



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai Comuni di:
Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno
Via Porro, 27 – 25048 Edolo
C.F. – P.IVA: 03241670987
Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886
e-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it
PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE DI GARA N. 2

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE MUSEO DELLE TRADIZIONI PRESSO LO SPAZIO DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI DOVERIO IN COMUNE DI CORTENO GOLGI (BS).

CUP I66B19000340002 CIG B89CDA6AF8

L’anno **2025** il giorno **11** del mese di **dicembre** alle ore **09.00** presso la sede dell’Unione delle Alpi Orobie Bresciane sita in Edolo (BS) Via Porro n. 27, aperta al pubblico, il Responsabile del Progetto, geom. Fabio Albertoni, coadiuvato dal geom. Marcella Margarotti, Istruttore della C.U.C., con funzione di testimone verbalizzante,

PREMESSO CHE

- con determinazione della C.U.C. n. 74 del 14/10/2025 è stato disposto di appaltare i lavori di “realizzazione museo delle tradizioni presso lo spazio delle ex scuole elementari di Doverio in Comune di Corteno Golgi (BS)” mediante procedura aperta, ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e smi, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell’art. 108, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e smi;
- con la suddetta determinazione è stato approvato il bando di gara ed i relativi allegati;
- il bando di gara prot. n. 2723 del 14/10/2025 è stato pubblicato, in conformità all’allegato II.7 del D.Lgs. 36/2023 e smi, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell’ANAC e sul sito istituzionale dell’Unione in data 14/10/2025;
- con il predetto bando di gara sono state comunicate le modalità di partecipazione alla gara che si sarebbe svolta il giorno 13/11/2025 alle ore 09.00, così come il termine ultimo per il ricevimento delle offerte veniva fissato per medesimo giorno alle ore 8.30;
- la procedura di scelta del contraente è condotta con l’ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici, mediante utilizzo del sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel”, ai sensi della L.R. 33/2007; a tal proposito, in data 14/10/2025 è stata pubblicata la procedura di gara (ID 208599261) sulla piattaforma PAD Sintel (Piattaforma di eProcurement di ARIA – Azienda Regionale per l’Innovazione e gli Acquisti - Regione Lombardia);
- in data 13/11/2025 alle ore 09.00 si è svolta la prima seduta pubblica di esame delle buste amministrative e di apertura delle offerte economiche, di cui al verbale di gara n. 1, pubblicato in data 17/11/2025 nel sito istituzionale dell’Unione delle Alpi Orobie Bresciane – sezioni Bandi di gara;
- con il verbale di gara n. 1 in data 13/11/2025, si è preso atto che l’offerta migliore è risultata essere quella presentata dall’operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL, con sede legale in Piazza Borromeo n. 14 a Milano (MI) C.F. e P.IVA 06324990966, che ha prodotto lo sconto del 14,36700%, sull’importo soggetto a ribasso;



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai Comuni di:
Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno
Via Porro, 27 – 25048 Edolo
C.F. – P.IVA: 03241670987
Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886
e-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it
PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

- Il Responsabile del Progetto, esaminata la documentazione prodotta dall'operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL (primo classificato con lo sconto del 14,36700%), in data 20/11/2025 ha attivato, mediante nota trasmessa a mezzo PEC al medesimo operatore, la verifica delle offerte ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023. Con la suddetta nota, l'operatore economico è stato invitato a fornire gli elementi utili per la verifica della congruità economica dell'offerta presentata.
- entro il termine prescritto del 04/12/2025 è pervenuta la documentazione inerente le giustificazioni per la verifica della congruità economica dell'offerta da parte dell'operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL (pervenuta in data 02/12/2025 e protocollata in stessa data al nr. 3180);

CIÒ PREMESSO

Il Responsabile del Progetto, geom. Fabio Albertoni, sulla base di quanto già consolidatosi in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala ricorda che:

- le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;
- l'anomalia può anche riguardare il margine di utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile d'impresa. Peraltro, pur escludendo che un'impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la proposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione;
- il D.Lgs. 36/2023 e smi precisa che possano prendersi in considerazione, tra l'altro, le giustificazioni che riguardino l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione, le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori, nonché l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente;
- la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;
- il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non mira a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per la loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante;

Il R.U.P. procede all'analisi della documentazione trasmessa dall'operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL assunta al protocollo dell'ente in data 02/12/2025 al nr. 3180 e valuta l'offerta nel suo complesso, seria ed



