



**COMUNE DI CODROIPO
REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA**

**LAVORI RISTRUTTURAZIONE CON SOSTITUZIONE (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE) SCUOLA
MATERNA "STELLA DEL MATTINO" DI VIA IV NOVEMBRE.**

Piattaforma eAppaltiFVG - Tender_ 34257 - Rfq_49486
CIG 98723042FC – CUP J84113000030006

VERBALE DI GARA

L'anno 2023, il giorno 29 del mese di Giugno, alle ore 08.50 presso la sede della Stazione Appaltante, sita a CODROIPO in P.tta Marconi n. 3, negli Uffici dell'Area LL.PP. dell'U.O. Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio, alla presenza rispettivamente:

- dell'ing. Edi Zanello, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area LL.PP. e Manutenzioni, R.U.P. dell'opera della gara di appalto di cui al presente appalto,
- del geom. Fausto Vit, istruttore tecnico del Comune di Codroipo,
- dell'ing. Sonia Cum, istruttore tecnico del Comune di Codroipo,

PREMESSO CHE

- a) La procedura di gara è espletata esclusivamente in modalità telematica, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., sulla piattaforma delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia (di seguito "Piattaforma") all'interno dell'area "RDO online";
- b) Tutte le comunicazioni inerenti la Procedura sono effettuate, anche ai sensi dell'articolo 76, comma 6, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., tramite posta elettronica certificata, mediante l'apposita area "Messaggi" della RDO.
- c) La gara è stata indetta ai sensi ai sensi dell'art. 1 comma 2) lettera b) della Legge 11 Settembre 2020, n. 120, mediante procedura negoziata senza bando previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici;
- d) con l'accesso alla RDO, ciascun Concorrente ha eletto automaticamente domicilio nell'apposita area "Messaggi" ad esso riservata. Per quanto attiene alle comunicazioni di cui all'articolo 29, comma 1, e all'articolo 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si precisa che:
 1. i documenti oggetto di comunicazione sono stati depositati sulla Piattaforma;
 2. del caricamento nonché dell'esatta collocazione è stata data comunicazione ai concorrenti a mezzo PEC tramite la funzionalità Messaggi della RDO;
 3. la Stazione appaltante si è riservata comunque di effettuare le comunicazioni di cui al citato art. 76 via PEC, senza utilizzo dell'area "Messaggi" della RDO, facendo riferimento all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti in sede di registrazione alla Piattaforma.

PREMESSO ALTRESI' CHE

- la partecipazione alla gara è riservata ai soggetti di cui all'art. 45 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. previsti per l'aggiudicatario, fermo restando l'obbligo per ciascuno di essi di dimostrare anche la propria idoneità morale e professionale secondo le specifiche qualità elencate all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'esecuzione dei lavori è riservata ai soggetti qualificati per le specifiche categorie di lavorazioni indicate in progetto;
- con determinazione a contrarre del titolare di posizione organizzativa dell'Area LL.PP. e Manutenzioni n. 111 del 09.06.2023 è stata indetta la gara d'appalto in oggetto per l'affidamento dei lavori di cui trattasi;

- per la scelta dell'Operatore Economico da invitare si è attinto all'elenco degli Operatori Economici che hanno presentato domanda di ammissione per sé singoli o in ATI e all'Albo Fornitori della piattaforma eAppaltiFVG per la categoria di lavori attinenti e/o simili a quelli oggetto dell'affidamento, così come prescritto dal relativo "Regolamento per l'affidamento di contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria e utilizzo economie di gara", aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26.09.2019
- con RDO: Tender_ 34257 - Rfq_49486 pubblicata il 09.06.2023 sono stati contemporaneamente invitati a partecipare alla gara d'appalto gli operatori economici successivamente indicati;
- i nominativi sono stati mantenuti segreti fino al termine di presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 53, comma 2 - lett. b) e comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DATO ATTO che:

