Proc. 4233/AP/2025 – Affidamento di un appalto integrato per servizi di progettazione esecutiva ed esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia della mensa universitaria nel campus di Baronissi (SA) - CUP: B13G22000200002.

CIG B97D611996

VERBALE N. 4 del 19 maggio 2026

VALUTAZIONE BUSTE VIRTUALI "OFFERTE TECNICHE"

L'anno 2026 (DUEMILAVENTISEI), il giorno 21 del mese di aprile, alle ore 10:00, da remoto, con l'ausilio della piattaforma Teams, presso la sede dell'Azienda in via Alcide De Gasperi, 45, si è riunita la Commissione di gara nominata con Decreto dirigenziale Regionale n. 9 del 28 gennaio 2026, successivamente integrato con il Decreto dirigenziale Regionale n. 27 del 17 marzo 2026, nel quale è stato nominato il segretario verbalizzante, per procedere alle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte tecniche presentate dai partecipanti alla gara in oggetto.
La Commissione è così composta:

- Architetto Teresa Abagnale Responsabile del Servizio Tecnico dell'Azienda, Presidente della Commissione di gara;
- ingegnere Antonio Crispino Funzionario del Servizio Tecnico dell'Azienda, Componente esperto;
- ingegnere Raffaele Di Paolo Funzionario del Servizio Tecnico dell'Azienda, Componente esperto;
- Dottoressa Assunta Lobello del Servizio Gare e Contratti, Provveditorato ed Economato, segretario verbalizzante;

Premesso che:

- Previo incarico ricevuto dall'Azienda per il Diritto allo Studio della Regione Campania ADISURC, con decreto dirigenziale n. 46 del 4 dicembre 2025, l'UFFICIO SPECIALE APPALTI – CENTRALE DI COMMITTENZA REGIONALE - Centrale Acquisti e Ufficio Gare, ha indetto una procedura di gara aperta telematica, ai sensi degli articoli n. 25 e n. 71 del Decreto legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata all'affidamento di un appalto integrato ai sensi dell'articolo 44 del Decreto legislativo 36/2023 relativo all'intervento di Ristrutturazione Edilizia della Mensa Universitaria nel Campus di Baronissi, sita in Baronissi (Sa), da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo108 del Decreto legislativo 36/2023 del valore massimo complessivo ammontano ad € 3.656.438,08 oltre IVA (comprensivo di oneri della sicurezza) - CUP B13G22000200002, CIG B97D611996;
- entro le ore 13:00 del giorno 19 gennaio 2026, scadenza prevista dal bando di gara per la presentazione delle offerte, sono pervenute le proposte dei seguenti 24 operatori economici:
    1) ARPE APPALTI SRL;
    2) EUROSAF SRL;
    3) GENIALE S.R.L.;
    4) NI.MA.RESTAURI SRL



5) RTI GEMIS SRL - CMD GROUP SRL;
6) "I.C.G." S.R.L. UNIPERSONALE ("IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI" – S.R.L.);
7) CICALESE IMPIANTI S.R.L.;
8) UNYON CONSORZIO STABILE SCARL;
9) CONSORZIO STABILE CANTIERE ITALIA;
10) BACCARI COSTRUZIONI;
11) VANGONE SRL;
12) ITEM SRL;
13) GENESI COSTRUZIONI SPA;
14) SOCOOP;
15) RTI CONSORZIO STABILE GRANDI OPERE S.C.A R.L. - CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA' CONSORTILE A.R.L. Esecutrice C.G. COSTRUZIONI S.R.L.;
16) CONSORZIO ALBA SRL;
17) D.Z. ENGINEERING SRL;
18) CONSORZIO ITM;
19) CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA;
20) Consorzio Stabile Energos;
21) MIRABELLI MARIANO S.R.L.;
22) CONSCOOP;
23) FEDEM S.C. A R.L. CONSORZIO STABILE;
24) DAFNE SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO;

- il seggio di gara nominato il giorno 19 gennaio 2026 con nota prot. n.0039512, il giorno 20 gennaio 2026, presso la sede dell'UFFICIO SPECIALE APPALTI – CENTRALE DI COMMITTENZA REGIONALE - Centrale Acquisti e Ufficio Gare, si è riunito in seduta pubblica e, nel rispetto di quanto indicato all'articolo 19 del Disciplinare di gara e nel rispetto dell'applicazione del principio dell'inversione procedimentale, ha proceduto all'apertura della busta amministrativa attraverso la piattaforma, senza verificare il contenuto delle stesse ed all'attribuzione dell'esito "Ammesso ex articolo 107 comma 3" per tutti i concorrenti.
- Il giorno 09 febbraio 2026, presso la sala gare dell'UFFICIO SPECIALE APPALTI – CENTRALE DI COMMITTENZA REGIONALE - Centrale Acquisti e Ufficio Gare, si è riunita in seduta pubblica la Commissione di valutazione nominata con Decreto dirigenziale regionale n. 9 del 28 gennaio 2026 così composta:
  - arch. Teresa Abagnale Presidente
  - ing. Antonio Crispino Componente esperto
  - ing. Raffaele Di Paolo Componente esperto

