



COMUNE DI PARETE

Provincia del Caserta

AREA TECNICA

Via Amendola 01 – CAP 81030 – Parete (CE) Tel. +39 0815015300

Fax: +39 0815015340

<https://www.comune.parete.ce.it/> P.E.C.: commune.parete@asmepec.it

VERBALE DI GARA n.5 SEDUTA PUBBLICA

Procedura Aperta, ai sensi dell'articolo 71 del D.Lgs. n. 36/2023, interamente telematica con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione articolo 108 D.Lgs. n. 36/2023.

“Lavori di Riqualificazione e rifunzionalizzazione del manufatto e della palazzina uffici dell'opificio industriale denominato Ex-Resit, e trasformazione degli spazi in sede istituzionale e luogo di incontro socio culturale”

CUP J78C22000070006

CIG: BAA6902074

Prot. 7217 del 14/04/2026

L'anno DUEMILAVENTISEI, il giorno QUATTORDICI del mese di APRILE alle ore 16.00 in modalità videoconferenza, si è riunita in seduta pubblica, la commissione giudicatrice nominata con determinazione del responsabile settore tecnico n° 37 del 24/03/2026 composta da :

- arch. Luigi Scarpa, responsabile area Assetto del Territorio del Comune di Parete, con funzioni di Presidente;
- arch. Giuseppe Miraglia funzionario ufficio LL.PP. di questo Ente – con funzioni di commissario e segretario verbalizzante;
- ing. Agostino Conte, istruttore tecnico area assetto del territorio di questo Ente – con funzioni di commissario. Tutti presenti.

Le funzioni di segretario verbalizzante arch. Giuseppe Miraglia.

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica tramite la piattaforma ASP.

La Commissione richiamato:

- la comunicazione di svolgimento della seduta pubblica trasmessa agli OE mediante piattaforma MEPA e riportata di seguito:

Gara n° 6110914 - AFFIDAMENTO LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL
MANUFATTO E DELLA PALAZZINA UFFICI OPIFICIO
INDUSTRIALE DENOMINATO EXRESIT E TRASFORMAZIONE
DEGLI SPAZI IN SEDE ISTITUZIONALE E LUOGO DI INCONTRO
SOCIO CULTURALE

Stato Gara: In esame

Comunicati 0
Seduta pubblica

Comunicazione

Tu

10/04/2026 19:38:51

A: G. IMMOBILIARE S.R.L.; EDIL PROJECT SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA; UBI MAIOR S.R.L.; ... e altri 19

Cc:

Comunicazione svolgimento seduta di gara pubblica - Apertura Offerta Economica

Allegati

In riferimento all'oggetto con la presente si comunica che il giorno 14 aprile c.a. ore 16:00 si svolgera in modalita di video conferenza attraverso il collegamento al link trasmesso, una seduta di gara pubblica in cui si dara lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e successivamente si procedera all'apertura dell'offerta economica. Il RUP

RAPPORTO DI CONSEGNA

- il verbale di gara n. 01 del 24/03/2026 dalle ore 12:35-14:00 e dalle 15:00-18:05 in cui è stata verificata la ricevibilità delle offerte e l'esame della documentazione amministrativa;
- il verbale di gara n. 02 del 30/03/2026 dalle ore 12:00-12:43 in cui è stata completata la l'esame della documentazione amministrativa con la verifica della documentazione trasmessa a seguito del soccorso istruttorio e la verifica della documentazione trasmessa relativamente all'offerta tecnica;
- il verbale di gara N. 3 della prima seduta svolta in forma riservata, in data 09/04/2026, dalle ore 10.00 alle 14:05 per la valutazione dell'offerta tecnica;
- il verbale di gara N. 4 della seconda seduta svolta in forma riservata, in data 10/04/2026, dalle ore 10.30 alle 13:55 per la valutazione dell'offerta tecnica;

jitsi

Garaexresit 09:33 6

GM

LS

DM

Giuseppe Miraglia

Schermo di Giuseppe Miraglia

Luigi Scarpa

DELLA CORTE MARCELLO

DR

GS

AC

diego rivieccio

GRANIT SOCIETA' COOPERATIVA - PAOLO STASSI

Agostino Conte

Il Presidente alle 16:15

procede alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche degli operatori economici, riportati nella seguente tabella:

CRITERI	Soluzioni in grado di migliorare l'aspetto architettonico del prospetto principale posto a sud attraverso l'utilizzo di sistemi di chiusura continui trasparenti	Soluzioni migliorative e/o integrative relative all'impermeabilizzazione della copertura, e l'isolamento termico/ acustico dell'edificio	Soluzioni migliorative e/o integrative degli impianti tecnologici	Soluzioni migliorative dei materiali impiegati in termini di durabilità e manutenibilità	Soluzioni migliorative in grado di mitigare i rischi e le interferenze durante l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto	Soluzioni migliorative secondo i Criteri Ambientali Minimi indicati al D.M. 24/11/2025	Piano e periodo di manutenzione dell'intervento dopo il collaudo, con obbligo di costituire idonea garanzia	PUNTEGGIO TECNICO TOTALE ATTRIBUITO
	a.1	a.2	a.3	a.4	b.1	c.1	d.1	
Punteggio Max	30	10	10	10	5	5	15	85
ANDREOZZI SRL								
Punteggio	11,00	4,17	5,33	4,00	2,17	2,17	6,00	34,83
CA.ME.CA. SRL								
Punteggio	12,50	4,17	5,00	3,50	2,08	2,17	2,25	29,42
CESI SRL								
Punteggio	12,50	4,17	3,83	3,33	2,08	2,25	9,75	37,92
CONSORZIO STABILE LUCANIA APPALTI SCARL								
Punteggio	10,00	4,50	3,83	4,17	2,08	2,17	10,50	37,25
D.C. COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE								
Punteggio	21,50	5,17	6,83	6,33	2,50	2,25	6,00	50,58
EDIL FUSCO SRL								
Punteggio	22,00	6,00	5,67	5,17	2,00	2,25	6,00	49,08
EDIL PROJECT SRL								
Punteggio	14,00	6,83	6,50	5,33	2,42	2,42	5,25	42,75
ESPÓSITO COSTRUZIONI SRL								
Punteggio	21,00	6,17	5,17	5,00	2,00	2,25	9,75	51,33
G. IMMOBILIARE SRL								
Punteggio	12,00	6,83	7,33	5,17	2,25	2,17	12,00	47,75
GENIALE SRL								
Punteggio	15,00	5,17	6,67	5,17	2,00	2,25	9,75	46,00
GRANT SOCIETA' COOPERATIVA								
Punteggio	10,50	4,17	6,50	6,00	2,25	2,25	6,00	37,67
IMPREGINA SRL								
Punteggio	11,50	4,17	4,50	5,17	2,00	2,50	6,75	36,58
ITEK COSTRUZIONI SRL								
Punteggio	16,00	5,33	5,17	5,67	2,00	2,25	6,75	43,17
MEDITERRANEA								
Punteggio	11,50	3,67	4,33	4,67	2,00	2,25	6,00	34,42
OPERA IMPIANTI COSTRUZIONI SRL								
Punteggio	12,50	5,17	5,00	4,50	2,00	2,25	5,25	36,67
ROBERTO LETIZIA SRL								
Punteggio	14,00	4,83	5,17	4,17	2,00	2,25	6,75	39,17
S.T.E.M. SRL								
Punteggio	17,00	4,33	4,33	3,50	2,00	2,25	7,50	40,92
SA.MA. SRL								
Punteggio	14,00	4,67	7,33	6,17	2,00	2,25	7,50	43,92
UBI MAIOR SRL								
Punteggio	15,50	6,17	5,33	3,17	2,00	2,25	2,25	36,67
VINIMA COSTRUZIONI SRL								
Punteggio	21,50	6,83	7,67	7,00	2,08	2,50	7,50	55,08

Alle 16:28 il presidente della commissione procede all'apertura dell'offerta economica presentate dai concorrenti, verificandone unitamente alla commissione di gara la regolarità e dandone lettura ad alta voce del il valore economico offerto, il costo della manodopera e i costi aziendali della sicurezza, nonché la presenza del computo metrico delle miglorie estimativo, il computo metrico globale estimativo, il quadro di raffronto estimativo e le relative analisi dei prezzi.

Le offerte economiche dei seguenti operatori economici sono incomplete in quanto, non sono allegare le analisi dei prezzi delle miglorie offerte e/o incomplete del costo dei materiali impiegati, attrezzature, manodopera etc. e quindi sono esclusi dalla procedura di gara i seguenti operatori economici come previsto al punto 18 del disciplinare di gara:

1. CESE Srl;
2. Geniale srl;
3. Mediterranea srl;
4. Ubi Major srl.

Il RUP provvederà ad inoltrare ai succitati operatori economici ai sensi dell' art. 90 co. 1 lett. d del D.Lgs 36/2023 il provvedimento di esclusione.

