



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

**Oggetto:** procedura di cui all'art. 63 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e art. 1 c. 2 lett b) D.L. 16.07.2020 n. 76 convertito con L. 120/2020 per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione edilizia di un immobile di proprietà dell'ATER in Verona Via Merano n. 14 per la realizzazione di n. 19 alloggi in social housing e spazi comuni - finanziato con POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing e fondi ATER

CIG 84939125EB - CPV 45210000-2 - CUP F37C17000000006

### **Aggiudicazione.**

### **DECRETO N. 5397**

Il giorno 31 dicembre 2020 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona premesso che con nota in data odierna Responsabile del procedimento Arch. Sandra Sambugaro, nominato RUP con determina CS n. 2/16587 del 15.06.2018 espone quanto segue:

- con deliberazione del CDA n. 5/16912 d.d 24/09/2020, è stato determinato l'espletamento dell'appalto mediante gara, a procedura negoziata di cui all'art. 63 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e art. 1 c. 2 lett b) D.L. 16.07.2020 n. 76 convertito con L. 120/2020 previa consultazione di 30 operatori economici individuati in base ad indagine di manifestazione di interesse, con il criterio del prezzo più basso, con contratto da stipulare a corpo, relativamente all'affidamento dei lavori di cui all'oggetto;
- in data 29/09/2020 Prot. 17691 è stato pubblicato sul sito dell'Azienda nella sezione “Amministrazione trasparente” e sul sito di ARIA SPA, ai sensi di quanto disposto all'art. 40 c. 2 e all'art. 52, c. 5 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., l'avviso di indagine di manifestazione di interesse con scadenza, al fine di poter essere inclusi nell'invito, alle ore 11:00 del 12/10/2020;
- all'esito della suddetta pubblicazione, entro la data fissata, presentavano la propria candidatura 233 operatori economici;
- con verbale Prot 19151 del 14.10.2020, dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature, il RUP ha proceduto all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute ed in particolare ha disposto l'ammissione di 216 concorrenti e l'esclusione di 17 operatori economici;
- con verbale Prot 19549 del 20.10.2020 si è proceduto all'estrazione a sorte dei 30 operatori economici da invitare;
- con decreto n. 5300 in data 20/10/2020 è stato approvato l'operato del RUP di cui ai verbali Prot 19151/2020 e 19549/2020;
- 3 operatori economici partecipanti non ammessi alla fase del sorteggio, hanno chiesto la riammissione essendo in possesso della qualificazione OG11 cl I e potendo coprire la percentuale dei lavori da eseguire ricorrendo al subappalto con impresa qualificata;
- analizzata la richiesta, visto quanto disposto all'art. 92 comma 7 del DPR 207/2010 e quanto indicato dal Consiglio di Stato sez. V 13/08/2020 n. 5030, con decreto n. 5306 d.d. 26/10/2020 è stato disposto:
  1. l'annullamento in autotutela del verbale Prot 19151/2020 e del decreto n. 5300 d.d. 20/10/2020;

