

# FUTURA

# LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione  
e del Merito



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA



## COMUNE DI BOVES

Sede: Piazza Italia, 64 - 12012 - BOVES (CN)  
- pec: comune.boves.cn@cert.legalmail.it  
Tel. 0171-391811 - Fax 0171-380091

### VERBALE DI GARA N. 4

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 36 DEL 2023

### SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	Intervento finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU - PNRR - M4C1I1.1: lavori di rifunionalizzazione di fabbricato esistente e conversione in Micronido (24 posti). CUP: F68H24000290006
CIG	B303D67E3B
CUP	F68H24000290006
Importo di gara	€ 496.634,19
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti (previa indagine di mercato)
Modalità	TELEMATICA

### PREMESSO E CONSIDERATO

- che con determinazione a contrarre n.288 del 11/09/2024, per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta la Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023;
- che con determinazione n. 314 del 04/10/2024 si è proceduto a confermare la volontà di procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi della normativa vigente e ad approvare i documenti di gara;
- che con determinazione n. 315 del 08/10/2024 si è proceduto all'errata corrige di lettera di invito, disciplinare di gara e allegato A;
- che lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse da Comune di Boves con protocolli nn. 392 del 04.10.2024, 393 del 04.10.2024, 394 del 04.10.2024, 395 del 04.10.2024, 396 del 04.10.2024, 397 del 04.10.2024, 398 del 04.10.2024, 399 del 04.10.2024, 400 del 04.10.2024, 401 del 04.10.2024, 402 del 04.10.2024, 403 del 04.10.2024, 404 del 04.10.2024, 405 del 04.10.2024, 406 del 04.10.2024, 407 del

*[Handwritten signatures and initials]*

04.10.2024, 408 del 04.10.2024, 409 del 04.10.2024, 410 del 04.10.2024, 411 del 04.10.2024, 412 del 04.10.2024, 413 del 04.10.2024, 414 del 04.10.2024, 415 del 04.10.2024, 416 del 04.10.2024, 417 del 04.10.2024, 418 del 04.10.2024, 419 del 04.10.2024, 420 del 04.10.2024, 421 del 04.10.2024, 422 del 04.10.2024 contemporaneamente agli operatori economici, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82;

- che con lettera d'invito è stato indicato il termine per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 17.10.2024
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 23 buste amministrative;
- che in data 18/10/2024 è stata effettuata la prima seduta del seggio di gara con apertura della documentazione amministrativa caricata sul portale dalle ditte partecipanti;
- che durante la prima seduta di gara è emersa la necessità di procedere al soccorso istruttorio per 18 ditte partecipanti
- che con documentazione del 18/10/2024 la stazione appaltante trasmetteva tramite il portale TRASPARE richiesta alle ditte AMMESSE CON RISERVA di integrare la documentazione oggetto del soccorso istruttorio dal giorno 18.10.2024 alle ore 14:00 al giorno 23.10.2024 alle ore 14:00;
- Che il giorno 23.10.2024 il seggio di gara in seduta pubblica ha proceduto a scaricare la documentazione oggetto del soccorso istruttorio presentata dalle ditte AMMESSE CON RISERVA, procedendo poi ad una sospensione della seduta di gara per la necessità di effettuare approfondimenti sulla documentazione presentata.
- Che il giorno 24.10.2024 il seggio di gara in seduta pubblica ha comunicato la necessità di procedere ad un nuovo soccorso istruttorio per quattro ditte partecipanti e procedeva all'esclusione di n.1 ditta;

che con documentazione del 18/10/2024 la stazione appaltante trasmetteva tramite il portale TRASPARE richiesta alle ditte AMMESSE CON RISERVA di integrare la documentazione oggetto del soccorso istruttorio dal giorno 24.10.2024 ore 16.20 al giorno 29.10.2024 ore 16.20. 'anno 2024 il giorno 29 del mese di Ottobre alle ore 16:30 circa, il seggio di gara, organo monocratico costituito dal Responsabile Unico del Progetto Ing. Paolo Giraud, assistito da geom. Lorenzo Minetto e geom. Pietro Pecollo quali dipendenti della Stazione appaltante, dà atto che sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte offerenti:

Concorrente	Presente	Ora ingresso / ora uscita
C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOCIETA' COOPERATIVA - P.IVA:00447840356 Tipo partecipazione: Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. c)	SI	16:30 / 18:03
GEST PROJECT GENERAL CONTRACTOR SRL - P.IVA:08529420013 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	16:30 / 18:08
FANTINO COSTRUZIONI S.P.A. - P.IVA:00293940045 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	16:30 / 18:08

AVALIS COSTRUZIONI S.R.L. - P.IVA:03153780048  Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • IDROGAS GROUP SRL - P.IVA/Cod Fisc.:02427810045 (Mandante)	SI	16:30 / 18:08
PASIO COSTRUZIONI S.N.C. DI PASIO RENATO E C. - P.IVA:02483640047  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	16:44 / 18:00
Società Italiana Costruzioni Edili e Stradali srl - P.IVA:03782220838  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	16:47 / 18:05

Si prosegue con la verifica della documentazione relativa al soccorso istruttorio ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, presentata dalle ditte interessate Appalti Costruzioni Edili SRL, Fratelli Bottano Costruzioni SRL, ATI Riba costruzioni SRL / Lauria impianti SRL, Cornaglia F.lli SRL.