  Si è dato atto che le dichiarazioni dei componenti della Commissione di assenza di causa di incompatibilità e di assenza di conflitto di interesse sono state regolarmente acquisite e rese pubbliche tramite la piattaforma ed i componenti della Commissione hanno confermato altresì, di non incorrere in alcuna delle cause ostative di cui all'articolo 93, comma 5, del Decreto legislativo 36/2023.

  Si è preso atto che alla seduta pubblica è intervenuto il sig. Vicenzo Riccio, giusta delega del 06 febbraio 2026, da parte del Legale Rappresentante del consorzio FEDEM S.C.A.R.L., partecipante alla gara in oggetto.



Alle ore 10:04 il Presidente della Commissione giudicatrice, con l'ausilio dell'architetto Brunello De Feo, istruttore della Procedura di gara in oggetto, si è collegato al Portale Gare della Regione Campania e ha proceduto all'apertura delle buste B, contenenti l'offerta tecnica dei su esposti operatori economici, verificando la presenza e la integrità di tutti i file trasmessi.
La commissione si è riservata di procedere in più sedute riservate alla valutazione tecnica secondo quanto prescritto all'articolo 17 del disciplinare di gara trasmettendo i verbali delle singole sedute, con i punteggi assegnati ad ogni operatore economico, all'UFFICIO SPECIALE APPALTI – CENTRALE DI COMMITTENZA REGIONALE - Centrale Acquisti e Ufficio Gare.

Tanto premesso, in continuità con le sedute precedenti - Verbale n. 1 del 23 marzo 2026, Verbale n. 2 del 7 aprile 2026 e verbale n. 3 del 21 aprile 2026, la commissione procede in seduta riservata all'avvio delle attività e procede a verificare le offerte Tecniche rispetto i criteri previsti dal Disciplinare di gara per la presentazione delle offerte.
Si procede pertanto all'esame delle offerte tecniche dei seguenti operatori economici:

13) GENESI COSTRUZIONI SPA;
14) SOCOOP;
15) RTI CONSORZIO STABILE GRANDI OPERE S.C.A R.L. - CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA' CONSORTILE A.R.L. Esecutrice C.G. COSTRUZIONI S.R.L.;
16) CONSORZIO ALBA SRL;

Al termine dell'esame i Commissari, nel rispetto di quanto stabilito negli atti di gara, espongono, ognuno per proprio conto, i giudizi assegnati ai singoli concorrenti, secondo quanto rappresentato nel prospetto allegato al presente verbale.
Alle ore 13:00 il Presidente della Commissione sospende i lavori della seduta virtuale, dando atto che i documenti di gara sono custoditi in formato elettronico nell'archivio informatico del Portale, protetto da idonee credenziali e password di accesso.

I lavori proseguiranno il giorno 8 giugno 2026 alle ore 10:00.

Del che si redige il presente verbale letto, confermato e sottoscritto.

