

VERBALE DI GARA N. 05

(04/06/2025)

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36

Valutazione dell'Offerta Economica

Oggetto	Procedura aperta ai sensi dell'art. 71, d.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di realizzazione di aule e laboratori mediante riqualificazione di serre, capannoni ed altri spazi presso il campus di Macchia Romana, a servizio del corso di laurea in Medicina e Chirurgia – Lotto 1
CIG	B2A167D53B
CUP	C33D21004280002
Importo di gara	€ 5.250.000,00
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Modalità	TELEMATICA

CUP : C33D21004280002

CIG (SIMOG) : B2A167D53B

L'anno **duemilaventicinque**, addì **4** del mese di **giugno** (04/06/2025), alle ore **12:30**, si è riunita la Commissione Giudicatrice, di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 36 del 2023, nominata con Decreto Dirigenziale n. 29/2025 - prot. 3092 del 07/02/2025, utilizzando strumenti di comunicazione audio-visiva a distanza (Google Meet), composta come segue:

Arch. Giuseppe OLIVI, Presidente, Dirigente Area Edilizia e Sicurezza Università degli Studi di Padova;

Arch. Carmen CARRERA, Componente, Dirigente Area Gestione e Adeguamento Patrimonio Immobiliare Università degli Studi di Firenze;

Ing. Gabriella GIANFRATE, Componente, Dirigente Ripartizione Edilizia, Sostenibilità e Innovazione Università del Salento.

e coadiuvato dal sig. Gerardo Simone Aquino dell'Area Patrimonio, Edilizia, Sostenibilità e Servizi Informatici dell'Università degli Studi della Basilicata, per l'utilizzo della piattaforma di approvvigionamento digitale "Traspare" in uso presso l'Ateneo,

il Presidente della Commissione giudicatrice:

constatata la regolare costituzione della commissione come sopra nominata, dichiara aperti i lavori.

Sono collegati telematicamente i seguenti operatori economici:

- Sig. Mancusi Francesco A.D., per l'ATI: MANCUSI SPA (mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante);
- Sig. Francesco BERTUCCI per l'ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)
- Sig. Antonio CORRENTE, Direttore tecnico dell'impresa ECO BUILD S.R.L.

Premesso

- che con verbale n. 1 in data 07/11/2024 in seduta pubblica, è stata verbalizzata la prima seduta di gara;
- che con verbale n. 2 in data 05/11/2024 in seduta pubblica, è stata verbalizzata la seconda seduta di gara conclusasi con l'ammissione dei concorrenti;
- che con Verbale n. 1 del 20/02/2025, in seduta pubblica, si è insediata la commissione giudicatrice, come sopra costituita e si è preso atto del *decisum* giudiziale di cui alla sentenza del TAR Basilicata n. 654/2024 Reg. Prov. Coll. e n. 541/2024 del 21/12/2024, di annullamento del provvedimento esclusione disposto nei confronti del l'ATI: S.E.C. srl – Via Aldo Moro n. 1647 – Montescaglioso (MT) (mandataria) - Icodem srl – c.da vallone Calabrese n. 7 – Potenza (mandante) e del *decisum* giudiziale di cui alla sentenza del TAR Basilicata n. 657/2024 Reg. Prov. Coll. e n. 524/2024 del 21/12/2024, di annullamento del provvedimento esclusione disposto nei confronti dell'impresa VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL – Via CAMPO DI POZZO n. 171 – SAN FELICE SUL PANARO, con relativa riammissione al prosieguo della gara degli operatori economici ricorrenti, riassunti nella seguente tabella:

N° d'ord.	Partecipante	Esito
2	Talletti costruzioni srl	Ammessa
3	Globo Impianti S.r.l.	Ammessa
4	ATI: S.I.T.I. S.R.L.(mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	Ammessa
5	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	Ammessa
6	VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	Ammessa
7	ATI: MANCUSI SPA(mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante)	Ammessa
8	ATI: S.E.C. S.R.L (mandataria) - ICODEM S.R.L. (Mandante)	Ammessa
9	ATI: NORD COSTRUZIONI GENERALI SRL (mandataria) MIOLLA COSTRUZIONI SRL - (Mandante)	Ammessa
10	RIGEN CONSORZIO	Ammessa
11	RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL	Ammessa
12	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	Ammessa
13	ECO BUILD S.R.L.	Ammessa
14	MP COSTRUZIONI SRL	Ammessa
15	GECOS S.r.l.	Ammessa
17	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	Ammessa
19	CONPAT SCARL	Ammessa
20	MASTROPASQUA COSTRUZIONI S.R.L.	Ammessa
22	COSTRUZIONI L. & S. S.r.l.	Ammessa
24	COSVIM società cooperativa	Ammessa
26	Habitat legno srl	Ammessa

- che con il medesimo verbale n. 1 del 20/02/2025, in seduta pubblica, la commissione giudicatrice ha proceduto alla verifica della validità della firma digitale, della conformità, regolarità, completezza e correttezza formale della documentazione tecnica (BUSTA B);
- che con Verbale n. 2 aperto in data 03/03/2025 e concluso in data 13/05/2025, la commissione giudicatrice ha proceduto, in più sedute, all'esame delle offerte tecniche dei partecipanti ammessi in

gara, al termine del quale ha proceduto al calcolo del punteggio complessivo di ogni singolo candidato, con l'applicazione del metodo stabilito nel disciplinare di gara, come riassunto nella seguente tabella:

N° d'ord.	Partecipante	Punteggio offerta tecnica
2	Talletti costruzioni srl	33,13
3	Globo Impianti S.r.l.	13,76
4	ATI: S.I.T.I. S.R.L. (mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	46,17
5	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	35,21
6	VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	51,72
7	ATI: MANCUSI SPA (mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante)	49,17
8	ATI: S.E.C. S.R.L (mandataria) - ICODEM S.R.L. (Mandante)	45,36
9	ATI: NORD COSTRUZIONI GENERALI SRL (mandataria) MIOLLA COSTRUZIONI SRL - (Mandante)	17,01
10	RIGEN CONSORZIO	21,37
11	RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL	33,70
12	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	46,13
13	ECO BUILD S.R.L.	47,38
14	MP COSTRUZIONI SRL	31,31
15	GECOS S.r.l.	38,85
17	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	55,63
19	CONPAT SCARL	24,40
20	MASTROPASQUA COSTRUZIONI S.R.L.	40,23
22	COSTRUZIONI L. & S. S.r.l.	18,68
24	COSVIM società cooperativa	36,26
26	Habitat legno srl	9,14

- Che con Verbale n. 3 del 22/05/2025, in seduta pubblica, la commissione giudicatrice, preso atto delle osservazioni avanzate dal rappresentante dell'impresa Mancusi S.p.A., mandataria dell'ATI: MANCUSI SPA(mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante), in ordine alla mancata attribuzione del punteggio, di cui al criterio n. 5, relativo al possesso della Certificazione di adozione di politiche tese al raggiungimento della parità di genere, previsto dal disciplinare di gara, ha disposto la sospensione della seduta per effettuare gli approfondimenti del caso, rinviando al 04/06/2025 ore 12:30 la data per l'apertura delle offerte economiche;

il Presidente della Commissione giudicatrice:

richiamato il Verbale n. 4a in data 27/05/2025, in seduta riservata, con il quale la commissione giudicatrice, ha proceduto:

- *in primis*, a verificare la fondatezza delle osservazioni avanzate dal rappresentante dell'impresa Mancusi S.p.A., mandataria dell'ATI: MANCUSI SPA (mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante), in ordine alla mancata attribuzione del punteggio di cui al criterio n. 5, relativo al possesso della Certificazione di adozione di politiche tese al raggiungimento della parità di genere, rigettando la richiesta di revisione e confermando il punteggio già assegnato;
- ad effettuare un controllo analogo anche nei confronti di gli operatori economici ammessi all'apertura dell'offerta tecnica, riscontrando per il concorrente n. 26 "VF COSTRUZIONI E RESATAURI SRL", la erronea

mancata attribuzione del punteggio di cui al criterio 2.2 del Disciplinare di gara, benché in possesso della certificazione UNI EN ISO 14001, allegata all'offerta tecnica;

