valutate le soluzioni progettuali finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo, acustico e ambientale degli impianti tecnologici esterni. Costituiranno elementi premianti i sistemi di schermatura, l'integrazione architettonica degli impianti, il contenimento delle emissioni sonore e la mitigazione dell'impatto paesaggistico. Particolare attenzione sarà riservata all'inserimento degli impianti</i>		

	<i>tecnologici e delle attrezzature presenti nel cortile S. Filippo Neri e nel cortile prospiciente via G.B. Guarino.</i>		
5	OPERE DI FINITURE ESTERNA	10	
	<i>Saranno valutate la qualità architettonica, estetica e funzionale delle opere di finitura esterna. Costituiranno elementi premianti le soluzioni che garantiscano elevata durabilità, resistenza agli agenti atmosferici, facilità di manutenzione e armonizzazione con il contesto urbano e architettonico di riferimento. Saranno inoltre valutati positivamente l'impiego di materiali innovativi o eco-compatibili e gli interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità degli spazi esterni</i>		
6	OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA DELLA ACQUE	5	
	<i>Saranno valutate le proposte finalizzate al miglioramento del sistema di raccolta, regimentazione e recupero delle acque meteoriche del cortile S. Filippo Neri, con l'obiettivo di ridurre fenomeni di ristagno e mitigare il rischio di allagamenti. Costituiranno elementi premianti i sistemi innovativi e sostenibili per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane, l'incremento della permeabilità delle superfici e l'adozione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile.</i>		
7	OPERE DI FINITURE INTERNA	5	
	<i>Saranno valutate le proposte migliorative relative alle opere di finitura interna degli ambienti destinati alla ricettività, finalizzate al miglioramento del pregio estetico, del comfort percettivo, della durabilità e della coerenza architettonica rispetto al carattere storico dell'edificio. Costituiranno elementi premianti l'utilizzo di materiali di elevata qualità estetica e prestazionale, l'impiego di materiali ecosostenibili o a basse emissioni VOC, l'armonizzazione cromatica e materica degli ambienti e le soluzioni che migliorino la facilità manutentiva delle finiture.</i>		
8	CARATTERISTICHE TECNICHE-ORGANIZZATIVE	7	
8.1	<i>Esperienze e capacità tecnica (Valutazione dei servizi o lavori analoghi eseguiti in passato – Curriculum aziendale)</i>	5	
8.2	<i>Qualità della Struttura organizzativa aziendale</i>	2	
9	PARI OPPORTUNITA' (D.LGS N. 198/2006) E CRITERI AMBIENTALI (D.M. 23/06/2022)		3
9.1	<i>Possesso certificazione ISO 14001: 2015 (Gestione Ambientale).</i>		1
9.2	<i>Possesso certificazione UNI ISO 20400 (Approvvigionamento sostenibile)</i>		1
9.3	<i>Possesso della certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del Codice delle pari opportunità tra uomo e donna, D.Lgs. 198/2006 -</i>		1
Totale		90	

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario, secondo la ripartizione di cui alla seguente tabella.

Tabella dei livelli di valutazione e coefficienti

LIVELLO VALUTAZIONE	DI	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE
Appena sufficiente		Proposta carente, incompleta o scarsamente rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante. Benefici poco chiari o non adeguatamente dimostrati.	0,00
Parzialmente adeguato		Proposta sufficientemente sviluppata ma con lacune o limitata efficacia rispetto agli obiettivi richiesti. Benefici solo parzialmente dimostrati.	0,25
Adeguato		Proposta complessivamente adeguata, con discreto livello di efficacia e buona rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante.	0,50
Buono		Proposta completa, ben articolata e caratterizzata da buona	0,75

	efficacia tecnica e funzionale. Benefici chiari e significativi.	
Ottimo	Proposta eccellente, pienamente rispondente agli obiettivi della Stazione Appaltante, dettagliata, innovativa e caratterizzata da elevato valore tecnico-prestazionale.	1,00

Per ogni criterio di valutazione il punteggio ottenuto da ciascun concorrente è dato dalla media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai Commissari, moltiplicata per il peso di ponderazione (punteggio massimo attribuibile) al medesimo criterio.

La Commissione dà avvio all'esame delle offerte tecniche dalla ditta n. 1° alla n. 11° e aggiorna alla seduta successiva la disanima delle successive 11 offerte.

Nella seduta del 22/07/2026 la Commissione procede con l'esame delle offerte tecniche dalla n. 12° alla n. 22° e aggiorna alla seduta successiva l'approfondimento di tutte.

