



C.F. 80008840276

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)

pec: contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia – Mestre

PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DATI IN PREASSEGNAZIONE DAL DEMANIO DELLO STATO – UFFICIO REGIONALE DEL VENETO AL COMUNE DI STRA E RICADENTI NELL’AMBITO DI VIA NAZIONALE – STRALCIO 01. EX OFFICINA IDRAULICA DEL MAGISTRATO ALLE ACQUE. FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU - PNRR M.5 C.2 I.2.3. PINQUA - ID 132. CUP: H45F21000140007. CIG: A031221CBD.

VERBALE DEL 20.12.2023

Premesso che:

- la Città metropolitana di Venezia agisce in qualità di Stazione Unica Appaltante per conto del Comune di Stra, giusta convenzione sottoscritta in data 23/05/2018 (prot. n. 38679) e successivamente prorogata fino al 31/12/2023 con Decreto del Sindaco metropolitano n. 13 del giorno 11/04/2023;
- con determina a contrarre n. 533 del 29/11/2023, il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Stra, Arch. Fabrizio Bettini, ha disposto di:
 - procedere all’affidamento dell’appalto per esecuzione dei lavori di *“valorizzazione dei beni dati in preassegnazione dal demanio dello stato – ufficio regionale del veneto al Comune di Stra e ricadenti nell’ambito di via nazionale – stralcio 01. ex officina idraulica del magistrato alle acque. finanziato dall’Unione Europea - Next Generation EU - PNRR M.5 C.2 I.2.3.PINQUA - ID 132. CUP: H45F21000140007. CIG: A031221CBD”* attraverso un’apposita procedura negoziata senza bando ai sensi dell’art. 50, co. 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023 (in seguito anche Codice) prevedendo l’utilizzo del criterio del minor prezzo e l’applicazione del meccanismo dell’esclusione automatica delle offerte mediante l’utilizzo del metodo A dell’Allegato II.2 del Codice;
 - quantificare l’importo dei lavori posto a base di gara in € 3.848.574,84 (al netto dell’IVA e/o altre imposte e contributi di legge) scorporato come segue:
 - € 3.680.483,30 per lavori, comprensivi di € 1.312.033,45 per costi della manodopera, determinati dal Comune di Stra, ai sensi dell’art. 41, commi 13 e 14 del Codice;
 - € 168.091,54 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;
- la Città metropolitana di Venezia, preso atto di quanto sopra, ha avviato per conto del Comune di Stra la procedura selettiva per l’individuazione dell’affidatario dei lavori in oggetto, gestita attraverso la piattaforma telematica della Città metropolitana di Venezia, attiva all’indirizzo <https://cmvenezia.pro-q.it>, con ogni conseguente adempimento, ed in particolare:
 - in data 04/12/2023, ha provveduto a pubblicare, nella succitata piattaforma telematica, il disciplinare di gara, i relativi suoi allegati e i documenti del progetto e contestualmente a invitare, tramite

piattaforma telematica e a mezzo PEC, i seguenti operatori economici individuati dal RUP del Comune di Stra:

N.	RAGIONE SOCIALE	C.F./P.IVA	SEDE LEGALE	PROT. DEL 04/12/23
1	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	05748201216	VIA COMUNALE PISANI, 260 - 80126 NAPOLI	82074
2	COGE RENOVATIO SRL	02905710345	VIA SARDI,14B - 43124 PARMA	82077
3	EDILVI	01699250260	VIA ROMA,164 - 31020 VILLORBA (TV)	82079
4	KOSTRUTTIVA S.C.P.A.	00228840278	VIA ORSATO, 3/D - 30175 MARGHERA (VE)	82082
5	SICEA SRL	03452880283 00547040303	VIA V. BACHELET, 8 - 35010 VIGONZA (PD)	82085
6	CONSORZIO STABILE IMPRESE PADOVANE SOC. CONS. A R.L.	05035680288	VIA V. BACHELET, 8 - 35010 VIGONZA (PD)	82086
7	SETTEN GENESIO SPA	05022460264	VIA VENEZIA, 18 - 31046 ODERZO (TV)	82089
8	ICOSER SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA S.R.L.	01889710735	VIA DEL COMMERCIO, 1 - 74020 MONTEMESOLA (TA)	82092
9	POSEIDON CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	02686030699	VIA G. D'ANNUNZIO, 1 - 66010 MIGLIANICO (CH)	82095
10	TECNICA RESTAURI SRL	03835830260	VIA BANCHINA DELL'AZOTO,15 - 30175 MARGHERA (VE)	82100
11	ANDREOLA S.R.L.	02929140214	VIA SALARIA, 292 - 00198 ROMA	82102
12	C.E.V. S.P.A.	01721150264	VIA CASTELLANA, 39/D - 31100 TREVISO	82105
13	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	01514361003 06231120582	VIA SAVOIA, 39/A - 00198 ROMA	82107
14	CLEA COSTRUZIONI SRL	04121980280	VIA ROMA,26/C - 30010 CAMPOLONGO MAGGIORE (VE)	82110
15	ITACO CONSORZIO STABILE	05196060262	VIA CALLALTA, 33 - 31037 LORIA (TV)	82112
16	CONSORZIO CIRO MENOTTI SCPA	00966060378	VIA PIER TRAVERSARI, 63 - 48121 RAVENNA	82115

- in pari data è stato pubblicato nel sito istituzionale della Città metropolitana di Venezia, alla sezione “*Bandi SUA*”, un avviso di avvio di procedura negoziata riservato agli operatori economici invitati alla predetta gara;
- è stato stabilito quale termine per la scadenza della presentazione delle offerte il giorno 20/12/2023 alle ore 12:00;
- le varie fasi procedurali della gara vengono effettuate da un apposito Seggio di gara che, in armonia con le disposizioni contenute nei documenti di gara e nel D. Lgs. 36/2023, esamina tutta la documentazione pervenuta, valuta le offerte e provvede ad effettuare la proposta di aggiudicazione;

TANTO PREMESSO

l'anno duemilaventitre, il giorno venti del mese di dicembre, alle ore 14:30

(20/12/2023 ore 14:30)

presso la Sala Attico del Centro Servizi II della Città Metropolitana di Venezia, con sede in Via Forte Marghera 191, 30173 Mestre Venezia, il dott. Michele Fratino, segretario generale della Città metropolitana di Venezia (Autorità di gara), assistito dai testimoni: dott.ssa Silvia Sossella e dott.ssa Evi Dall'Antonia, entrambe coordinatori amministrativi dell'Area gare e contratti (quest'ultima in qualità anche di segretaria verbalizzante), dichiara aperta la seduta pubblica di gara.

L'AUTORITA' DI GARA

dà atto che:

- mediante comunicazione inviata tramite piattaforma telematica di gara in data 04/12/2023, l'operatore economico EDILVI ha comunicato di rinunciare alla partecipazione alla procedura;
- come previsto al punto 2.2 del disciplinare di gara, ai quesiti pervenuti è stato dato riscontro mediante i chiarimenti pubblicati nell'apposita sezione della piattaforma telematica di gara PRO-Q;
- entro il termine di scadenza di presentazione offerte, tramite la predetta piattaforma telematica, sono pervenuti i seguenti plichi telematici dei seguenti o.e.:

N.	RAGIONE SOCIALE e forma di partecipazione	C.F./P.IVA	SEDE LEGALE
1	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L. <i>l'o.e. si è registrato in piattaforma telematica di gara con la seguente ragione sociale "18178662/72"</i>	Singola impresa 05748201216	VIA COMUNALE PISANI, 260 - 80126 NAPOLI
2	ITACO CONSORZIO STABILE <i>Consorzio Stabile - lett. d) art. 65, comma 2 o lett. g) art. 66, comma 1, D.lgs. 36/2023</i>	ITACO CONSORZIO STABILE 05196060262	VIA CALLALTA, 33 - 31037 LORIA (TV)
		COSTRUZIONI LAGO S.R.L. <i>consorziata esecutrice</i> 00177900263	VIA CALLALTA N.33 - 31037 LORIA (TV)
3	KOSTRUTTIVA S.C.P.A. CONSORZIO <i>Consorzio Stabile - lett. d) art. 65, comma 2 o lett. g) art. 66, comma 1, D.lgs. 36/2023</i>	KOSTRUTTIVA S.C.P.A. 00228840278	VIA ORSATO, 3/D - 30175 MARGHERA (VE)
		B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA 00465880771	STRADA SANTA CATERINA, N. 5/A - 70124 - BARI (BA)
4	COGE RENOVATIO SRL	Singola impresa 02905710345	VIA SARDI,14B - 43124 PARMA
5	SICEA SRL	Singola impresa 03452880283 00547040303	VIA V. BACHELET, 8 - 35010 VIGONZA (PD)
6	ATI da costituire TECNICA RESTAURI SRL	TECNICA RESTAURI SRL 03835830260	VIA BANCHINA DELL'AZOTO,15 - 30175 MARGHERA (VE)
		IMPRENET CONSORZIO STABILE S.C.AR.L. 05070770283	VIA GUIDO ROSSA N. 31/A - 35020 PONTE SAN NICOLÒ (PD)
7	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	Singola impresa 01514361003 06231120582	VIA SAVOIA, 39/A - 00198 ROMA

- per i soggetti partecipanti si è provveduto alla consultazione del Casellario delle imprese istituito presso l’Autorità Nazionale Anticorruzione: dalla verifica non sono emerse annotazioni preclusive alla loro partecipazione;
- il personale della predetta Stazione Unica Appaltante (Autorità di gara e testimoni) ha reso le dichiarazioni attestanti l’assenza di cause di incompatibilità ai sensi dell’articolo 93 del Codice.

Alle ore 14:30 si avvia la fase di “*valutazione amministrativa*” in seduta pubblica telematica procedendo all’apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa secondo l’ordine progressivo attribuito dalla piattaforma PRO-Q, con l’esame del relativo contenuto. L’esito è il seguente:

N.	RAGIONE SOCIALE e forma di partecipazione		ESITO
1	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	<i>Singola impresa</i>	<i>AMMESSO</i>
2	ITACO CONSORZIO STABILE	ITACO CONSORZIO STABILE	<i>AMMESSO</i>
		COSTRUZIONI LAGO S.R.L. <i>consorziata esecutrice</i>	
3	KOSTRUTTIVA S.C.P.A. CONSORZIO	KOSTRUTTIVA S.C.P.A.	<i>AMMESSO</i>
		B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA	
4	COGE RENOVATIO SRL	<i>Singola impresa</i>	<i>AMMESSO</i>
5	SICEA SRL	<i>Singola impresa</i>	<i>AMMESSO</i>
6	ATI da costituire TECNICA RESTAURI SRL	TECNICA RESTAURI SRL	<i>AMMESSO</i>
		IMPENET CONSORZIO STABILE S.C.AR.L.	
7	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	<i>Singola impresa</i>	<i>AMMESSO</i>

L'AUTORITA' DI GARA

A seguire, procede con la fase di “*valutazione economica*” e con l’apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche dei concorrenti, che risultano conformi a quanto prescritto nel disciplinare di gara; il riepilogo delle offerte è il seguente:

N.	Forma di partecipazione	Ribasso %	Manodopera	Oneri della sicurezza
1	MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.	8,64	1.312.961,71	40.000,00
2	ITACO CONSORZIO STABILE	8,73	1.312.033,45	40.000,00
3	KOSTRUTTIVA S.C.P.A. CONSORZIO	9,37	1.312.033,45	26.940,02
4	COGE RENOVATIO SRL	10,12	1.313.616,00	31.000,00
5	SICEA SRL	4,46	1.312.033,45	52.700,00
6	ATI da costituire TECNICA RESTAURI SRL	3,55	1.312.033,45	12.000,00
7	IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL	15,45	1.312.034,00	8.700,00

Sulla base di quanto sopra,

L'AUTORITA' DI GARA

dà atto che:

- essendo il numero delle offerte ammesse superiore a cinque, procede al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54, co. 1 del Codice; la soglia di anomalia è pari a 9,91680, come da *log di calcolo* riportato in calce al presente verbale;
- la migliore offerta da proporre per l'aggiudicazione lavori di *“valorizzazione dei beni dati in preassegnazione dal demanio dello stato – ufficio regionale del veneto al Comune di Stra e ricadenti nell'ambito di via nazionale – stralcio 01. ex officina idraulica del magistrato alle acque. finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU - PNRR M.5 C.2 I.2.3.PINQUA - ID 132. CUP: H45F21000140007. CIG: A031221CBD”*, per conto del Comune di Stra, risulta essere quella presentata dal concorrente KOSTRUTTIVA S.C.P.A. CONSORZIO, con la consorziata esecutrice B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA, che ha offerto il ribasso del 9,37%;
- il suddetto operatore economico ha dichiarato di:
 - voler subappaltare *“Attività ed opere riconducibili alla categoria prevalente OG2 – restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti – entro i limiti previsti dalla normativa vigente e dalla legge di gara e comunque non superiore al 49,9% del suo importo; Attività ed opere riconducibili alla categoria OG11 –impianti tecnologici – entro i limiti previsti dalla normativa vigente e dalla legge di gara”*;
 - confermare il costo della manodopera, in aderenza a quanto preventivato dal Comune;
 - confermare il contratto collettivo indicato dal Comune;

e, conseguentemente, dispone:

- che il presente verbale di gara, unitamente all'offerta economica presentata dall'operatore economico KOSTRUTTIVA S.C.P.A. CONSORZIO (C.F. 00228840278) venga trasmesso al RUP del Comune di Stra per la verifica dei costi della manodopera indicati nell'offerta;
- ai sensi dell'art. 17 co. 5 del D.Lgs. 36/23, di prendere atto che la miglior offerta da proporre per l'aggiudicazione è quella presentata dall'operatore KOSTRUTTIVA S.C.P.A. CONSORZIO (C.F. 00228840278), avente sede legale in VIA ORSATO, 3/D - 30175 MARGHERA (VE), con la consorziata esecutrice B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA (00465880771), che ha offerto il ribasso del 9,37%;
- che si provveda alla pubblicazione del relativo verbale di gara nella piattaforma telematica PRO-Q, nel profilo della Città metropolitana di Venezia alla sezione *“Bandi SUA”* e nel sito del MIT.

Alle ore 16:54 la seduta pubblica di gara viene dichiarata chiusa.

L'AUTORITA' DI GARA (*firmato digitalmente*)

dott. Michele Fratino

TESTIMONE (*firmato digitalmente*)

dott.ssa Silvia Sossella

TESTIMONE E SEGRETARIO VERBALIZZANTE (*firmato digitalmente*)

dott.ssa Evi Dall'Antonia

Verifica ed esclusione delle offerte anomale

Gara: 9449460

Lotto: A031221CBD

Data e ora: 20/12/2023 16:42:07

Sono pervenute le seguenti offerte valide:

Quantità: 7

Offerta	Ribasso
R1	3.5500
R2	4.4600
R3	8.6400
R4	8.7300
R5	9.3700
R6	10.1200
R7	15.4500

pertanto

In conformità con quanto indicato in precedenza è stato applicato il seguente metodo definito D.Lgs. n.36/2023 Art.225 comma 8:

Metodo A, caso 2

Sono presenti 7 offerte valide.

Passaggio a)

Il 10% del numero di offerte arrotondato per eccesso è $N_e = 1$

La somma dei ribassi percentuali è: $R_{tot-a} = 41,3200$

La media aritmetica dei ribassi percentuali è $R_{avg-a} = 8,2640$

Passaggio b)

Le offerte superiori alla media aritmetica R_{avg-a} sono:

Offerta	Ribasso	Scarto
R3	8.6400	0.3760
R4	8.7300	0.4660
R5	9.3700	1.1060
R6	10.1200	1.8560

Lo scarto medio aritmetico è pari a $D_{avg} = 0,9510$

Passaggio c)

Il rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica è $Q_{avg} = D_{avg} / R_{avg-a} = 0,115077444336882865440464666$

Passaggio d)

Poiché $Q_{avg} \leq 0,15$, la soglia calcolata è $R_{soglia} = R_{avg-a} + (20\% \times R_{avg-a}) = 9,91680$

Sono considerate anomale le seguenti offerte:

Offerta	Ribasso
R6	10.1200

Offerta	Ribasso
R7	15.4500