- ad aggiornare i punteggi complessivi attribuiti ad ogni singolo candidato, come riassunte nella seguente tabella, sostitutiva della precedente, con l'indicazione del punteggio corretto per il candidato VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL:

<i>N° d'ord.</i>	<i>Partecipante</i>	<i>Punteggio offerta tecnica</i>
2	Talletti costruzioni srl	33,13
3	Globo Impianti S.r.l.	13,76
4	ATI: S.I.T.I. S.R.L.(mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	46,17
5	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	35,21
6	VF COSTRUZIONI E RESATAURI SRL	52,72
7	ATI: MANCUSI SPA(mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante)	49,17
8	ATI: S.E.C. S.R.L (mandataria) - ICODEM S.R.L. (Mandante)	45,36
9	ATI: NORD COSTRUZIONI GENERALI SRL (mandataria) MIOLLA COSTRUZIONI SRL - (Mandante)	17,01
10	RIGEN CONSORZIO	21,38
11	RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL	33,70
12	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	46,14
13	ECO BUILD S.R.L.	47,38
14	MP COSTRUZIONI SRL	31,31
15	GECOS S.r.l.	38,85
17	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	55,63
19	CONPAT SCARL	24,40
20	MASTROPASQUA COSTRUZIONI S.R.L.	40,23
22	COSTRUZIONI L. & S. S.r.l.	18,68
24	COSVIM società cooperativa	36,26
26	Habitat legno srl	9,14

- il Verbale n. 4b in data 03/06/2025, in seduta riservata, con il quale la commissione giudicatrice, a seguito della ulteriore comunicazione (prot 11387/2025), non ha accolto, per le medesime ragioni già espresse nel verbale n. 3 del 27/05/2025, la richiesta dall'impresa Mancusi S.p.A., mandataria dell'ATI: MANCUSI SPA(mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante), in ordine all'attribuzione del punteggio di cui al criterio 2.2 del Disciplinare di gara, relativo al possesso della certificazione UNI EN ISO 14001;

il Presidente della Commissione giudicatrice:

richiamata altresì

- la nota prot. n. 10378 del 16/05/2025 con la quale il R.U.P., ha comunicato, a mezzo della piattaforma telematica "Traspare", alle ditte partecipanti ed ammesse, l'arco temporale per il caricamento della busta contenente la documentazione economica;
- la nota prot. n. 10396 del 16/05/2025 con la quale il R.U.P., ha comunicato, a mezzo della piattaforma telematica "Traspare", agli operatori economici, che **non hanno superato la soglia di sbarramento** di punti 45, prevista dall'art. 16.1.2, lett. b) del Disciplinare, nei confronti dei quali non si procederà all'apertura della busta economica;

Vista la mail del 03/05/2025, con la quale il R.U.P., a seguito delle risultanze conseguenti al ricontrollo della documentazione di tutti gli operatori ammessi, ha richiesto al gestore della piattaforma “Traspire”, l’assistenza per la rettifica dei punteggi attribuiti all’offerta tecnica;

il Presidente della Commissione giudicatrice:

dà lettura del contenuto del Disciplinare di gara ed in particolare dei criteri di valutazione dell’offerta economica di cui al punto 16.2 dello stesso:

“All’offerta economica, è attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato con la formula con interpolazione lineare, applicata sull’elemento prezzo:

a) al ribasso percentuale sul prezzo:

- è attribuito il coefficiente zero all’offerta minima possibile (valore a base di gara);
- è attribuito il coefficiente uno all’offerta massima (più vantaggiosa per la Stazione appaltante);
- è attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie;
- i coefficienti sono attribuiti applicando la seguente formula:

$$V(a)_i = R_i / R_{max}$$

dove:

V(a)_i è il coefficiente del ribasso dell’offerta (a) in esame variabile da zero a uno;

R_i è il ribasso dell’offerta in esame;

R_{max} è il massimo ribasso tra tutti quelli offerti (più vantaggioso per la Stazione appaltante)

Il punteggio è calcolato moltiplicando il coefficiente ottenuto per il punteggio massimo previsto, sarà troncato alla terza cifra decimale.”