La valutazione delle offerte economiche corrette sono riportate nella seguente tabella indicando, valore economico offerto, percentuale di ribasso, il relativo punteggio delle offerte economiche, che insieme al punteggio attribuito all'offerta economica si ha il seguente quadro dei punteggi e la relativa classifica:

Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico		Punteggio complessivo
VINIMA COSTRUZI...	1158780	<u>Automatico</u>	10,39	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 65,47
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	55,08	
		<u>Totale</u>	10,39	<u>Totale</u>	55,08	
Granit Società ...	1158616	<u>Automatico</u>	15	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 52,67
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	37,67	
		<u>Totale</u>	15	<u>Totale</u>	37,67	
Esposito Costru...	1158797	<u>Automatico</u>	5,54	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 56,87
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	51,33	
		<u>Totale</u>	5,54	<u>Totale</u>	51,33	
G. IMMOBILIARE ...	1158106	<u>Automatico</u>	13,19	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 60,94
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	47,75	
		<u>Totale</u>	13,19	<u>Totale</u>	47,75	
S.T.E.M SRL	1158777	<u>Automatico</u>	3,5	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 44,42
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	40,92	
		<u>Totale</u>	3,5	<u>Totale</u>	40,92	
SA.MA. COSTRUZI...	1158128	<u>Automatico</u>	12,46	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 56,38
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	43,92	
		<u>Totale</u>	12,46	<u>Totale</u>	43,92	
ROBERTO LETIZIA...	1158760	<u>Automatico</u>	11,64	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 50,81
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	39,17	
		<u>Totale</u>	11,64	<u>Totale</u>	39,17	
CA.ME.CA. S.R.L...	1157756	<u>Automatico</u>	4,88	Automatico	-	<u>Complessivo</u> 34,30
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	29,42	
		<u>Totale</u>	4,88	<u>Totale</u>	29,42	

IMPREGINA SRL	1158162	Automatico	6,75	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 43,33
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	36,58	
		<u>Totale</u>	6,75	<u>Totale</u>	36,58	
EDIL PROJECT S...	1158422	Automatico	6,62	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 49,37
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	42,75	
		<u>Totale</u>	6,62	<u>Totale</u>	42,75	
OPERA IMPIANTI ...	1157842	Automatico	2,49	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 39,16
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	36,67	
		<u>Totale</u>	2,49	<u>Totale</u>	36,67	
D.C.COSTRUZIONI...	1157715	Automatico	10,4	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 60,98
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	50,58	
		<u>Totale</u>	10,4	<u>Totale</u>	50,58	
EDIL FUSCO S.R...	1158628	Automatico	8,03	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 57,11
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	49,08	
		<u>Totale</u>	8,03	<u>Totale</u>	49,08	
ANDREOZZI SRL	1157310	Automatico	14,99	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 49,82
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	34,83	
		<u>Totale</u>	14,99	<u>Totale</u>	34,83	
CONSORZIO STABI...	1157941	Automatico	12,13	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 49,38
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	37,25	
		<u>Totale</u>	12,13	<u>Totale</u>	37,25	
Itek Costruzion...	1158604	Automatico	11,96	Automatico	-	<u>Comlessivo</u> 55,13
		Manuale	-	<u>Manuale</u>	43,17	
		<u>Totale</u>	11,96	<u>Totale</u>	43,17	

La commissione di gara, quindi propone l'aggiudicazione al 1° classificato Vimina Costruzioni srl P.IVA04445150610 con sede in via Firenze, 05 Parete (CE) che ha conseguito il punteggio complessivo di 65,47 punti e con un ribasso del 13,85% sull'importo dei lavori che ha determinato un importo di € 1.503.576,60 oltre oneri per la sicurezza di € 47.234,92. La Commissione verifica, altresì, che L'offerta della ditta di cui si propone l'aggiudicazione non risulta anomala e rimette gli atti al responsabile unico del progetto.

Il Presidente alle ore 18:25 dichiara chiusa la seduta di gara e viene redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

LA COMMISSIONE DI GARA:

arch. Luigi Scarpa presidente;
arch. Giuseppe Miraglia commissario;
Ing. Agostino Conte commissario