

**A T E R B E L L U N O**  
**Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno**  
Ente Pubblico Economico  
32100 Belluno, via Castellani 2 - tel 0437 935 911 fax 935 860 - c.f. 00092050251

\* \* \*

prot. n. 1314

Belluno, 09 MAR. 2023

**OGGETTO:** procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico dei seguenti alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ater Belluno:

- **Lotto 01: Manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi di proprietà dell'Ater in Comune di Belluno - 2° appalto a seguito di precedente gara deserta**  
**CUP = G34F21000180001- CIG= 9627941C3F – N. 579-2/2022 reg. app.**
- importo stimato dei lavori € 616.197,48= IVA esclusa, compresi oneri della sicurezza quantificati in € 7.812,12=;
- procedura di aggiudicazione: procedura negoziata, senza bando, – da effettuarsi ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. n. 76/2020 convertito in L.120/2020, come modificato dal D.L.77/2021 convertito con L. 108/2021;
- finanziamento: fondi di cui al Piano Nazionale Complementare – PNC - al PNNR "Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica" e fondi di bilancio dell'ATER Belluno, come da delibera del C.d.A. ATER n. 60 del 28.09.2022 di approvazione del progetto esecutivo e successivi Decreto del Direttore - determinazione a contrarre - n. 566 del 17.11.2022 e n. 062 del 30.01.2023 di presa d'atto gara deserta e di indizione di nuova procedura;
- Responsabile Unico del Procedimento: dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

**Verbale di gara in seduta pubblica telematica**  
- 2<sup>a</sup> seduta -

**Richiamato** il verbale relativo alla prima seduta di gara pubblica telematica prot. ATER 1172 del 02.03.2022 con il quale si era provveduto:

- all'esclusione dei concorrenti "EDIL SERVICE CALABRA S.R.L." e "MOGNOL MASSIMO", per le specifiche motivazioni indicate nel documento;
- all'attivazione del soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 15 della lettera di invito, a favore dei concorrenti "C.E.G. S.A.S. DI GIURIATI GIANNI & C." e "STAR HOUSE SRL", al fine di integrare le carenze di natura formale rilevate nel DGUE.

**Dato atto che:**

- con Decreti del Direttore nn. 147 e 148 del 03.03.2023, ritualmente notificati, è stato assunto il provvedimento di esclusione dei suddetti concorrenti;
- con comunicazioni PEC prot. 1204 e 1205 del 03.03.2023 si è provveduto alle comunicazioni di attivazione del soccorso istruttorio a favore rispettivamente della "STAR HOUSE SRL" e di "C.E.G. S.A.S. DI GIURIATI GIANNI & C.", assegnando loro termine sino al 07.03.2023 per fornire le integrazioni richieste;
- con nota PEC pervenuta il giorno 03.03.2023 (acquisita al prot. ATER in pari data al n. 1219/2023) l'O.E. "STAR HOUSE SRL" ha trasmesso, come da richiesta, nuova versione del DGUE, completa dei dati mancanti;
- con nota PEC pervenuta il giorno 06.03.2023 (acquisita al prot. ATER in pari data al n. 1238/2023) l'O.E. "C.E.G. S.A.S. DI GIURIATI GIANNI & C." ha trasmesso, come da richiesta, nuova versione del DGUE, completa dei dati mancanti;

**Dato atto** altresì che con comunicazione del 03.03.2023, resa tramite la specifica sezione "Comunicazioni" del portale telematico "MEPA", il RUP ha dato preavviso ai concorrenti relativamente alla data della 2<sup>a</sup> seduta di gara, fissata per il giorno 08.03.2023 ore 14:30;

ciò premesso, il giorno **08.03.2023 alle ore 14:30 circa**, presso la sala consiliare dell'ATER, a Belluno in via Bortolo Castellani n.2, il sottoscritto **dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia** in qualità di RUP dà avvio alla 2<sup>a</sup> seduta pubblica di gara assistito dai testimoni:

- **dott. arch. Gianluca Rossi**, responsabile dell'area tecnica "progetti, appalti e direzione lavori" dell'ATER Belluno;
- **dott. ing. Paolo Damian**, funzionario tecnico dell'ATER.

Si dà atto preliminarmente che alla seduta non risulta presente alcun rappresentante degli O.E. interessati.