Interviene il Sig. Francesco Mancusi, nella qualità suddetta, il quale chiede che sia messo a verbale che la costituenda ATI da lui rappresentata si riserva le opportune valutazioni.

Si procede, con l’assistenza tecnica del sig. Gerardo Simone Aquino per l’utilizzo della piattaforma Traspire, a verificare la presenza delle buste contenente l’offerta economica, busta C), rilevando la seguente situazione in ordine al caricamento delle offerte economiche in piattaforma:

N° d’ord.	Partecipante	Data e ora di arrivo
3	ATI: S.I.T.I. S.R.L. (mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	16/05/2025 – ora 18:13
5	VF COSTRUZIONI E RESATAURI SRL	16/05/2025 – ora 19:44
6	ATI: MANCUSI SPA (mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante)	17/05/2025 – ora 09:20
7	ATI: S.E.C. S.R.L (mandataria) - ICODEM S.R.L. (Mandante)	16/05/2025 – ora 18:09
11	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	19/05/2025 – ora 09:54
12	ECO BUILD S.R.L.	16/05/2025 – ora 18:20
15	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	19/05/2025 – ora 17:45

Successivamente si procede alla verifica della corrispondenza del serial number della marca temporale delle singole buste con quello indicato dai singoli concorrenti ed il **Presidente della Commissione giudicatrice** rileva che -

relativamente al concorrente “ATI: MANCUSI SPA (mandataria) - ECOCLIMA S.r.l. (Mandante)” la piattaforma Traspare evidenzia la mancata corrispondenza tra il Serial Number Marca Temporale della busta economica inserito dal concorrente e quello riscontrato dal sistema.

Preso atto, quindi, che ricorre la causa di esclusione tassativa prevista dall’art. 11 del Disciplinare di gara, che testualmente recita: “*causa tassativa di esclusione la mancata corrispondenza tra il Serial Number Marca Temporale della busta economica inserito dal concorrente nella piattaforma e quello rilevato dal sistema*”, non si procederà all’apertura dell’offerta economica presentata dal suddetto concorrente.

In considerazione di quanto precisato al punto 15 del Disciplinare di gara, che recita: “*limitatamente ai raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari non ancora costituiti: - la sottoscrizione deve essere effettuata da tutti gli operatori economici che compongono il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario*”, la Commissione giudicatrice procede a verificare che le buste contenenti le offerte economiche presentate dai raggruppamenti temporanei non ancora costituiti siano sottoscritte da tutti gli O.E. componenti il raggruppamento e constata che l’offerta economica presentata dalla costituenda ATI: S.E.C. S.R.L (mandataria) - ICODEM S.R.L. (Mandante)” è sottoscritta solo dal legale rappr. p.t. della S.E.C. srl, pertanto ricorre anche per la detta costituenda ATI una causa di esclusione.

Si passa, quindi, all’apertura delle buste "C" (offerta economica), dando lettura dei ribassi offerti da ciascuno dei concorrenti per i quali non ricorrono cause di esclusione, di seguito riportati:

<i>N° d'ord.</i>	<i>Partecipante</i>	<i>Informazioni busta economica</i>	<i>Ribasso</i>
3	ATI: S.I.T.I. S.R.L.(mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	Nome file: Busta_Economica.zip.p7m.tsd Dimensione file: 12.25 MB Impronta MD5: 59bd52377e9313cc825d52a30290f9c6	15,000%
5	VF COSTRUZIONI E RESATAURI SRL	Nome file: BUSTA ECONOMICA.zip.p7m.tsd Dimensione file: 1.56 MB Impronta MD5: 091643edb7c51804e5c5420a2eac6add	17,710%
11	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	Nome file: BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA.zip.p7m.tsd Dimensione file: 4.04 MB Impronta MD5: 5bf847cb6c01810e4b5032e750ae3234	11,690%
12	ECO BUILD S.R.L.	Nome file: BUSTA ECONOMICA.zip.p7m.tsd Dimensione file: 2.81 MB Impronta MD5: 36c68a893fb830a83aa8cf1aa30632da	16,534%
15	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	Nome file: BUSTA C OFFERTA ECONOMICA.zip.p7m.p7m.tsd Dimensione file: 3.48 MB Impronta MD5: 0fd7cbd1c5dff9df7fe4e3ced40f4f3	3,690%