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai Comuni di:
Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno
Via Porro, 27 – 25048 Edolo
C.F. – P.IVA: 03241670987
Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886
e-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it
PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

attendibile, tale da consentire il ribasso offerto. Da atto, altresì, che l'operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL ha dichiarato che ai lavoratori sarà applicato il CCNL F012 (Edilizia e Industria) e che provvederà all'iscrizione alla Cassa Edile della Provincia di Brescia.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Responsabile del Progetto - geom. Fabio Albertoni, alla presenza del testimone - geom. Marcella Malgarotti, forma la graduatoria finale nel seguente ordine:

N.	NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	OPERATORE ECONOMICO	MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	RIBASSO % OFFERTO	GRADUATORIA
13	762955061621	EDIL TACCONI SRL 03405610134	Forma singola	17,95900	ANOMALA
3	1762847434803	GALFA COSTRUZIONI SRL 04028650986	Forma singola	16,97300	ANOMALA
23	1763018336754	COSTRUZIONI GENERALI SRL IN BREVE CO.GEN. SRL 10377410963	Forma singola	16,90000	ANOMALA
2	1762788380394	CFM COSTRUZIONI SRL 09804000967	Forma singola	16,78000	ANOMALA
4	1762876444390	BLUERE SRL 11417810964	Forma singola	16,71000	ANOMALA
15	1762960340464	NEW ALB S.A.S. DI PERHATI KRENAR & C. 02518280991	Forma singola	16,68900	ANOMALA
20	762970596385	G&B COSTRUZIONI S.R.L. 03932700044	Forma singola	16,51200	ANOMALA
12	1762949602586	PREMA COSTRUZIONI SRL SOCIETA' BENEFIT 03569980166	Forma singola	16,46000	ANOMALA
17	1762962783871	C.E.S.I.T. SRL 02862930795	Forma singola	15,90700	ANOMALA
9	1762943676155	EFFE D. COSTRUZIONI SRL 03260820984	Forma singola	15,79500	ANOMALA
22	1762982082071	PARADISO GONFIABILE SRL 06324990966	Forma singola (avvalimento)	14,36700	1
6	1762937244643	LINDI & F.LLI S.R.L. 04124920986	Forma singola	14,17777	2
19	1762968833469	PLONA LAVORI SRL 10583930960	Forma singola	13,10000	3
18	1762964770858	EDILSCAVI-SERIOLI SRL 04131680987	Forma singola	12,86000	4
1	1762782154770	C.S.W.B. S.R.L. 03539100986	Forma singola	12,22000	5
5	1762937123477	IMPRESA ALBERTANI SRL 04607890987	Forma singola (avvalimento)	9,35000	6



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai Comuni di:
Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno
Via Porro, 27 – 25048 Edolo
C.F. – P.IVA: 03241670987
Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886
e-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it
PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

14	1762956381222	LMG Buildings 06527450156	Forma singola	8,51100	7
10	1762945395456	F.LLI PEDRAZZI SRL 03772370981	Forma singola	7,60200	8
8	1762943552332	SOFIA COSTRUZIONI S.R.L. 03991230982	Forma singola	5,16000	9
11	1762947174435	ECOEDILE SRL 03353030160	Forma singola	4,50000	10
16	1762961851605	F.LLI TRENTINI SRL 01811490174	Forma singola	4,44000	11
7	1762942857858	EDILSCAVI BONOMELLI SRL 02718500982	Forma singola	3,45000	12
21	1762978227008	GAIONI MIRKO SRL UNIPERSONALE 02949390989	Forma singola	0,90800	13

Il Responsabile del Progetto, formula proposta di aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL, con sede legale in Piazza Borromeo n. 14 a Milano (MI) C.F. e P.IVA 06324990966 (in avvalimento con la ditta Doppia C Impianti S.r.l. con sede in Via Trani n. 113 a Barletta (BT) CF e P.IVA 09054030722), che ha prodotto lo sconto del 14,36700%, sull'importo soggetto a ribasso;

Si dà atto che lo sconto offerto dall'operatore economico PARADISO GONFIABILE SRL sull'importo soggetto a ribasso, determina un valore contrattuale pari ad Euro 571.184,39, composto da Euro 563.184,39 per lavori ed Euro 8.000,00 per oneri per la sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.

Il contratto d'appalto, subordinato alla verifica dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati con l'offerta di gara, sarà stipulato a cura del Comune di Corteno Golgi.

Delle operazioni sopra riportate si è proceduto in data odierna a redigere il presente verbale.

Alle ore 10:40 termina la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO geom. Fabio Albertoni

IL TESTIMONE/VERBALIZZANTE geom. Marcella Margarotti

Documento firmato digitalmente