



Comunità Montana di Valle Camonica

Servizio Centrale Unica di Committenza

VERBALE DELLA SEDUTA DI GARA TENUTASI IL GIORNO 01 OTTOBRE 2025

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICIO EX CASA SUORE, NEL COMUNE DI LOSINE (BS)".
CIG. B83ED1B46A**

Premesso che:

- la Comunità Montana di Valle Camonica, quale Stazione Appaltante Qualificata per conto del Comune di Losine (BS), in attuazione della Convenzione per lo svolgimento delle attività di Centrale Unica di Committenza, sottoscritta con l'Ente in oggetto in data 11.07.2025, vista la determinazione a contrarre n. 32/UT del 10.09.2025 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Losine, di indizione della procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei lavori denominati "RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICIO EX CASA SUORE, NEL COMUNE DI LOSINE (BS)", da aggiudicare mediante applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1 del medesimo decreto legislativo;
- l'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 648.775,42 – IVA esclusa, di cui:
 - € 36.775,42 per lavori relativi all'intervento complementare, comprensivi di oneri per la sicurezza;
 - € 602.000,00 per importo a base d'asta da assoggettare a ribasso;
 - € 10.000,00 quali oneri relativi a sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 15.09.2025 questa Stazione appaltante ha pubblicato sulla Piattaforma per la pubblicità legale presso la BDNCP la procedura di gara (ID 207248660) per la selezione della ditta appaltatrice delle opere in oggetto, utilizzando la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale SINTEL (Piattaforma di e-Procurement di ARIA – Azienda Regionale Centrale Acquisti di Regione Lombardia) fissando allo scopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 01.10.2025;

Ciò premesso,

in data **01 luglio 2025 alle ore 14:00** presso il Servizio Centrale Unica di Committenza della Comunità Montana di Valle Camonica, si è insediata l'Autorità di gara individuata nella persona di Gianluca Guizzardi, quale Responsabile del procedimento di gara (RUP di gara), assistito dai dipendenti dell'Ente Piermario Arrighini e Stefano Bassi;

Dichiarata aperta la seduta alle ore 14:00, l'Autorità di gara constata che su Sintel Piattaforma di e-Procurement, hanno presentato la propria offerta i seguenti operatori economici:

NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	Comune	Prov.
1758643226000	ROMA SRL	CATANIA	CT
1758788131445	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	SUBIACO	RM
1759131541486	De Rose Building Srl	COSENZA	CS
1759137348914	DE.RE.CO SRL	FOGGIA	FG

1759142448610	DE BO 3 SRL	CAMERI	NO
1759151271036	ITALACTIVE SRL	GAVARDO	BS
1759156850215	CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	AVERSA	CE
1759228522975	VITALE ONE COSTRUZIONI SRL	TEVEROLA	CE
1759238021170	VIVIANI IMPIANTI SRL	CALUSCO D'ADDA	BG
1759261439442	Materazzo Restauri s.r.l.	NAPOLI	NA
1759264567697	costruzioni generali g.s.v.d.	BARILE	PZ
1759304871096	Ing. Antonio Buono S.r.l. Società Unipersonale	VENAFRO	IS
1759306819381	Camuna Costruzioni srl	TRAVAGLIATO	BS
1759307360156	IMPERIAL SRL	ROMA	RM
1759311904978	M.G.R. S.R.L.	VICO EQUENSE	NA

Come disciplinato ai paragrafi n. 20 e 21 del Bando di gara, l'Autorità di gara ritiene procedere alle operazioni di gara mediante applicazione della modalità dell'inversione procedimentale ai sensi del comma 3 dell'art. 107 del D.Lgs. n. 36/2023.

Verificate le firme digitali e constatato che nella busta telematica amministrativa gli operatori economici hanno dichiarato di accettare integralmente la documentazione di gara, i relativi allegati e tutti i termini e le condizioni ivi previste, si procede ad aprire la busta telematica "Offerta economica". L'Autorità di gara attiva la funzionalità di apertura delle offerte economiche, controlla la sussistenza dell'indicazione degli oneri di sicurezza e del costo della manodopera, la presenza del Modello Offerta economica correttamente firmato e compilato, e la corrispondenza del ribasso inserito in Sintel con quello indicato nel Modello Offerta economica.