La Commissione procede, quindi, a calcolare - applicando i summenzionati criteri di valutazione di cui al punto

16.2 del Disciplinare di gara - i punteggi da attribuire a ciascuna offerta economica, come risultanti nella tabella seguente:

N° d'ord.	Partecipante	Punteggio offerta economica
4	ATI: S.I.T.I. S.R.L. (mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	16,940
6	VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	20,000
12	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	13,202
13	ECO BUILD S.R.L.	18,672
17	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	4,167

La Commissione provvede, poi, a sommare i punteggi relativi all'offerta tecnica con quelli attribuiti all'offerta economica, come risultanti nella tabella seguente:

N° d'ord.	Partecipante	Punteggio		
		Offerta Tecnica	Offerta economica	Totale punteggio
4	ATI: S.I.T.I. S.R.L. (mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	46,17	16,940	63,110
6	VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	52,72	20,000	72,720
12	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	46,14	13,202	59,342
13	ECO BUILD S.R.L.	47,38	18,672	66,052
17	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	55,63	4,167	59,797

Infine, la Commissione procede al riordino complessivo dei punteggi attribuiti, elencandoli in ordine decrescente nella tabella che segue:

N° d'ord.	Partecipante	Punteggio		
		Offerta Tecnica	Offerta economica	Totale punteggio
6	VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	52,72	20,000	72,720
13	ECO BUILD S.R.L.	47,38	18,672	66,052
4	ATI: S.I.T.I. S.R.L. (mandataria) - GRADED S.P.A. (Mandante)	46,17	16,940	63,110
17	ATI: Tekno Edil S.r.l. (mandataria) - OBER S.r.l. (Mandante)	55,63	4,167	59,797
12	LA CASCINA COSTRUZIONI SRL	46,14	13,202	59,342

Il Presidente della Commissione giudicatrice:

- dà atto che tutti gli OO.EE. ammessi all'apertura dell'offerta economica, hanno correttamente indicato i costi per la sicurezza aziendale e i costi della manodopera;
- rende noto che, ai sensi dell'articolo 110, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 18 del Disciplinare di gara, sono considerate anormalmente basse le offerte che raggiungano, contemporaneamente:
 - un punteggio pari o superiore a **16,67** (5/6 del peso attribuito all'elemento prezzo) e un punteggio pari o superiore a **66,67** (5/6 della somma dei pesi attribuiti a tutti gli elementi diversi dal prezzo);

- qualora venga indicato un importo complessivo per gli oneri aziendali della sicurezza inferiore all'importo risultante dall'applicazione del coefficiente **0,0075** (previsto nelle indicazioni operative sulla verifica di congruità degli oneri aziendali della sicurezza di ITACA del 19 febbraio 2015) all'importo complessivo offerto per lavori e servizi;
- **rileva che, in applicazione della predetta norma, non risultano offerte che si trovino nelle condizioni di anomalia;**
- propone l'aggiudicazione nei confronti dell'offerente VF COSTRUZIONI E RESTAURI SRL con sede in Via Campo di Pozzo n. 171 – 41038 San Felice sul Panaro (MO) – P.IVA: 03166350367, per il prezzo netto di € **4.344.133,50** – così ripartito: € **4.209.133,50** (quattromilioniduecentonovemilacentotrentatre/50) per lavori al netto del ribasso del **17,710 %** oltre ad € **135.000,00** (centotrentacinquemila/00) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per un totale di € **4.344.133,50** (quattromilionitrecentoquarantaquattromilacentotrentatre/50), oltre Iva in misura di legge.
- rende noto che l'esito della gara sarà comunicato nelle forme di legge a tutti i concorrenti, unitamente alla graduatoria, con contestuale pubblicazione sul sito web dell'Università di Basilicata.

Il Presidente della Commissione giudicatrice, infine:

rimette il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, per il tramite del Responsabile Unico del Progetto, per consentire tutti i successivi adempimenti e la conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche in capo all'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

Alle ore 14:00 la seduta è tolta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

.....

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

.....

.....