Il Rup effettua una sospensione dalle ore 16:43 alle ore 17:01 per effettuare alcuni approfondimenti sulla documentazione presentata dalle ditte col secondo soccorso istruttorio.

Il Rup riporta l'esito della presente fasi di gara:

Partecipante	Offerta
C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOCIETA' COOPERATIVA  Tipo partecipazione: Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. c)	AMMESSA
INDOVINO SRL  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
COSTRUZIONI EVOLUTE SRL  Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
EDILSERVIZI S.r.l. - P.IVA:01803440997	AMMESSA

*[Handwritten signature]*

<p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	
<p>Società Italiana Costruzioni Edili e Stradali srl</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>AMMESSA</p>
<p>COGEDIL SRL</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>AMMESSA</p>
<p>SERRHOUSE SRL</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>AMMESSA</p>
<p>DGS COSTRUZIONI ARTIGIANE SRL</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>AMMESSA</p>
<p>APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E. S.R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>NON AMMESSA</p> <p>Motivazione: Nella busta amministrativa veniva inserita una garanzia provvisoria con importo non riconducibile all'art. 106 comma 8 del codice. In sede di soccorso viene richiesta la motivazione dell'importo che il concorrente giustifica senza specificare la modalità di calcolo. L'importo calcolato dal concorrente risulta comunque più basso di quello previsto dall'art. 106 comma 8 del Codice. richiesto al concorrente di presentare polizza fidejussoria con importo corretto oppure produrre appendice alla polizza originaria. Ciononostante il concorrente non adempie alla richiesta della stazione appaltante</p>

*Handwritten signature*

Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative

amministrativa il concorrente dichiara di voler subappaltare il 49,99% delle lavorazioni. In sede di soccorso istruttorio si richiedeva al candidato di voler esplicitare le percentuali di subappalto per ogni categoria. In risposta al soccorso istruttorio il candidato indicava di voler subappaltare la categoria OG1 nel limite del 40% e la categoria OG11 al 100%. A fronte di tale risposta la Stazione Appaltante ha osservato che la categoria OG1 non è oggetto di qualificazione per la gara in oggetto e pertanto richiedeva di esplicitare le categorie corrette di subappalto del DGUE. A fronte di ciò il concorrente dichiara di voler subappaltare il 40% della categoria OG2 e il 100% della categoria OG11. Il subappalto del 40% dei lavori della categoria OG2 corrisponde al 24,75% del totale dei lavori mentre il subappalto del 100% dei lavori della categoria OG11 corrisponde al 38,12% del totale dei lavori. Cosicché la somma di tali subappalti riguarda in complessivo il 62,87% del totale dei lavori, ossia una percentuale diversa rispetto a quella del 49,99% dichiarata dal concorrente nel DGUE presentato nella busta amministrativa.

Opera srl

Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative

NON AMMESSA

Motivazione: Nel DGUE contenuto nella busta amministrativa veniva indicata la necessità di subappaltare genericamente alcune lavorazioni senza esplicitare la relativa categoria SOA né la percentuale prevista.

	e pertanto ai sensi dell'art. 101 comma 2 si procede all'esclusione della procedura di gara.
GEST PROJECT GENERAL CONTRACTOR SRL Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
RIBOTTA VALERIO & AURELIO SRL Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
Riba Costruzioni s.r.l. Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e) • Lauria Impianti s.r.l. - P.IVA/Cod Fisc.:09136730018 ( <b>Mandante</b> )	AMMESSA
Fratelli Bottano S.r.l. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
TOSELLI COSTRUZIONI di Toselli Domenico e Aurelio s.n.c. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
IMPRESA SODA COSTRUZIONI S.R.L. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
EDILVETTA S.R.L. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	AMMESSA
CORNAGLIA FRATELLI S.R.L.	NON AMMESSA Motivazione: In sede di presentazione della busta

PA  
L. 20/11/2023

	<p>Occorreva esplicitare le percentuali di subappalto per ogni categoria. Tale condizione è stata oggetto di soccorso istruttorio. Il concorrente in risposta al soccorso istruttorio indica nel DGUE la volontà di subappaltare la categoria OG2 per una percentuale pari al 50%, quindi superiore a quella consentita nella lex specialis di gara (40%). Vista la legge di gara e considerato che l'Amministrazione che indice una procedura è vincolata al rispetto delle previsioni di gara e non possono essere modificate o disapplicate, la ditta OPERA SRL è esclusa dalla gara in quanto non ha rispettato il limite percentuale di lavori subappaltabili previsto dalla lettera di invito.</p>
--	--

Il seggio di gara effettua una breve pausa dalle ore 17:15 alle ore 17:23 per effettuare l'invio della documentazione relativa agli ammessi e agli esclusi.