Nella seduta del 23/07/2026 la Commissione procede all'approfondimento e alla stesura della tabella dei punteggi.

Nella seduta del 24/07/2026, a seguito dell'esame delle offerte tecniche presentate da tutte le ditte concorrenti, i Commissari riportano nel foglio di calcolo i punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, secondo la tabella riportata dal disciplinare di gara al punto 18.01.

RISULTANZE DELLA VALUTAZIONE FINALE DEI PUNTEGGI TECNICI

Le risultanze della valutazione della Commissione sono riportate nell'Allegato denominato: ***"Scheda di attribuzione dei punteggi tecnici da parte della Commissione giudicatrice"***, parte integrante e sostanziale del presente verbale, redatta secondo quanto indicato dal disciplinare di gara.

A completamento delle operazioni di gara e dopo una approfondita, puntuale e dettagliata verifica dei contenuti di tutte le offerte tecniche pervenute, la Commissione provvede a stilare la tabella riassuntiva del punteggio complessivo assegnato ai singoli concorrenti, ai sensi dell'art. 18.1 del disciplinare di gara, indicando, altresì, le ditte escluse dalla fase successiva-apertura offerta economica- il cui punteggio tecnico, quale somma di tutti i criteri, risulta inferiore alla soglia di sbarramento di **55/90** come meglio specificato nella tabella seguente:

N°	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA	AMMESSI ALL'APERTURA OFFERTA ECONOMICA
1	ILVEA BUILDING SRL	60,667	>di 55 AMMESSO
2	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC.COOP.	38,917	< di 55 NON AMMESSO
3	RTI CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO S.C.A.R.L/ARES	55,333	>di 55 AMMESSO
4		12,667	< di 55

	CONPAT SCARL		NON AMMESSO
5	RE.CO SRL	35,917	< di 55 NON AMMESSO
6	PRISMA SOC.COOP.	23,750	< di 55 NON AMMESSO
7	SIREST SRL	30,000	< di 55 NON AMMESSO
8	NEI RESTAURO E COSTRUZIONI SRL	68,833	>di 55 AMMESSO
9	LM IMPIANTI SRL -GHIBLI SRL	27,917	< di 55 NON AMMESSO
10	MOSCARIELLO COSTRUZIONI SRL	32,917	< di 55 NON AMMESSO
11	SA.MO COSTRUZIONI DI SANSEVERINO MODESTINO	41,000	< di 55 NON AMMESSO
12	D'AURIA COSTRUZIONI SRL	43,167	< di 55 NON AMMESSO
13	NEOSRESTAURI SRL	25,750	< di 55 NON AMMESSO
14	RTI SILCO	31,917	< di 55 NON AMMESSO
15	VENTRA ANTONIO SRL	57,167	>di 55 AMMESSO
16	R.C.R. RESTAURI SRL	29,667	< di 55 NON AMMESSO
17	CAVALLO PASQUALE	33,417	< di 55 NON AMMESSO
18	SALVATORE RONGA SRL	28,250	< di 55 NON AMMESSO
19	GEOM. GIUSEPPE BOCCHETTA SRL	23,833	< di 55 NON AMMESSO
20	SITICON SRL	44,750	< di 55

			NON AMMESSO
21	ATI COMPRES SRL-COSTRUZIONI FAVULLO SRL	26,917	< di 55 NON AMMESSO
22	B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA COOPERATIVA	27,750	< di 55 NON AMMESSO

La Commissione prende e dà atto di aver concluso le operazioni di valutazione delle offerte tecniche delle ditte in gara e trasmette il presente verbale e l'Allegato al Responsabile dell'Area Tecnica dell'Unione Lucana del Lagonegrese-Lauria per gli adempimenti di gara consequenziali.

Il Presidente, terminate le suddette operazioni di gara, alle ore 17.15 del 24/07/2026 dichiara chiusa la seduta.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale si compone di 7 pagine, che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

La Commissione Giudicatrice

IL PRESIDENTE

Arch. Felicetta DE BONIS

Firmato digitalmente da

Felicetta De Bonis

C = IT

I COMPONENTI

Arch. Francesco VITALE

Firmato digitalmente da

Francesco Vitale

CN = Francesco Vitale
C = IT

Ing. Geremia RUSSO SPENA



Ingegnere
GEREMIA RUSSO
SPENA
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
POTENZA
24.07.2026 19:20:37
GMT+00:00