

**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. 2 5 4 9

Belluno, 29 MAG. 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 1:** int. ATER 25MS - quattro edifici adiacenti in linea per complessivi 47 alloggi siti in comune di Feltre (PEEP di Boscariz), via Cristoforo Colombo 3, 5, 7, e 9 (foglio 32 p.la 891 sub vari)  
**CUP = G92H19000170004 CIG = B13BECDC26 App. n. 586/2024 reg. app.**
- **Importo stimato dei lavori** € 636.951,67= IVA esclusa, compresi oneri della sicurezza quantificati in € 46.198,64=;
- **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 € 439.200,00= e fondi di bilancio ATER per € 323.800,00=, come da Decreto del Direttore n.163 del 29/03/2024;
- **Responsabile Unico del Progetto:** dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

**Verbale n.02 di seduta in modalità telematica**

Il giorno **28 maggio 2024 con inizio alle ore 10:00** circa, previa comunicazione resa all'interno del portale MEPA mediante l'apposita sezione "Comunicazioni", ha luogo la 2ª seduta pubblica in modalità telematica relativa alla procedura di gara di cui all'oggetto. 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, assume il ruolo di componente monocratico del Seggio il Responsabile Unico del Progetto - RUP **dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia**, assistito dai 2 testimoni ing. jr. Luciano Da Pian, responsabile dell'area manutentiva dell'ATER BL e geom. Stefano Gambardella, funzionario dell'ATER BL.

IL RUP in tale sede conferma di non trovarsi in condizioni di incompatibilità e/o di obbligo di astensione nei confronti dei concorrenti.

Non risulta presente alcun rappresentate dei concorrenti.

**Richiamato** il verbale di 1ª seduta prot. ATER 2175 del 09.05.2024 - a fronte del quale con note prot. nn. 2196, 2197, 2198, 2199 e 2200 del 10.05.2024 sono stati attivati i soccorsi istruttori nei confronti dei seguenti O.E.: BEZZEGATO ANTONIO SRL" (n. partecipazione 1363030); "COESA SRL" (n. partecipazione 1316691); "DI LENARDA GIANFRANCO SRL" (n. partecipazione 1353277); "FRARE COSTRUZIONI" (n. partecipazione 1316339) e "SAGGESE SPA" (n. partecipazione 1346749) - , **si riportano di seguito le risultanze** delle verifiche eseguite sulla documentazione integrativa trasmessa da parte dei suddetti O.E:

- "BEZZEGATO ANTONIO SRL" (n. partecipazione 1363030): tramite il portale, entro il termine assegnato, è stata regolarmente prodotta l'aggiornamento del DGUE in versione conforme a quello allegato alla documentazione di gara; ai fini della procedura, si ritiene non rilevante quanto segnalato, ed esaustivamente giustificato, dall'O.E. in merito all'intervenuta esclusione da una procedura di gara, tuttora pendente, e conseguente annotazione sul casellario dell'ANAC;

A.T.E.R. Belluno  
IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Giovanni Rizzardi Soravia

- o "COESA SRL" (n. partecipazione 1316691): tramite PEC, acquisita in data 14.05.2024 al prot. ATER 2231, entro il termine assegnato, è stato regolarmente prodotta la versione aggiornata del DGUE, contenente l'integrazione puntuale richiesta, con riferimento alla posizione dell'impresa in merito alla Legge 68/1999;
- o "DI LENARDA GIANFRANCO SRL" (n. partecipazione 1353277): la richiesta di soccorso istruttorio rivolta all'O.E in oggetto **non** ha avuto alcun riscontro; l'O.E. è stato **pertanto escluso** dalla procedura di gara giusto provvedimento direttoriale n. 280 del 24.05.2024, anche in ragione della accertata mancanza dei requisiti speciali di partecipazione;
- o "FRARE COSTRUZIONI" (n. partecipazione 1316339): tramite PEC, acquisita in data 14.05.2024 al prot. ATER 2239, entro il termine assegnato, è stata regolarmente prodotta la versione aggiornata del DGUE, conforme al modello allegato alla documentazione di gara;
- o "SAGGESE SPA" (n. partecipazione 1346749): tramite PEC, acquisita al prot. 2314 in data 17.05.2024 alla ore 12:02 (data di avvenuta consegna della PEC), con ritardo irrilevante ai fini della regolarità della gara, l'O.E. ha prodotto la documentazione richiesta, ritenendosi, dopo approfondita disamina, che non ricorrano le circostanze per l'esclusione del concorrente ai sensi dell'art. 95 del Codice, vista l'eshaustività della documentazione giustificativa e di autodisciplina prodotta, nonché visto l'art. 96 comma 10 lett.c punto 3 del Codice, relativo all'arco temporale di valutazione degli eventuali fatti rilevanti.

Vengono pertanto sciolte le riserve in merito all'esame della documentazione amministrativa degli O.E. di cui sopra, ad eccezione dell'offerente escluso.