Il Responsabile Unico del Progetto da atto che ai sensi dell'art. 16 il criterio per il calcolo della soglia di anomalia è il metodo B dell'allegato II.2 del Codice come fissato dalla documentazione di gara.

Il Seggio di Gara provvede:

- Allo sblocco delle buste economiche dei concorrenti ammessi alla gara;
- Al controllo delle buste telematiche contenenti le offerte economiche per acclarare la loro regolarità e la presenza della firma digitale;
- Acclarando la regolarità di tutte le buste presentate procede all'apertura delle offerte economiche e alla lettura del ribasso offerto dai concorrenti in gara, che di seguito si riporta:

Concorrente	Ribasso offerto
EDILSERVIZI S.r.l.	2.51%
COGEDIL SRL	5.01%
INDOVINO SRL	6.5%
EDILVETTA S.R.L.	8.155%
IMPRESA SODA COSTRUZIONI S.R.L.	8.5%

*[Handwritten signatures and initials]*

Società Italiana Costruzioni Edili e Stradali srl	8.77%
Riba Costruzioni s.r.l.	9.297%
Fratelli Bottano S.r.l.	9.53%
AVALIS COSTRUZIONI S.R.L.	10.275%
PASIO COSTRUZIONI S.N.C. DI PASIO RENATO E C.	10.28%
GEST PROJECT GENERAL CONTRACTOR SRL	11.235%
C.F.C. CONSORZIO FRA COSTRUTTORI SOCIETA' E COOPERATIVA	12.661%
TOSELLI COSTRUZIONI di Toselli Domenico e Aurelio s.n.c.	12.67%
FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	12.75%
RIBOTTA VALERIO & AURELIO SRL	13.24%
COSTRUZIONI EVOLUTE SRL	13.4926%
EDILTRE COSTRUZIONI S.R.L.	14.33%
DGS COSTRUZIONI ARTIGIANE SRL	15.11%
SERRHOUSE SRL	16.577%
Società Immobiliare Mattioda Costruzioni S.r.l. - siglabile SIMCO S.r.l.	20.064%

Si procede al calcolo della soglia anomala (valore calcolato: 11.8402 come da allegato al presente verbale), ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023;

Constatato che le offerte ammesse non risultano in numero inferiore a 5, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, si procede all'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse.

Si verifica quindi la seguente situazione:



<i>Offerenti</i>	<i>Offerte</i>	<i>Classifica</i>
EDILSERVIZI	2,51 (ala)	11°
COGEDIL	5,01 (ala)	10°
INDOVINO SRL	6,5000	9°
EDILVETTA	8,1550	8°
SODA	8,5000	7°
SICES	8,7700	6°
RIBA	9,2970	5°
FRATELLI BOTTANO	9,5300	4°
AVALIS COSTRUZIONI	10,2750	3°
PASIO COSTRUZIONI	10,2800	2°
GEST PROJECT	11,2350	VINCENTE
CFC	12,6610	anomala
TOSELLI COSTRUZIONI	12,6700	anomala
FANTINO	12,7500	anomala
RIBOTTA VALERIO	13,2400	anomala
COSTRUZIONI EVOLUTE	13,4926	anomala
EDILTRE COSTRUZIONI	14,3300	anomala
DGS COSTRUZIONI ARTI	15,1100	anomala
SERRHOUSE	16,577 (ala)	anomala
SIMCO	20,064 (ala)	anomala

Rilevato che la migliore offerta risulta quella presentata da GEST PROJECT GENERAL CONTRACTOR SRL che ha offerto un ribasso nella misura del 11,2350(undici/duemilatrecentocinquanta)%

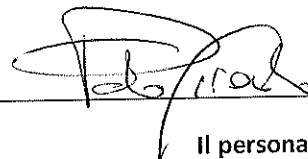
Propone pertanto l'aggiudicazione a favore di GEST PROJECT GENERAL CONTRACTOR SRL con sede in Corso Vinzaglio 3, Torino (TO), 10121, la quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, per un importo di € 438.171,93, cui vanno aggiunti € 8.257,10 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di € 446.429,03.

Si rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sulla posizione dell'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

Letto, confermato e sottoscritto.

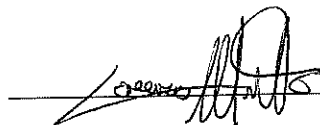
**Il Responsabile Unico del Progetto**

Ing. Paolo GIRAUDO



**Il personale della stazione appaltante:**

Geom. Lorenzo Minetto



Geom. Pietro Pecollo