- con il conferimento dell'appalto ed il conseguente contratto s'intende provvedere alla realizzazione di un nuovo edificio da adibire a scuola materna e successivamente demolire quello esistente;
- il contratto avrà per oggetto: "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CON SOSTITUZIONE (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE) SCUOLA MATERNA "STELLA DEL MATTINO" DI VIA IV NOVEMBRE" e sarà stipulato in forma pubblica;
- la gara di appalto è esperita con procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del 76/2020 convertito in legge dalla L. 120/2020 e successivamente modificato dalla L. 108/2021 ed il criterio di aggiudicazione adottato è quello del minor prezzo, ex art. 95, c. 4, lett. a) del medesimo decreto;
- sono invitati a partecipare alla procedura n. 10 operatori economici;
- l'importo posto a base di gara è di € 2.587.512,69 esclusi gli oneri di sicurezza pari ad € 59.500,00 e quindi per un importo complessivo di € 2.647.012,69;
- il contratto sarà stipulato a CORPO secondo quanto previsto dall'art. 3 punto dddd) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il termine per l'ultimazione dei lavori, decorrente dalla data del verbale di consegna, viene normato dall'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto e viene definito in 360 gg. naturali e consecutivi;
- la categoria principale per l'intervento è la OG01, classifica IV;
- la categoria scorponabile per l'intervento è la OG011, classifica III;
- Le modifiche nonché le varianti in corso d'opera del contratto di appalto in corso di validità, saranno autorizzate dal RUP ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.a) e comma 2 per eventuali circostanze imprevedute ed imprevedibili, ma anche l'eventuale realizzazione della sala/palestra e servizi annessi (non previsti nel progetto da appaltare al fine di dare una funzionalità finale ottimizzata rispetto agli obiettivi progettuali. Il tutto è evidenziato specificatamente all'art. 38 e 38.1 del capitolato speciale di appalto;
- la cauzione provvisoria non viene richiesta in quanto le imprese invitate sono micro, piccole o medie imprese;
- la penale per ritardo nell'esecuzione dei lavori è fissata all'art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- i pagamenti saranno regolati da quanto previsto negli artt. 22 e segg. del Capitolato Speciale d'Appalto;
- è prevista l'eventuale anticipazione max. del 20% di legge qualora l'aggiudicatario lo richieda;
- per le ulteriori condizioni contrattuali specifiche si rimanda al Capitolato Speciale d'Appalto;
- i lavori aggiudicati sono affidabili a terzi mediante subappalto o subcontratto, ma nel limite del 49% dell'importo complessivo della categoria principale in quanto ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera d), il contratto non può essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, pertanto resta in carico all'aggiudicatario la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera. Le categorie scorponabili sono subappaltabili;

Le offerte dovevano essere presentate, a seguito di proroga, tramite la piattaforma entro e non oltre le ore 18.30 del giorno 24.06.2023;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'ing. Edi ZANELLO, nella predetta qualità RUP e di Presidente del Seggio di Gara, unitamente agli altri membri componenti, come sopra individuati

DICHIARA

aperta la seduta pubblica sulla Piattaforma eAppalti FVG.

Comunica che il materiale presentato dagli operatori sulla piattaforma è NON modificabile e pertanto la presenza degli stessi operatori in ufficio sarebbe superflua. Ciò in ottemperanza alla sentenza n. 627 del 20 gennaio 2021, con la quale i giudici del Consiglio di Stato - Sez. III hanno chiarito che nelle gare telematiche non è necessaria la seduta pubblica per l'apertura delle offerte tecniche ed economiche, in quanto proprio la

gestione in via telematica offre quei sufficienti elementi di sicurezza che garantiscono la tracciabilità dell'invio e l'integrità dei documenti.

Il RUP evidenzia che la seduta pubblica odierna sarà diretta alle seguenti operazioni:

- apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa di ciascun operatore economico partecipante al fine di verificare la completezza della documentazione e la conseguente ammissibilità formale delle offerte alla successiva fase di gara;
- Eventuale ricorso al soccorso istruttorio;
- In assenza di ricorso al soccorso istruttorio, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.
- Eventuali esclusioni;
- Adempimenti di cui all'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 in relazione alle offerte anomale e quindi calcolo della soglia di anomalia ed accertamento delle offerte anomale, ai sensi dello stesso art. 97 come previsto nel disciplinare di gara;
- Dichiarazione della graduatoria e proposta di aggiudicazione.