Gli operatori economici ammessi alla successiva fase di gara risultano pertanto i seguenti:

	Ragione sociale	Partita IVA
1	MEROTTO BAU SRL	04078640267
2	BEZZEGATO ANTONIO SRL	04066350283
3	VILLANOVA COSTRUZIONI SRL	05229570261
4	COESA SRL	10734760019
5	SAGGESE SPA	03650400652
6	FRARE COSTRUZIONI SRL	03569930260

Si procede, quindi, all'apertura dell'offerta economica dei concorrenti ammessi e del relativo allegato, con i seguenti esiti:

	Ragione sociale	Partita IVA	Ribasso Offerto	Costi manodopera	Costi aziendali sicurezza
1	BEZZEGATO ANTONIO SRL	04066350283	8,72%	non indicati	non indicati
2	COESA SRL	10734760019	15,68%	non indicati	non indicati
3	FRARE COSTRUZIONI SRL	3569930260	4,63%	non indicati	non indicati
4	MEROTTO BAU SRL	4078640267	4,07%	185.372,64	18.387,24
5	SAGGESE SPA	3650400652	16,17%	182.787,80	2.300,00
6	VILLANOVA COSTRUZIONI SRL	5229570261	3,50%	196.253,44	10.683,00

Previa accurata disamina della documentazione contenuta nella "Busta virtuale B – Offerta economica" si dà atto che:

- tutti i concorrenti hanno prodotto entrambi i documenti previsti dal disciplinare di gara, ossia il "DOCUMENTO DI OFFERTA ECONOMICA" generato dal portale telematico MEPA e la "DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA ECONOMICA...";
- tutti i documenti di cui sopra risultano efficacemente sottoscritti dai legali rappresentanti;
- i 3 O.E. "BEZZEGATO ANTONIO SRL", "COESA SRL", "FRARE COSTRUZIONI SRL", **non** hanno tuttavia indicato nell'offerta economica i propri costi della manodopera ed i costi interni aziendali connessi all'attività da espletare, chiaramente prescritti, **a pena di esclusione**, sia dall'art. 108 comma 9 del D.Lgs. 36/2023, sia dalla lettera di invito (art. 20 pagg. 17 e 18). Dopo alcuni approfondimenti attuati anche mediante consultazione dei più recenti orientamenti giurisprudenziali sulla materia (in particolare TAR Sicilia 18 marzo 2024, n. 1071), il Seggio di gara stabilisce

A.T.E.R. Belluno  
IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Giovanni Soravia

**pertanto di escludere** i concorrenti suindicati per inadempimento all'obbligo di dichiarare i suddetti costi all'interno della propria offerta economica.

Sul punto si rileva che, pur non avendo il portale MEPA generato nel primo documento "di offerta economica", per fatto non dipendente dalla Stazione Appaltante, i previsti campi materiali all'interno dei quali inserire i suddetti costi, gli stessi erano comunque "esprimibili" nel secondo documento allegato all'offerta economica, così come hanno regolarmente fatto 3 dei 6 O.E., risultando tale circostanza già sufficiente ad escludere la sussistenza del presupposto della "materiale impossibilità" necessario a legittimare un eventuale ricorso, in via derogatoria, al "soccorso istruttorio" atto a colmare le carenze riscontrate.

Si rileva altresì come l'obbligatorietà dei suddetti costi nell'offerta economica, pena l'esclusione, risulti condizione assolutamente chiara e priva di ambiguità nel nuovo Codice - D.Lgs. 36/2023 (art. 108 comma 9 del D.Lgs. 36/2023), così come risulta altrettanto chiara e ribadita in più punti all'interno della lettera di invito. Trattasi peraltro di obbligatorietà già in vigore nel previgente Codice, che doveva essere pertanto nota e già assimilata dai soggetti partecipanti, i quali, a fronte di un eventuale dubbio sul punto avrebbero potuto/dovuto ricorrere a delle legittime richieste di chiarimento durante il corso della gara, richieste mai pervenute nel merito (risultando invece pervenute altre richieste di chiarimenti circa la modalità di compilazione di alcuni documenti amministrativi), non potendo evidentemente la Stazione Appaltante disporre un autonomo chiarimento nel corso della gara, nell'impossibilità materiale di verificare prima della sua conclusione l'effettivo contenuto del modello di offerta economica generato automaticamente dal portale informatico;

- per i 3 O.E. ammessi, la "DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA ECONOMICA...", riporta, oltre i costi di cui al punto precedente, anche le prescritte dichiarazioni di cui ai punti d) ed e) della lettera di invito (pag. 19), non rilevandosi la necessità in questa fase di ulteriori approfondimenti.

\* \* \*

Sulla base delle valutazioni quali sopra espresse, vengono ammesse alla successiva fase di gara le seguenti offerte, dando atto che non risulta applicabile nel caso in esame "l'esclusione automatica delle offerte anomale" di cui all'art. 54 del Codice e all'art. 24 della lettera di invito, in quanto il numero delle offerte ammesse risulta inferiore a 5:

	Ragione sociale	Partita IVA	Ribasso Offerito	Costi manodopera	Costi aziendali sicurezza
1	SAGGESE SPA	3650400652	16,17%	182.787,80	2.300,00
2	MEROTTO BAU SRL	4078640267	4,07%	185.372,64	18.387,24
3	VILLANOVA COSTRUZIONI SRL	5229570261	3,50%	196.253,44	10.683,00

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto Responsabile del Progetto, in qualità di componente monocratico del Seggio di gara, alle ore **16:10 circa del giorno 28.05.2024 sospende** la seduta per dare corso ai conseguenti provvedimenti di esclusione a carico dei tre concorrenti non ammessi, nonché all'avvio del sub-procedimento - se ritenuto necessario, di verifica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 110 del Codice e dell'art. 25 della lettera di invito.

Data di redazione del verbale: 28.05.2024

#### IL SEGGIO DI GARA:

Il RUP - DIRIGENTE TECNICO

ing. Giovanni Rizzardi Soravia

#### I TESTIMONI

Ing. jr. Luciano Da Pian

Geom. Stefano Gambardella