



Argenta



Ostellato



Portomaggiore

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di Committenza

UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (FE)

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE PRIMA SEDUTA PUBBLICA DI GARA relativa alla seguente procedura:

"Procedura negoziata per il seguente appalto di lavori: " Opere di manutenzione straordinaria alla struttura di copertura della scuola primaria "Maria Montessori" del Comune di Portomaggiore (FE), sita in Piazza XX settembre, 17".

CUP: D52B25003090001- CIG: BB91BEF42F

L'anno **duemilaventisei** (2026), addì **quattro** (04) del mese di **giugno**, alle **ore 10:00**, presso i locali del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, sito in 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5.

PREMESSO

Che **è presente** la **Dott.ssa Francesca Pirani**, Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), in qualità di Responsabile del procedimento di gara/Soggetto valutatore.

È presente il **Dott. Matteo Mereu**, Funzionario Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), in qualità di componente del seggio di gara.

È presente altresì la **Dott.ssa Marcella Puricella**, Funzionario del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), in qualità di componente del seggio di gara.

Preliminarmente, tutti i soggetti sopra indicati, presa visione dell'identità

dei partecipanti alla procedura, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle conseguenze penali stabilite dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci e false attestazioni, che nei propri confronti non sussistono le cause di incompatibilità/astensione di cui all'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023.

La seduta ha inizio alle **ore 10:22**.

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Preliminarmente, dà atto che:

- con determinazione dirigenziale nr. 213 del 07.05.2026, il Comune di Portomaggiore, per le motivazioni ivi riportate, ha conferito mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie per avviare, nell'interesse del Comune di Portomaggiore stesso, l'indagine di mercato per una successiva procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., finalizzata all'affidamento dell'appalto di lavori in oggetto;
- con determinazione dirigenziale nr. 260 del 07.05.2026, la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie ha provveduto ad approvare lo schema di Avviso pubblico esplorativo ed i relativi allegati;
- che in data 07.05.2026 la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie ha provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse, con scadenza prevista alle ore 09:00 del giorno 21.05.2026, sulla Piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER (Registro di Sistema Sater nr. PI231179-26);
- che, trascorsi i giorni di pubblicazione previsti, sono pervenute a mezzo della piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercenter-ER, nr. 60 (sessanta) manifestazioni di interesse da parte di Operatori Economici interessati a partecipare alla procedura negoziata sopra indicata, risultati nello stato di "ammessi", e pertanto valide;

- con determinazione dirigenziale nr. 235 del 19.05.2026, il Comune di Portomaggiore, per le motivazioni ivi riportate, ha conferito mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie per avviare, nell'interesse del Comune di Portomaggiore stesso, la procedura negoziata finalizzata all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- con la summenzionata determinazione dirigenziale nr. 235 del 19.05.2026, il Comune di Portomaggiore ha stabilito di ricorrere al sorteggio pubblico automatico vista l'impossibilità di rispettare i termini del finanziamento P.N.R.R. (aggiudicazione lavori prevista entro il 30/06/2026) utilizzando altri metodi di selezione;
- pertanto, in data 22.05.2026, si è provveduto al sorteggio pubblico automatico di nr. 20 (venti) Operatori economici che hanno manifestato interesse nel partecipare alla procedura, risultanti nello stato di "ammessi", come risulta dal relativo verbale già approvato con precedente provvedimento dirigenziale;
- con determinazione dirigenziale nr. 292 del 22.05.2026 si è disposta l'approvazione degli schemi degli atti di gara e dei relativi allegati relativi all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- con la medesima determinazione dirigenziale si è disposto di trasmettere le lettere di invito ai nr. 20 (venti) Operatori Economici sorteggiati pubblicamente in data 22.05.2026;
- che, pertanto, in data 22.05.2026, per il tramite della piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, è stata trasmessa la lettera di invito a tutti i nr. 20 (venti) Operatori Economici di cui sopra, fissando il termine di scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 04.06.2026 alle ore 09:00 (Registro di Sistema Sater nr. PI262081-26), dando così formalmente avvio alla procedura negoziata;
- che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, previsto per le ore 09:00 del giorno 04.06.2026, sono state collocate nr.