Il RUP ha ritenuto di procedere con una gara negoziata con n. 10 operatori economici specializzate al fine di operare con economicità e trasparenza, seguendo la opportuna rotazione degli inviti. Sono pertanto stati invitati a partecipare i seguenti operatori economici:

n.	concorrenti	località	CF
1	ADRIACOS srl	Latisana (UD)	01997520307
2	ALPINA COSTRUZIONI srl	Nimis (UD)	01281970309
3	BORDON F.lli srl	Cividale del Friuli (UD)	01272370303
4	COSTRUZIONI BORDIGNON srl	Volpago del Montello (TV)	03344050269
5	DEL MISTRO GIACOBBE srl	Maniago (PN)	01870150933
	IMPRESA DI STEFANO srl	Dignano (UD)	01040190306
6	FRIULANA COSTRUZIONI srl	Sedegliano (UD)	02101950307
7	IMP. COSTR. LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. snc	S.ta Giustina (BL)	00061670253
8	IMPRESA POLESE srl	Sacile (PN)	00133910935
9	IMPRESA TILATTI RINALDO srl	Udine	01410150302
10	MARTINA srl	Codroipo (UD)	00444360309

Alla scadenza del termine, hanno presentato offerta i seguenti concorrenti, in forma singola o in raggruppamento:

n.	concorrenti	località	CF
1	ADRIACOS srl	Latisana (UD)	01997520307
2	ALPINA COSTRUZIONI srl	Nimis (UD)	01281970309
3	DEL MISTRO GIACOBBE srl	Maniago (PN)	01870150933
	IMPRESA DI STEFANO srl	Dignano (UD)	01040190306
4	FRIULANA COSTRUZIONI srl	Sedegliano (UD)	02101950307
5	IMP. COSTR. LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. snc	S.ta Giustina (BL)	00061670253
6	IMPRESA POLESE srl	Sacile (PN)	00133910935
7	IMPRESA TILATTI RINALDO srl	Udine	01410150302
8	MARTINA srl	Codroipo (UD)	00444360309

Il RUP procede quindi all'apertura della busta elettronica "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", i cui files vengono scaricati dalla piattaforma eAppaltiFVG.

Dalla verifica della documentazione amministrativa contenuta nel plico elettronico, si evidenzia che alcuni concorrenti non hanno presentato tutti i documenti richiesti:

- ALPINA COSTRUZIONI srl non ha inserito lo schema di contratto controfirmato,
- POLESE srl non ha inserito lo schema di contratto controfirmato,
- IMPRESA COSTRUZIONI LA BELLUNESE snc non ha inserito lo schema di contratto e la dichiarazione

sul titolare effettivo;

Tenuto conto che le carenze non sono a pena di esclusione il RUP, sospendendo le operazioni di gara, ha chiamato i concorrenti, i quali hanno prontamente ed immediatamente inviato tramite la messaggistica di eAppaltiFVG, le documentazioni mancanti e pertanto la seduta ha potuto riprendere.

Viene quindi esaminato quanto indicato nel DGUE dall'impresa Polese srl. circa i casi di rescissione contrattuale indicati. A tal fine verificato quanto comunicato, descritto e sottoscritto dall'impresa, la quale ha contestato i fatti addebitati, le pronunce dei giudici, le citate procedure successive completate, le condanne dei committenti, le procedure ancora in corso senza sentenza definitiva ed anche sulla base di quanto previsto nello specifico dal punto 2.1.1 e comunque dalle linee guida n. 6 di ANAC, il sottoscritto RUP non ravvisa una causa di esclusione della ditta menzionata che quindi viene ammessa alla fase successiva.

A questo punto, tutti i concorrenti presentano la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA REGOLARE;

A questo punto il RUP procede quindi all'apertura della busta elettronica "DOCUMENTAZIONE ECONOMICA" che viene scaricata dalla piattaforma.

Si dà atto che, ai sensi di quanto stabilito nella lettera di invito (disciplinare di gara), l'appalto viene aggiudicato al concorrente che offrirà il maggior ribasso sull'importo posto a base d'asta (importo di gara escluso gli oneri di sicurezza).

