

**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. 2708Belluno, 07 GIU. 2024

**OGGETTO:** procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 da espletarsi mediante R.D.O. sulla piattaforma elettronica della pubblica amministrazione (MePA) per l'affidamento **dei lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria del seguente immobile di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno:**

- **Lotto funzionale 2 - INT. ATER 60MS : 2+2 edifici adiacenti, per complessivi 16 alloggi erp, in comune di Belluno (PEEP di Levego) via Meassa 64-66-68-70 (f. 62 part. 300 sub vari)**  
**CUP = G32H19000090004 - CIG = B16582AF62 APP. N. 587/2024 REG. APP**
- **Importo stimato dei lavori € 449.155,48= IVA esclusa, compresi oneri della sicurezza quantificati in € 23.857,85=;**
- **procedura di aggiudicazione:** procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023 espletata mediante R.D.O. in MePA n. 4259080;
- **criterio di aggiudicazione:** prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 del d.l.gs 36/2023
- **finanziamento:** fondi POR FESR 2014-2020 per € 308.700,00= e fondi di bilancio ATER per € 261.300,00=, come da Decreto del Direttore n.164 del 29/03/2024;
- **Responsabile Unico del Progetto:** dott. ing. Giovanni Rizzardì Soravia

**Proposta di aggiudicazione**

**Richiamati** i verbale di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> seduta gara telematica in atti ATER, rispettivamente prot. ATER 2428 del 24.05.2024 e prot. ATER 2700 del 07.06.2024;

**Dato atto** che con Decreto del Direttore n. 308 del 07.06.2024 si è provveduto all'esclusione del concorrente "GI COSTRUZIONI SRL" – c.f. e p.iva 04270970272 - ( n. partecipazione alla procedura 1340765), per le motivazione dettagliatamente espresse nel provvedimento di cui sopra, in corso di notifica all'interessato;

**Visto** il verbale di 2<sup>a</sup> seduta telematica di gara prot. ATER 2700 del 07.06.2024, dal quale risulta che le 7 offerte ammesse risultano le seguenti:

	Ragione sociale	Partita IVA	Ribasso Offerto %	Costi manodopera	Costi aziendali sicurezza
1	3S GENERAL COSTRUZIONI S.R.L.	04803850264	12,92	138.277,00	9.343,00
2	EDIL COSTRUZIONI SRL	00133250258	0,10	152.300,00	2.500,00
3	EUROCOSTRUZIONI SRL	09393940961	14,78	145.849,88	23.857,85
4	FRANCO LAVINA COSTR.NI SRL	00920760253	3,30	145.849,88	2.600,00
5	IVS SRL	09963460010	6,21	145.849,88	6.000,00
6	SINA IMPIANTI SRL	01558150932	9,32	159.582,00	3.100,00
7	TECNOIMPIANTI CONTARDO S.R.L.	02305240646	12,00	148.934,00	11.228,00

**che** in conformità a quanto previsto all'art. 21 della lettera di invito, risultando il numero delle offerte valide non inferiore a 5, si è proceduto all'esclusione automatica delle offerte sulla base del Metodo "A" dell'Allegato II.2 del Codice, **stabilendo quale soglia di**

**anomalia il valore di 11,413%**, come si evince dalla tabella di calcolo allegata al verbale stesso, che si ripropone per chiarezza in allegato anche al presente provvedimento;

**che** ai sensi di quanto indicato nell'Allegato II.2 del Codice relativamente al Metodo "A", escluse le offerte con ribasso superiore alla soglia di anomalia, è stata individuata come ribasso maggiore tra le offerte non escluse quello proposto dal concorrente "**SINA IMPIANTI SRL**" – c.f. p.iva **01558150932**, pari al **9,32%**;

**Considerato** altresì che, trattandosi di gara da affidarsi con il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso, ai sensi dell'art. 93 comma 7 e dell'art. 7 lett. f) dell'Allegato I.2 del Codice, il ruolo di componente monocratico del Seggio di gara è stato assunto dal Responsabile Unico del Progetto - RUP dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia, assistito nelle due fasi di gara dai testimoni meglio indicati nei verbali stessi;