16 (sedici) offerte, così come risulta dalla piattaforma telematica *SATER*,
come di seguito indicate:

	<u>OPERATORE ECONOMICO</u>	<u>Registro di Sistema Offerta</u>	<u>DATA RICEZIONE</u>
1.	DE.RE.CO. SRL	PI272101-26	28/05/2026 11:38:48
2.	ALBIERI S.R.L.	PI273785-26	28/05/2026 17:06:33
3.	TEIP S.R.L.	PI274577-26	29/05/2026 10:05:02
4.	COSTRUZIONI EDILFERRO S.R.L.	PI276186-26	29/05/2026 18:42:28
5.	BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L.	PI278006-26	03/06/2026 10:22:43
6.	TEKNOEDIL SRL	PI279262-26	03/06/2026 14:47:20
7.	R.C.R. RESTAURI S.R.L.	PI279315-26	03/06/2026 14:54:12
8.	CA COSTRUZIONI SRL	PI279823-26	03/06/2026 16:59:54
9.	EUROSCAVI - S.N.C. DI FALCONE E FIGLIO	PI279904-26	03/06/2026 17:43:14
10.	T.M. COSTRUZIONI S.R.L.	PI279908-26	03/06/2026 17:44:34
11.	PORFIREA SRL	PI279927-26	03/06/2026 18:10:03
12.	GEO COSTRUZIONI S.R.L.	PI279932-26	03/06/2026 18:21:36
13.	CARLO BUGLI S.R.L.	PI279942-26	03/06/2026 18:36:51
14.	ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	PI279963-26	03/06/2026 19:01:26
15.	VERSAB RESTAURI - S.R.L.	PI280053-26	04/06/2026 07:30:31
16.	GRUPPO EDILE OSTIGLIESE DOMUS S.R.L.	PI280066-26	04/06/2026 07:48:44

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

In qualità di soggetto valutatore, procede alla verifica circa l'integrità delle offerte telematiche presenti sulla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER: la verifica ha **esito positivo**.

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Procede all'apertura delle "*Buste Documentazione*", e quindi all'esame della documentazione amministrativa relativa al possesso dei requisiti di partecipazione.

L'esame della documentazione amministrativa, ad esito della presente seduta, si conclude con il seguente esito:

	<u>OPERATORE ECONOMICO</u>	<u>STATO</u>
1.	DE.RE.CO. SRL	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
2.	ALBIERI S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
3.	TEIP S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
4.	COSTRUZIONI EDILFERRO S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
5.	BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
6.	TEKNOEDIL SRL	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
7.	R.C.R. RESTAURI S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
8.	CA COSTRUZIONI SRL	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
9.	EUROSCAVI - S.N.C. DI FALCONE E FIGLIO	AMMESSA – Documentazione conforme al

		disciplinare di gara
10.	T.M. COSTRUZIONI S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
11.	PORFIREA SRL	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
12.	GEO COSTRUZIONI S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
13.	CARLO BUGLI S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
14.	ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
15.	VERSAB RESTAURI - S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara
16.	GRUPPO EDILE OSTIGLIESE DOMUS S.R.L.	AMMESSA – Documentazione conforme al disciplinare di gara

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

dà atto che non si rende necessaria l'attivazione di alcun soccorso istruttorio ex art. 101 del Codice.

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Pertanto, dichiara **chiusa** la fase relativa alla verifica della documentazione amministrativa.

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Rammenta che, come previsto nel Disciplinare di gara al punto nr. 21, *“Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il Responsabile della fase dell'affidamento, nella medesima o in successiva seduta virtuale,*

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

C.F.: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

www.unionevalliedelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

procederà allo sblocco e all'apertura delle offerte economiche. Il Responsabile della fase di affidamento procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria".

Rammenta inoltre che, trattandosi di procedura aggiudicata con il criterio del minor prezzo, non è dovuta la nomina di una Commissione Giudicatrice per la valutazione delle offerte.

Procede quindi alla verifica dell'integrità delle buste contenenti le offerte economiche telematiche presenti sulla piattaforma SATER, gestita da Intercent-ER: la verifica ha **esito positivo**.

