

Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.3 INTERVENTO DI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE.

PNRR M5C2I2.3 PROCEDURA APERTA PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE. LOTTI 1A (STUDENTATO CASA FRASCONI) – 1H. CUP: B34E21001500005 - CIG: B768B9F7D5.

VERBALE DI GARA N. 1

APERTURA BUSTE AMMINISTRATIVE E VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 770 del 3.06.2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo al LOTTO FUNZIONALE N. 3 (LOTTE 1.A - 1.H) relativo ai "LAVORI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE. LOTTI 1A (STUDENTATO CASA FRASCONI) – 1H.- CUP: B34E21001500005.", trasmesso con nota acquisita al nostro protocollo comunale n. 136448 del 23.12.2024 dallo studio di progettazione ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L., per una spesa complessiva per l'esecuzione dell'intervento pari ad € 4.268.566,10, di cui € 3.161.479,62 per lavori, € 1.097.086,48 per somme a disposizione dell'amministrazione ed € 10.000,00 per accantonamento accordi bonari;
- con determinazione n. 898 del 24.06.2025 si è provveduto all'indizione della procedura per individuare l'affidatario dei "LAVORI INTERGENERAZIONE URBANA UN PROGETTO DI SOCIAL HOUSING INTEGRATO PER IL QUARTIERE DI BIUMO INFERIORE. LOTTI 1A (STUDENTATO CASA FRASCONI) – 1H.- CUP: B34E21001500005. - CIG: B768B9F7D5." per l'importo determinato dal RUP in complessivi € 3.161.479,62, oltre IVA, (inclusi € 1.027.824,04, per costi della manodopera) di cui € 2.993.398,37 per lavori ed € 168.081,25 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, mediante procedura aperta di cui al combinato

disposto tra l'art. 71, comma 1 del d.lgs. 36/2023 e l'Allegato I.1 art. 3 lett. f), del Codice, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del d.lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- il bando di gara relativo alla procedura in oggetto (prot. gen. n. 68100 del 26.06.2025), conformemente a quanto previsto dagli artt. 84 e 85 del d.lgs. 36/2023 è stato trasmesso in data 25.06.2025 alla GUUE e pubblicato:
 - in data 26.06.2025 sulla GUUE, GU S 120/2025, n. di pubblicazione avviso 413445-2025;
 - in data 27.06.2025 sulla Piattaforma Pubblicità a Valore Legale (PVL) dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;
 - in data 26.06.2025 sulla Piattaforma Telematica Sintel;
 - in data 26.06.2025 sul Profilo del committente;
 - in data 26.06.2025 all'Albo Pretorio del Comune di Varese;
 - nel bando di gara è stato previsto quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del giorno 15.09.2025;
- entro il suddetto termine di scadenza per la presentazione delle offerte, sono pervenute mediante Piattaforma Sintel n. 6 offerte.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, il giorno VENTITRE del mese di SETTEMBRE (23.09.2025), alle ore 8:50, in Varese, in una sala del Palazzo Municipale, è presente l'Arch. Giorgio Goi – E.Q. Attività Efficientamento Immobili, in qualità di Responsabile Unico di Progetto, nominato ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, che svolge le funzioni di Seggio di gara, in costituzione monocratica.

Assistono alla seduta in qualità di Segretari di gara, il Dott. Graziano Visconti, E.Q. Centrale Unica di Committenza comunale e la Dott.ssa Mara Cicchiello, Funzionario dell'Attività Centrale Unica di Committenza comunale, per l'espletamento delle funzioni di verbalizzazione ed assistenza giuridica al Seggio di gara.

Si dà corso alle operazioni di gara.