I ribassi offerti dagli operatori economici sono i seguenti:

FORNITORE	RIBASSO OFFERTO
ROMA SRL	16,16860% (sedici/1686 per cento)
OTTAVI COSTRUZIONI SRL	18,85000% (diciotto/85 per cento)
De Rose Building Srl	17,77000% (diciassette/77 per cento)
DE.RE.CO SRL	12,95000% (dodici/95 per cento)
DE BO 3 SRL	16,74000% (sedici/74 per cento)
ITALACTIVE SRL	12,34700% (dodici/347 per cento)
CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	15,87500% (quindici/875 per cento)
VITALE ONE COSTRUZIONI SRL	11,17000% (undici/17 per cento)
VIVIANI IMPIANTI SRL	14,89000% (quattordici/89 per cento)
Materazzo Restauri s.r.l.	16,66000% (sedici/66 per cento)
costruzioni generali g.s.v.d.	18,88000% (diciotto/88 per cento)
Ing. Antonio Buono S.r.l. Società Unipersonale	18,97300% (diciotto/973 per cento)
Camuna Costruzioni srl	8,50000% (otto/5 per cento)
IMPERIAL SRL	16,54300% (sedici/543 per cento)
M.G.R. S.R.L.	18,62150% (diciotto/6215 per cento)

Dato atto che, in base al calcolo per l'individuazione della soglia di anomalia (Metodo A di cui all'allegato II.2 e art. 54 del D.Lgs. 36/2023), la soglia di anomalia è pari a 17,28786%, e poiché nel bando di gara (capitolo 22) è prevista l'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla suddetta soglia, come disciplinato dall'art. 54 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, i seguenti operatori economici, che hanno presentato un'offerta superiore a tale soglia, vengono esclusi automaticamente:

FORNITORE	RIBASSO OFFERTO	
Ing. Antonio Buono S.r.l. Società Unipersonale	18,97300%	ANOMALA
costruzioni generali g.s.v.d.	18,88000%	ANOMALA
OTTAVI COSTRUZIONI SRL	18,85000%	ANOMALA
M.G.R. S.R.L.	18,62150%	ANOMALA
De Rose Building Srl	17,77000%	ANOMALA

Pertanto l'Autorità di gara determina la graduatoria provvisoria come da prospetto che segue:

POSIZIONE	FORNITORE	RIBASSO OFFERTO
1	DE BO 3 SRL	16,74000%
2	Materazzo Restauri s.r.l.	16,66000%
3	IMPERIAL SRL	16,54300%
4	ROMA SRL	16,16860%
5	CONSORZIO STABILE C.A.R.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	15,87500%
6	VIVIANI IMPIANTI SRL	14,89000%
7	DE.RE.CO SRL	12,95000%
8	ITALACTIVE SRL	12,34700%
9	VITALE ONE COSTRUZIONI SRL	11,17000%
10	Camuna Costruzioni srl	8,50000%

Dunque, primo classificato risulta essere l'operatore economico DE BO 3 SRL (C.F. e P.IVA 01784340034), con sede legale in Via Cavour n. 10/12, a Cameri (NO), che ha offerto un ribasso del 16,74%. Come stabilito dal paragrafo 20 del Bando di gara, l'Autorità di gara procede ad aprire la busta amministrativa degli operatori economici primo classificato (DE BO 3 SRL) e secondo classificato (Materazzo Restauri s.r.l.);

Aperta la documentazione amministrativa, l'Autorità di gara ne costata la correttezza e completezza.

Per quanto sopra, l'Autorità di gara:

- propone l'aggiudicazione al concorrente primo classificato DE BO 3 SRL (C.F. e P.IVA 01784340034), con sede legale in Via Cavour n. 10/12, a Cameri (NO), che ha offerto un ribasso pari al 16,74%, e quindi un importo ribassato di € 501.225,2 (di cui € 171.048,01 quali costi della manodopera ed € 15.000,00 quali oneri propri della sicurezza aziendali), più oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 10.000,00, per un importo contrattuale complessivo pari a € 511.225,2 oltre IVA;
- demanda al RUP l'eventuale verifica dell'equivalenza delle tutele del CCNL applicato dall'aggiudicatario, nel caso tale contratto sia diverso rispetto a quello indicato dall'Amministrazione negli atti di gara, ai sensi dell'art. 11, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023.

Alle ore 17:00 si chiude la seduta.

Letto confermato e sottoscritto

Gianluca Guizzardi

Autorità di gara - Responsabile del Procedimento di gara

I TESTIMONI

Piermario Arrighini

Stefano Bassi