2. la riammissione all'estrazione dei seguenti concorrenti, identificati in Sintel con il numero 1601460454164, 1601713655274, 1602152224123, 1602490571207, 1602489223790, 1602486521113, 1602257691375, 1602246523191;
  3. la conferma dell'esclusione relativamente dei seguenti concorrenti, identificati in Sintel con il numero: 1601450629643; 1601447929823; 1601649755782; 1601622593609; 1601911107689; 1602492868404; 1602485726618; 1602248116512; 1602240835973.
  4. Di procedere ad un nuovo sorteggio
- in data 27/10/2020 si è proceduto alla comunicazione di cui all'art. 76 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
  - in data 29/10/2020 alle ore 8:30 in seduta pubblica si è proceduto al sorteggio dei 30 concorrenti ammessi al fine della trasmissione della lettera d'invito come risulta dal verbale Prot. 20524/2020;
  - con nota Prot 20707 del 30/10/2020 è stato trasmesso ai seguenti 30 concorrenti sorteggiati l'invito alla procedura negoziata:
    1. COSTRUZIONI GUERRA SRL, Via Grunte n. 10, 37028 Roverè Veronese (VR);
    2. C.P. IMPRESA EDILE DI CALDANA GEOM, PAOLO, Piazza San Giovanni, 37064 Povegliano Veronese (VR)
    3. VETTORAZZO COSTRUZIONI SRL, Via Del Progresso n. 26, 37127 Padova;
    4. LIMES SRL, Via Ippolito Nievo n. 7 36061 Bassano del Grappa (VI);
    5. COGNOLATO SRL, Via Silvio Pellico n. 33, 35020 Albignasego (PD);
    6. ZAGO SRL, Via I Maggio 272, 30022 Ceggia (VE);
    7. DE MARCHI SRL, Via Dante 34/1, 38046 Lavarone (TN);
    8. MAR.SAL. RESTAURI SRL, Via Comunale Pisani n. 60 80126 Napoli;
    9. GAETA COSTRUZIONI SRL, Via Corte n. 30 84081 Baronissi (SA);
    10. CREA.MI SRL, Via Tunisa 38, 20124 MILANO;
    11. EDIL COMMERCIO SRL, Via Reggio Campi II TR, 89126 Reggio Calabria;
    12. EDIL FERGI SRL, Via San Luca 26 80014 Giugliano NA;
    13. F.LLI FERRARA SRL, Via Madonna del Pantano n. 92, 80014 Giugliano in Campania (NA);
    14. ICOSER SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATA SRL, Via Del Commercio n. 1, 74020 Montemesola (TA);
    15. EDILCIDO SRL, Via G. Gigante n. 358, 80010 Villarca NA;
    16. IMPRESA GIORGIO LANZETTA SPA, Via Pietro Borsieri n. 3, 00195 Roma;
    17. ZANGOLINI COSTRUZIONI SRL, Via Ferrara n. 1, 61036 Colli al Metauro (PU);
    18. BRESCIANI ASFALTI SRL CON SOCIO UNICO, Strada del Bramafame n. 41/6, 10148 Torino;
    19. GRUPPO GE.DI. SRL, Via Monte Rosa 8, 70022 Altamura (BA);
    20. MIGEVI SRL, Piazza Vanvitelli n. 12, 81100 Caserta;
    21. M.S.C. GENERALI SRL, Fragata PALAZZINA N-2°PIANO INTERNO 7- n. 215, 76011 Bisceglie (BT);
    22. MASELLIS S.U.R.L., Raccordo Stradale De Revel S.P. 90, 70028 Sannicandro di Bari;
    23. ANDREOLA G.M.B.H., Galleria R. Sernesi n. 9, 39100 Bolzano;
    24. HOUSINGEST NETWORK SRL, Via Scipio Sighele n. 28, 00177 Roma;
    25. VIVIANI IMPIANTI SRL, Via Francesco Nullo n. 530, 24033 Calusco D'Adda (BG);
    26. SPALLINA COSTRUZIONI DI SPALLINA LUIGI & C. SNC, Via Repubblica 63, 90024 Gangi (PA);
    27. COSTIGLIOLA ANTONIO SRL, Via Mascagni n. 27, 20059 Casarile (MI);
    28. INGCRA COSTRUZIONI SRL, Via I Maggio, 80024 Cardito (NA);
    29. IMPREDIMA SRL, Via Portapuglia II, 29122 Piacenza;
    30. GIEMME SRL, Via Ambra 33, 81038 Trecentola Ducenta

dando quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta telematica il giorno 16/11/2020 h: 11:00 e fissando per il giorno 17/11/2020 h: 10:00 la seduta di gara;

- con nota in data 16/11/2020 Prot. 21798 è stato comunicato per mezzo della piattaforma Sintel agli operatori economici offerenti, che *“la seduta fissata per il giorno 17/11/2020 alle ore 10:00 è stata rinviata, per impedimento del RUP, al giorno 18/11/2020 alle ore 8:30”*;
- la procedura negoziata è aggiudicata con il criterio del prezzo più basso con valutazione della congruità delle offerte ai sensi di quanto disposto all'art. 97 c. 2, ai sensi di quanto disposto all'art. 1 comma 3 del D.L 76/2020 convertito con L. 120/2020;
- entro il termine prefissato e cioè entro le ore 11:00 del giorno 16/11/2020, sono pervenute nei modi prescritti n. 16 (sedici) offerte telematiche;
- in data 18 novembre 2020, come da verbale n. 22082 si è tenuta la seduta pubblica per l'esame delle offerte con apertura delle istanze amministrative, all'esito della quale, su 16 offerte pervenute, sono risultati ammessi n. 16 concorrenti di cui 2 ammessi con riserva;
- gli operatori economici ammessi con riserva, sono stati invitati a regolarizzare la propria posizione, ai sensi dell'art. 83 c. 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. entro il giorno 28/11/2020 a mezzo della funzionalità *“Comunicazioni procedura”* presente sulla piattaforma Sintel;
- già in data 19/11/2020 entrambi gli operatori economici hanno caricato sul portale SINTEL quanto richiesto;
- con nota Prot 22220 d.d. 19/11/2020, per mezzo del portale SINTEL, è stato comunicato ai partecipanti la procedura la seduta pubblica fissata per il giorno 23/11/2020 alle ore 9:00, al fine del proseguo delle operazioni;
- con verbale Prot 22504 d.d. 23/11/2020 si è proceduto:
  - ✓ all'analisi della documentazione prodotta dai concorrenti ammessi con riserva e all'ammissione degli stessi;
  - ✓ all'apertura della *“busta economica”* e alla lettura dell'offerta prodotta dai singoli concorrenti;
  - ✓ in relazione al numero di offerte ammesse (16) all'applicazione di quanto definito dall'art. 97 c. 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. fissando la soglia di anomalia nel 24,77237;
  - ✓ alla stesura della graduatoria come segue:

1. HOUSINGEST NETWORK SRL in RTI con CAIVIT	24,760%
2. GRUPPO GE.DI SRL	24,567%
3. MIGEVI SRL	23,793%
4. COSTIGLIOLA ANTONIO SRL	21,510%
5. EDIL COMMERCIO SRL	20,960%
6. ANDREOLA G.M.B.H.	20,332%
7. COGNOLATO SRL	18,8833%
8. CREA.MI SRL	18,103%
9. DE MARCHI SRL	17,33%
  - ✓ All'esclusione, dei concorrenti: EDILCIDO SRL con il ribasso del 29,999%; MAR.SAL. RESTAURI con il ribasso del 26,866%; F.LLI FERRARA SRL con il ribasso del 25,708%; M.S.C. GENERALI SRL con il ribasso del 25,56%; GAETA COSTRUZIONI SRL con il ribasso del 25,367%; GIEMME SRL con il ribasso del 25,245%; BRESCIANI ASFALTI SRL con il ribasso del 25,14%, in quanto offerte superiori alla soglia di anomalia,
- Con nota Prot 22486 d.d. 23/11/2020 l'operatore economico primo in graduatoria è stato invitato a produrre idonea e dettagliata relazione al fine di quanto disposto dagli artt. 95 c. 10, 97 c. 5 lett d) D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- Con note Prot 23394 d.d. 01/12/2020 e prot 25431 del 29.12.2020 l'operatore economico ha trasmesso quanto richiesto;
- il Responsabile Unico del Procedimento in data 30.12.2020 Prot 25478 ha svolto, ai sensi dell'art. 95 c. 10 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., la verifica del costo del personale dichiarato

dall'operatore economico 1<sup>a</sup> in graduatoria ed ha ritenuto che sia stato rispettato quanto previsto all'art. 97 c 5 lett d) del medesimo decreto legislativo;

- la procedura è stata regolare e conforme alle disposizioni normative vigenti;
- sono state svolte le procedure di verifica delle autodichiarazioni prodotte dall'operatore economico HOUSINGEST NETWORK SRL capogruppo in raggruppamento temporaneo costituendo d'impres e dall'operatore CONSORZIO CAIVIT SOC COOP ARL indicato quale mandante, dichiarate in sede di partecipazione alla procedura attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, ai sensi dell'art. 213 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- si è proceduto alla comunicazione relativamente alla verifica "antimafia" (requisito di cui all'art. 80 c. 2) richiesta dall'ATER in data 02/11/2020, tramite il portale della Banca dati nazionale unica (BDNA) ed in data 23/11/2020 Prot. 22617/22618 sono state emesse le liberatorie come indicato all'art. 3 comma 2 della L 120/2020;
- ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 (e smi) si puo' quindi dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione a favore del costituendo RTI HOUSINGEST NETWORK SRL - CONSORZIO CAIVIT SOC COOP ARL
- rilevato che nulla osta all'affidamento al costituendo RTI HOUSINGEST NETWORK SRL con sede in Via Scipio Sighele n. 28, ROMA - CONSORZIO CAIVIT SOC COOP ARL Via Duilio Mainella 10/12 – VITERBO con il ribasso del 24,760% (ventiquattro virgola settecentosessanta per cento) sull'importo posto a base di gara di € 2.000.000,00 (duemilioni di euro) di cui € 50.000,00 (cinquantamila euro) quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ex D.Lgs 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso.
- visto quanto disposto all'art. 32 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.;

Ciò premesso e specificato,

decreta

1. di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32 c 5 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. al costituendo RTI HOUSINGEST NETWORK SRL con sede in Via Scipio Sighele n. 28, ROMA - CONSORZIO CAIVIT SOC COOP ARL Via Duilio Mainella 10/12 – VITERBO con il ribasso del 24,760% (ventiquattro virgola settecentosessanta per cento) sull'importo posto a base di gara di € 2.000.000,00 (duemilioni di euro) di cui € 50.000,00 (cinquantamila euro) quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ex D.Lgs 81/2008 e s.m.i. non soggetti a ribasso, i lavori di ristrutturazione edilizia di un immobile di proprietà dell'ATER in Verona
2. di dare atto che ai sensi dell'art. 32 c 7 D.lgs 50/2016 e s.m.i. l'aggiudicazione è divenuta efficace a seguito dell'esito positivo della verifica del possesso requisiti;
3. di incaricare gli uffici, di procedere con le comunicazioni di cui all'art. 76 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
4. di dare atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.. A tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è l'arch. Sandra Sambugaro.

IL DIRETTORE  
(Ing. Franco Falcieri)