A seguire, procede con l'apertura delle buste e con la successiva valutazione delle offerte economiche presenti sulla Piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER, come di seguito riportate per ordine cronologico di ricezione:

	<u>OPERATORE ECONOMICO</u>	<u>RIBASSO % OFFERTO</u>
1.	DE.RE.CO. SRL	12,29
2.	ALBIERI S.R.L.	10,17
3.	TEIP S.R.L.	15,38
4.	COSTRUZIONI EDILFERRO S.R.L.	6,15
5.	BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L.	16,60
6.	TEKNOEDIL SRL	14,44
7.	R.C.R. RESTAURI S.R.L.	7,23
8.	CA COSTRUZIONI SRL	20,61

9.	EUROSCAVI - S.N.C. DI FALCONE E FIGLIO	16,17
10.	T.M. COSTRUZIONI S.R.L.	14,50
11.	PORFIREA SRL	11,21
12.	GEO COSTRUZIONI S.R.L.	14,18
13.	CARLO BUGLI S.R.L.	16,15
14.	ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	9,69
15.	VERSAB RESTAURI - S.R.L.	6,20
16.	GRUPPO EDILE OSTIGLIESE DOMUS S.R.L.	21,51

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Dato conto delle risultanze della verifica delle offerte economiche così come sopra evidenziate, e dato atto altresì che il numero delle offerte ammesse è risultato essere pari o superiore a nr. 05 (cinque), procede - tramite la specifica funzione messa a disposizione dalla Piattaforma telematica - al calcolo delle offerte economiche anormalmente basse, così come espressamente previsto dal Bando/Disciplinare di Gara (paragrafo nr. 22) oltretutto dalla normativa vigente, utilizzando il "METODO A" di cui all'Allegato II.2 al Codice. A tal fine, il Responsabile della fase di affidamento dà atto che la funzione "verifica anomalia" della piattaforma telematica individua quale "Soglia Anomalia" il seguente valore %: 15,3457142857.

Pertanto, le valutazioni economiche riportano il seguente esito:

	<u>OPERATORE ECONOMICO</u>	<u>STATO</u>
1.	T.M. COSTRUZIONI S.R.L.	1° classificato - Aggiudicatario proposto
2.	TEKNOEDIL SRL	2° classificato
3.	GEO COSTRUZIONI S.R.L.	3° classificato
4.	DE.RE.CO. SRL	4° classificato
5.	PORFIREA SRL	5° classificato
6.	ALBIERI S.R.L.	6° classificato
7.	ALCO COSTRUZIONI S.R.L.	7° classificato
8.	R.C.R. RESTAURI S.R.L.	8° classificato
9.	VERSAB RESTAURI - S.R.L.	9° classificato
10.	COSTRUZIONI EDILFERRO S.R.L.	10° classificato
11.	GRUPPO EDILE OSTIGLIESE DOMUS S.R.L.	Anomalo
12.	CA COSTRUZIONI SRL	Anomalo
13.	BANZI LUCA EDILIZIA S.R.L.	Anomalo
14.	EUROSCAVI - S.N.C. DI FALCONE E FIGLIO	Anomalo
15.	CARLO BUGLI S.R.L.	Anomalo
16.	TEIP S.R.L.	Anomalo

IL RESPONSABILE DELLA FASE DI AFFIDAMENTO

Estrapola, dalla Piattaforma telematica *SATER*, la tabella di riepilogo dei punteggi attribuiti in formato xls che viene allegata al presente verbale.

La graduatoria di cui sopra, così come risultante sulla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, viene quindi confermata dal Responsabile della fase di affidamento/Soggetto valutatore e pertanto lo stesso procede alla formulazione della proposta di aggiudicazione nei confronti del seguente Operatore Economico:

- **T.M. Costruzioni Srl** (C.F./P.IVA: 03261370369), con sede legale in 41013 Castelfranco Emilia (MO), Alla Via Verdi, 30,

in considerazione del ribasso offerto pari ad Euro 21.545,75 (ribasso corrispondente al 14,50%), per un valore dell'offerta pari a complessivi Euro 127.045,62, oltre ad oneri per attuazione sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 60.485,52, oltre IVA di legge.

Il Responsabile della fase di affidamento/Soggetto valutatore, dichiara **chiusa** la seduta pubblica virtuale alle **ore 13:13**, dando altresì atto che si procederà agli adempimenti successivi, tra cui la comunicazione delle offerte che hanno superato la soglia di anomalia.

Il Responsabile del procedimento della fase di affidamento dispone infine di procedere alla pubblicazione del presente verbale unitamente alla successiva determinazione dirigenziale di approvazione dei verbali di gara e di aggiudicazione.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto digitalmente come segue:

- **Dott.ssa Francesca Pirani** - Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE) - Responsabile della fase di affidamento/Soggetto valutatore;

Componenti:

- **Dott. Matteo Mereu** - Funzionario Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE);

- **Dott.ssa Marcella Puricella**, Funzionario del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), con funzione altresì di Segretario verbalizzante).

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).