**che** il sottoscritto, in qualità di RUP, ha giudicato **non necessario procedere alle verifiche di congruità dell'offerta** ai sensi dell'art. 110 del Codice e dell'art. 25 della lettera di invito, sia per la natura stessa della procedura che ha identificato in maniera automatica la soglia di anomalia, al di sotto della quale si pone l'offerta di cui trattasi, sia per il valore espresso dal suddetto offerente in merito ai costi della manodopera e ai costi interni della sicurezza, risultando in particolare:

- i primi, pari ad € 159.582,00=, di valore ragionevolmente superiore a quanto stimato dalla stazione appaltante (€ 145.849,88), e quindi come tali da ritenersi già congrui;
- I secondi pari ad € 3.100,00=, rientrando nel "range di ammissibilità" indicato dalla "letteratura tecnica" (=3%÷5% delle spese generali, a loro volta variabili tra il 13% e il 17%), corrispondente ad un valore minimo di circa € 1.750,00 (vedasi in particolare [https://www.itaca.org/archivio\\_documenti/area\\_sicurezza/ITACA\\_Oneri%20aziendali%20sicurezza%20-%20Revisione%20settembre%202015.pdf](https://www.itaca.org/archivio_documenti/area_sicurezza/ITACA_Oneri%20aziendali%20sicurezza%20-%20Revisione%20settembre%202015.pdf);

ritenendosi in definitiva **l'offerta non anomala e sostenibile**, tutto ciò premesso

#### **IL SEGGIO DI GARA - RUP PROPONE L'AGGIUDICAZIONE**

dell'appalto in oggetto alla Ditta ""**SINA IMPIANTI SRL**" – c.f. p.iva **01558150932**", con sede legale in – 33080 San Quirino (PN), via Pordenone n. 9 – che ha offerto di eseguire i lavori con un ribasso del **9,32%** su un importo a base di gara di € 425.297,63=, corrispondente ad € 385.659,89= e quindi, con l'aggiunta degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di € 23.857,85, **per l'importo complessivo di € 409.517,74 + IVA** (Euro quattrocentonovemila cinquecentodiciassette/74).

Il presente verbale costituisce proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, risultando l'aggiudicazione subordinata alle verifiche del possesso dei requisiti in capo al suddetto offerente.

Si dispone la pubblicazione del presente verbale sul profilo dell'ATER Belluno, alla sezione Amministrazione trasparente.

Belluno, 07/06/2024

**IL SEGGIO DI GARA:**  
**IL RUP - DIRIGENTE TECNICO**  
ing. Giovanni Rizzardi Soravia

**VISTO:**  
**IL DIRETTORE ATER**  
Dott. Alberto Pinto

-



ATER BL appalto n. 587/2024 reg. app. - " MS su INT. ATER 60", Belluno, via Messa  
 CUP= G32H19000090004 CIG= B16582AF62  
**METODO A punto 2 (Offerte >= 5) - Allegato II.2 D.lgs. 36/2023 e art. 21 Lettera di invito**

Importo a base di gara	Euro	€ 425.297,63	Importo ribassato	€ 385.659,89
Oneri della sicurezza	Euro	€ 23.857,85	Oneri della sicurezza	€ 23.857,85
				€ 409.517,74

2.a) Numero di offerte da escludere di maggiore e minore ribasso 1

	Ditta	PIVA	Ribasso percentuale offerto %	Esclusione ali	Ribassi superiori alla media	Scarto rispetto alla media	Offerte anomale
1	EDIL COSTRUZIONI SRL	00133250258	0,10				0,10
2	FRANCO LAVINA COSTR.NI SRL	00920760253	3,30	3,30			3,30
3	IVS SRL	09963460010	6,21	6,21			6,21
4	SINA IMPIANTI SRL	01558150932	9,32	9,32	9,32	0,57	9,32
5	TECNOIMPIANTI CONTARDO S.R.L.	02305240646	12,00	12,00	12,00	3,25	ANOMALA
6	3S GENERAL COSTRUZIONI S.R.L.	04803850264	12,92	12,92	12,92	4,17	ANOMALA
7	EUROCONSTRUZIONI SRL	09393940961	14,78				ANOMALA

2.a) Media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento....	%	8,750
2.b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a)	%	2,663
2.c) calcolo del rapporto tra lo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b) e la media aritmetica di cui alla lettera a);	%	0,304
d-e) soglia di anomalia	%	11,413

TABELLA ALLEGATA al verbale di 2<sup>a</sup> seduta di gara del 06.06.2024

**IL SEGGIO DI GARA**

dott. ing.  Rizzardi Soravia - D.T. - RUP