Il RUP provvede innanzitutto a rettificare il mero errore materiale riportato nel precedente verbale, relativamente alla forma di partecipazione del concorrente "STAR HOUSE SRL, trattandosi di partecipazione quale "singolo operatore economico" - in conformità a quanto indicato nel portale e nella stessa domanda di partecipazione del concorrente - e non di "consorzio fra imprese artigiane", come appunto indicato nel verbale.

Ciò premesso, a recepimento dell'esito del precedente verbale e dei conseguenti provvedimenti di esclusione quali in premessa richiamati, si provvede **all'esclusione** dalla procedura telematica dei concorrenti "EDIL SERVICE CALABRA S.R.L." e "MOGNOL MASSIMO".

In esito alla **positiva verifica** della documentazione integrativa prodotta in termine dai due concorrenti "C.E.G. S.A.S. DI GIURIATI GIANNI & C." e "STAR HOUSE SRL", alle ore 14:50 viene conclusa la fase di esame delle buste amministrative, **ammettendo** entrambi i suddetti concorrenti alla successiva fase della procedura di gara.

Si procede quindi all'apertura delle offerte economiche presentate dai 2 O.E. ammessi, evidenziando che, in ragione del numero delle offerte (inferiori a 5), nella presente procedura di gara non troverà applicazione l'esclusione automatica delle offerte anomale, così come previsto dall'art. 1 comma 3 della L.120/2020 e s.m.i e dall'art. 17 – *Criterio di aggiudicazione* della Lettera di invito.

Di seguito si riportano i contenuti delle singole offerte economiche ammesse, così come proposte nel portale alla sezione "scheda di offerta":

	Denominazione concorrente	Importo offerto (per soli lavori) €	Costi della manodopera €	Oneri aziendali relativi alla sicurezza €
1	STAR HOUSE SRL	480.624,42	195.000,00	12.000,00
2	C.E.G. S.A.S. DI GIURIATI GIANNI & C.	554.847,43	165.000,00	8.500,00

Con riferimento all'offerta dell'O.E. "STAR HOUSE SRL", che ha presentato **l'offerta più vantaggiosa** in relazione al criterio di aggiudicazione assunto nella presente procedura (prezzo più basso), si procede pertanto alla verifica del contenuto dei singoli documenti costituenti l'offerta economica, così come indicati all'art. 16 della lettera di invito, rilevando quanto di seguito :

- il "documento di offerta economica" (modello B1), generato dal sistema, risulta correttamente sottoscritto e riporta i valori dell'offerta quali sopra indicati;
- la "lista delle lavorazioni e forniture" (modello B2), risulta completa e regolarmente sottoscritta, con valori complessivi dell'offerta ivi indicati coincidenti con quelli riportati nel citato modello B1.

Tutto ciò premesso, nel confermare pertanto la graduatoria quale sopra esposta, non essendovi in merito dubbi o osservazioni

**il RUP  
PROPONE L'AGGIUDICAZIONE**

dell'appalto in oggetto alla Ditta "**STAR HOUSE SRL**", con sede legale in – 30175 MARGHERA (VE), via Angelo Bellinato n. 4 – c.f. e p.iva 03019260276 – che ha offerto di eseguire i lavori per un importo di **€ 480.624,42=** (corrispondente ad un ribasso del 21,00% sull'importo a base d'asta di € 608.385,36=) e quindi, con l'aggiunta dell'importo di **€ 7.812,12=** per oneri di sicurezza non



soggetti a ribasso, per l'importo contrattuale di € 488.436,54= (Euro quattrocentoottantottomila quattrocentotrentasei/54).

La seduta si conclude alle ore 15:30 circa.

Il presente verbale costituisce proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 comma 5 e dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, risultando l'aggiudicazione subordinata alle verifiche di cui art. 19.2 e 19.3 della lettera di invito, nonché alle verifiche di cui al punto 19.1 al fine di rendere l'aggiudicazione successivamente efficace.

Si dispone la pubblicazione del presente verbale ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 sul profilo dell'ATER Belluno.

Letto, confermato e sottoscritto

Belluno, 08.03.2023

**II RUP - DIRIGENTE TECNICO**  
ing. Giovanni Rizzardi Soravia



**I TESTIMONI:**  
dott. arch. Gianluca Rossi

dott. ing. Paolo Damian