Il RUP verifica che ciascuna offerta economica sia stata redatta secondo quanto previsto, a pena di esclusione, dal D.Lgs. 50/2016 e dai documenti di gara. L'esito della verifica è favorevole per i concorrenti ammessi a questa fase di gara.

Il RUP procede, quindi, alla lettura dei ribassi offerti dai singoli concorrenti ammessi, con il seguente risultato, ottenuto dalla somma degli importi della "lista delle forniture e lavori" presentata dalle imprese tramite la piattaforma congiuntamente alla dichiarazione di offerta economica:

n.	Concorrente	sconto	manodopera	costi aziendali	importo offerto	sicurezza	totale
1	ADRIACOS S.R.L.	7,73	653.335,12	35.800,00	2.387.497,96	59.500,00	2.446.997,96
2	ALPINA COSTRUZIONI	7,18	524.860,00	46.575,00	2.401.729,28	59.500,00	2.461.229,28
3	DEL MISTRO GIACOBBE S.R.L. IMPRESA DI STEFANO SRL	7,21	677.280,00	20.000,00	2.400.953,02	59.500,00	2.519.953,02
4	FRIULANA COSTRUZIONI SRL	8,03	652.200,00	26.470,13	2.379.735,42	59.500,00	2.439.235,42
5	IMP. COSTR.LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. - S.N.C.	7,283	645.370,00	49.940,00	2.399.064,14	59.500,00	2.458.564,14
6	IMPRESA POLESE SRL	8,22	535.449,60	18.200,00	2.374.819,15	59.500,00	2.434.319,15
7	IMPRESA TILATTI RINALDO S.R.L.	10,231	304.254,24	38.800,00	2.322.784,27	59.500,00	2.382.284,27
8	MARTINA SRL	1,00	647.728,00	15.000,00	2.561.637,56	59.500,00	2.621.137,56

Si precisa che i documenti di gara prevedono che la Stazione appaltante valuti la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa. La valutazione dell'offerta economica viene effettuata sulla scorta dell'applicazione del criterio di esclusione automatica delle offerte di cui all'art. 97 del D.lgs 50/2106 e s.m.i. come precisato all'art. 9 del disciplinare di gara.

Nel caso in esame in cui il criterio di aggiudicazione scelto sia il minor prezzo, l'operatore economico aggiudicatario sarà quello con l'offerta di maggiore ribasso tra quelle ritenute "congrue". Il limite tra le offerte "sospette" e quelle "presumibilmente congrue" è stabilito dalla stazione appaltante attraverso il calcolo preciso della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 2 bis in quanto le offerte ammesse alla gara sono in n. inferiore a 15.

Il procedimento si evidenzia di seguito (vedi allegato sub A calcolo dalla piattaforma eAppaltiFVG):

ESCLUSIONE ALI:

IMPRESA TILATTI R. S.R.L.
Martina srl

10,2310
1,0000

art. 97 c. 2 bis lett. a

RIMANGONO:

ADRIACOS S.R.L.	7,7300
ALPINA COSTRUZIONI	7,1800
DEL MISTRO GIACOBBE S.R.L.	7,2100
FRIULANA COSTRUZIONI SRL	8,0300
IMP. COSTR.LA BELLUNESE	7,2830
IMPRESA POLESE SRL	8,2200
MEDIA ARITMETICA SENZA ALI	7,6088

art. 97 c. 2 bis lett a

SCARTO MEDIO ARITMETICO di:

ADRIACOS S.R.L.	0,1212
FRIULANA COSTRUZIONI SRL	0,4212
IMPRESA POLESE SRL	0,6112

art. 97 c. 2 bis lett b

MEDIA ARITMETICA SCARTI 0,3845**RAPPORTO SCARTO MEDIO/MEDIA ARITM.** 0,0505

> a 0,15 art. 97 c. 2 bis lett c media+scarto medio

< a 0,15 art. 97 c. 2 bis lett c media+20%media

Quindi con rapporto <0,15

SOGLIA ANOMALIA (MEDIA+20%media)**9,130600**

art. 97 c. 2 bis lett d

l'offerta migliore che più si avvicina in difetto è quella dell'operatore economico:

IMPRESA POLESE srl 8,22%

La graduatoria finale risulta:

n.	Concorrente	sconto	importo offerto	sicurezza	totale
1	IMPRESA POLESE srl	8,22	2.374.819,15	59.500,00	2.434.319,15
2	FRIULANA COSTRUZIONI srl	8,03	2.379.735,42	59.500,00	2.439.235,42
3	ADRIACOS srl	7,73	2.387.497,96	59.500,00	2.446.997,96
4	IMP. COSTR.LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. snc	7,283	2.399.064,14	59.500,00	2.458.564,14
5	DEL MISTRO GIACOBBE srl IMPRESA DI STEFANO srl	7,21	2.400.953,02	59.500,00	2.460.453,02
6	ALPINA COSTRUZIONI srl	7,18	2.401.729,28	59.500,00	2.461.229,28
7	MARTINA srl	1	2.561.637,56	59.500,00	2.621.137,56
8	IMPRESA TILATTI RINALDO srl	10,231 anomala	2.322.784,27	59.500,00	2.382.284,27

L'offerta di maggior ribasso che più si avvicina in difetto alla soglia di anomalia, è quella dell'operatore economico: POLESE srl con sede legale in via Campo Marzio, 33 a SACILE (PN) (CF e P.IVA 00133910935), che ha offerto un ribasso del 8,22% sull'importo posto a base di gara per un importo risultante di € 2.374.819,15 al netto degli oneri per la sicurezza pari a € 59.500,00 per complessivi € 2.434.319,15 oltre all'IVA di legge.

L'impresa ha dichiarato nel DGUE e nell'allegato specifico di voler subappaltare le lavorazioni ivi indicate e precisamente:

OG1: Demolizioni e rimozioni, taglio pavimentazione bituminosa, conferimenti a discarica, abbattimento alberi, scavi, getti e opere in c.a., ancoraggi, f.p.o. solaio, opere in carpenteria metallica, opere di lattoneria, opere in muratura, isolamenti e impermeabilizzazioni, opere in cartongesso, f.p.o. piastrelle e rivestimenti, tinteggiature, f.p.o. serramenti, sistemazioni esterne, opere di asfaltatura, f.p.o. cordone stradal, f.p.o. tubazioni e pozzetti, opere di rifinitura.

OG11: realizzazione impianto meccanico, f.p.o. pompa di calore, collegamenti, realizzazione impianto di climatizzazione, f.p.o. tubazioni, isolamenti, realizzazione impianto idrico, f.p.o. sanitari, realizzazione cavidotti, realizzazione impianti elettrico, collegamenti, f.p.o. quadri elettrici, f.p.o. corpi illuminanti e componentistica varia.

Il presente verbale assume carattere di “proposta di aggiudicazione” soggetta ad approvazione dell’organo competente secondo l’ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte del RUP.

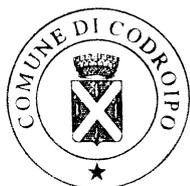
Ai fini dell’approvazione della suddetta proposta o della sua efficacia, il RUP è comunque tenuto alla verifica di tutti i requisiti dichiarati in sede di gara.

L’aggiudicazione finale, verrà effettuata con apposita determinazione del T.P.O. dell’area LL.PP. e manutenzioni e la ditta aggiudicataria, necessariamente obbligata dagli effetti dell’aggiudicazione, conseguentemente al suddetto provvedimento dovrà costituire la cauzione definitiva nelle forme previste dalle vigenti leggi, nonché presentarsi alla stipulazione del contratto entro i termini fissati dall’Amministrazione appaltante.

Il presente verbale, insieme agli atti relativi alla procedura di gara saranno inviati a tutti i concorrenti ammessi alla gara. Si dovrà altresì procedere alla pubblicazione prevista dal D.Lgs. 50/2016 solo a seguito dell’aggiudicazione divenuta efficace.

Alle ore 12.43 viene dichiarata chiusa la seduta pubblica e redatto il presente verbale/proposta di aggiudicazione.

In allegato il calcolo dell’anomalia nella piattaforma eAppaltiFVG.



f.to **Ing. Edi Zanello**
Responsabile Unico del Procedimento
Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

Ing. Sonia Cum _____ f.to _____

Geom. Fausto Vit. ____ f.to _____