Architetto Teresa Abagnale, Presidente_____

Ingegnere Antonio Crispino, Componente esperto _____

Ingegnere Raffaele Di Paolo, Componente esperto _____

Dottoressa Assunta Lobello, Segretario verbalizzante _____

RAGIONE SOCIALE					13 Genesi Costruzioni spa					14 SOCOOP					15 RTI Consorzio Stabile grandi Opere s.c.a r.l. - CONSORZIO STABILE SANTA CHIARA SOCIETA' CONSORTILE A R.L. Esecutrice C.G. COSTRUZIONI S.R.L.					16 CONSORZIO ALBA SRL				
	criterio	*Sub criterio*	*Parametro di valutazione*	Punt. MAX	*P*	*Comm. 2*	*Comm. 3*	***media***	***PARZIALE***	*P*	*Comm. 2*	*Comm. 3*	***media***	***PARZIALE***	*P*	*Comm. 2*	*Comm. 3*	***media***	***PARZIALE***	*P*	*Comm. 2*	*Comm. 3*	***media***	***PARZIALE***
A	**SERVIZI ANALOGHI**	**A.1**	descrizione dettagliata dei servizi di progettazione esecutiva eseguiti, indicando lo stato attuale di avanzamento dei lavori; Elencare eventuali varianti al progetto, collaudi eseguiti, proroghe concesse, ritardi accumulati e Stato di Avanzamento Lavori (SAL) rilevati.	7	0,40	0,40	0,40	0,40	2,80	0,60	0,60	0,60	0,60	4,20	0,60	0,60	0,70	0,63	4,43	0,40	0,40	0,60	0,47	3,27
		A.2	Contenimento dei Costi di Manutenzione e Gestione: Descrivere le soluzioni progettuali adottate per il contenimento dei costi di manutenzione e gestione dell'immobile. Fornire riscontri documentati dell'efficacia di tali soluzioni.	10	0,60	0,60	0,40	0,53	5,33	0,60	0,60	0,60	0,60	6,00	0,40	0,40	0,60	0,47	4,67	0,30	0,30	0,30	0,30	3,00
		A.3	Valutare la similarità e la rilevanza economica dei servizi presentati rispetto all'oggetto della gara. Rilevanza Economica: Considerare l'importo dei lavori svolti in relazione a quelli previsti per il servizio oggetto di gara.	7	0,70	0,60	0,60	0,63	4,43	0,70	0,70	0,60	0,67	4,67	0,40	0,60	0,60	0,53	3,73	0,40	0,40	0,40	0,40	2,80
		A.4	Tecniche Innovative in Progettazione Architettonica e Strutturale: Descrivere l'uso di soluzioni tecnologiche innovative funzionali ad ampliare ed estendere l'uso sociale dello spazio, adottate in interventi similari	6	0,90	0,90	0,90	0,90	5,40	0,90	0,90	0,90	0,90	5,40	0,70	0,70	0,80	0,73	4,40	0,30	0,30	0,30	0,30	1,80
			subtotale A	**30**					**17,97**					**20,27**					**17,23**					**10,87**
			punto parziale criterio A		**17,967**					**20,267**					**17,233**					**10,867**				
B	**CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA**	**B.1**	PIANO DELLE DEMOLIZIONI	20	0,70	0,70	0,80	0,73	14,67	0,60	0,60	0,40	0,53	10,67	0,40	0,40	0,40	0,40	8,00	0,40	0,40	0,30	0,37	7,33
			subtotale B	**20**					**14,67**					**10,67**					**8,00**					**7,33**
			punto parziale criterio B		**14,667**					**10,667**					**8,000**					**7,333**				
C	**ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**	**C.1**	Esplicitazione delle soluzioni adottate per risolvere le problematiche logistiche e minimizzare le interferenze con le attività didattiche e scientifiche del Campus di Baronissi, che continueranno la loro attività durante l'esecuzione del cantiere, nonché gestire le interferenze con il flusso di studenti che dovrà usufruire in maniera continuativa del servizio di ristorazione garantito dalla struttura temporanea, realizzata in prossimità del cantiere.	10	0,60	0,60	0,60	0,60	6,00	0,70	0,60	0,60	0,63	6,33	0,40	0,40	0,40	0,40	4,00	0,40	0,40	0,40	0,40	4,00
		C.2	Descrizione delle modalità di approvvigionamento dei materiali e gestione delle relazioni con le presenze antropiche contigue al cantiere.	5	0,80	0,80	0,80	0,80	4,00	0,40	0,60	0,40	0,47	2,33	0,40	0,40	0,40	0,40	2,00	0,60	0,60	0,60	0,60	3,00
		C.3	Soluzioni per il controllo e la mitigazione delle polveri, vibrazioni e rumore. - Descrizione dei processi, mezzi e attrezzature utilizzati per contenere gli impatti ambientali e dimostrazione dell'adeguatezza delle azioni in relazione alla natura delle attività previste e a tutte le misure adottate per l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni; per l'abbattimento delle polveri con l'utilizzo di sistemi naturali; per la riduzione dell'impatto sull'ambiente, sul microclima e sull'inquinamento atmosferico. - Descrizione dei processi e delle prestazioni migliorative in ottemperanza ai criteri ambientali minimi (CAM) previsti dal D.M. 256 del 23 giugno 2022.	10	0,60	0,60	0,60	0,60	6,00	0,60	0,40	0,60	0,53	5,33	0,40	0,40	0,60	0,47	4,67	0,60	0,60	0,40	0,53	5,33
			subtotale C	**25**					16,00					14,00					10,67					12,33
			punto parziale criterio C		**16,000**					**14,000**					**10,667**					**12,333**				
			Punteggio tecnico totale PTtot	75	**48,633**					**44,933**					**35,900**					**30,533**				