VERIFICA DELLE OFFERTE PERVENUTE

Si dà atto che entro il termine previsto dalla lettera di invito sono pervenute, tramite piattaforma SINTEL, le offerte delle SEI imprese sotto indicate:

OFFERTE PERVENUTE			
NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	DATA
1756997189588	CREA.MI SRL 08287360963	R.T.I. CREA.MI S.R.L. - PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. (RAGGRUPPAMENTO)	GIOVEDÌ 4 SETTEMBRE 2025 16.46.29 CEST

		TEMPORANEO DI IMPRESE)	
1757660928265	NEOCOS S.R.L. 01128640032	FORMA SINGOLA	VENERDÌ 12 SETTEMBRE 2025 9.08.48 CEST
1757915866795	BERTINI SRL 01906730021	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 7.57.46 CEST
1757923874835	ARTEDIL DI CAMPENNI' ROCCO & C. SRL 03673620161	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 10.11.14 CEST
1757926160624	CORES4N SRL 03050790124	CORES4N-BONA 1858 - BERICO - POZZI ALBINO(RAGGRUPPA MENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 10.49.20 CEST
1757926511993	NOTARIMPRESA 00129050035	FORMA SINGOLA	LUNEDÌ 15 SETTEMBRE 2025 10.55.11 CES

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE

Si procede all'apertura, uno alla volta, dei plichi amministrativi telematici pervenuti entro il termine di scadenza previsto nel bando di gara, secondo l'ordine di arrivo risultante dalla piattaforma Sintel.

Con riferimento ai seguenti concorrenti risulta quanto segue:

CONCORRENTE: RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO COSTITUENDO CREA.MI SRL – PALADINO COSTRUZIONI SRL

Dall'esame dei Moduli_C_ATI rispettivamente del mandatario CREA.MI SRL e del mandante PALADINO COSTRUZIONI SRL, non risulta un perfetto allineamento delle percentuali ivi indicate, in relazione alle quote di esecuzione dell'appalto.

Il Seggio di gara dispone di attivare il soccorso istruttorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del d.lgs. n. 36/2023, invitando il concorrente a trasmettere a mezzo piattaforma Sintel, entro le ore 12:00 del giorno 29.09.2025, un'unica dichiarazione di cui al Modulo_C_ATI, compilata con chiarezza e sottoscritta da entrambi i componenti del raggruppamento.

CONCORRENTE: BERTINI SRL

Dall'esame della documentazione amministrativa risulta che codesto concorrente nella dichiarazione di subappalto ha utilizzato un modulo non conforme a quello predisposto dalla stazione appaltante e allegato alla documentazione di gara (Modulo D_Subappalto).

Il modulo predisposto dalla stazione appaltante contiene, tra le altre dichiarazioni, anche quella prevista dall'art. 119 comma 2 relativa all'obbligo di subappaltare a piccole o medie

imprese come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1, almeno il 20 per cento delle prestazioni, salva la possibilità per il concorrente di indicare in sede di gara una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che saranno subappaltate alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

Il Seggio di gara dispone di attivare il soccorso istruttorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del d.lgs. n. 36/2023, invitando il concorrente a trasmettere a mezzo piattaforma Sintel, entro le ore 12:00 del giorno 29.09.2025, il Modulo_D_Subappalto predisposto dalla stazione appaltante, debitamente compilato e sottoscritto.

In esito all'esame della documentazione amministrativa dei restanti concorrenti risulta che i documenti amministrativi presentati, sono compilati correttamente ed in maniera idonea in relazione alla dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti dal disciplinare di gara e che i documenti allegati alla busta amministrativa sono conformi a quelli richiesti, pertanto vengono ammessi alla fase successiva della procedura.

Posto ciò, il Seggio di gara,

DISPONE

- di attivare il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 d.lgs. 36/2023 per i concorrenti indicati nel presente verbale, per le motivazioni e secondo le modalità e i contenuti sopra indicati;
- di ammettere alla fase successiva della gara i restanti concorrenti;
- di aggiornare i lavori del seggio di gara per il giorno 29.09.2025, a partire dalle ore 12:00, ove si procederà: alla verifica della documentazione presentata a seguito del soccorso istruttorio ed all'ammissione/esclusione definitiva dei concorrenti.

La seduta si chiude alle ore 10:35.

Il presente verbale viene sottoscritto in segno di esplicita approvazione dal RUP e dai Segretari.

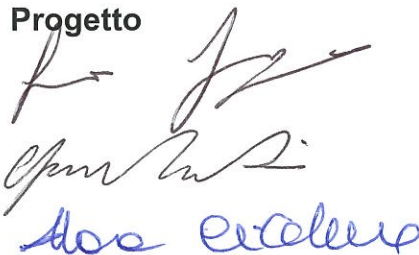
Il Responsabile Unico di Progetto

Arch. Giorgio Goi

I Segretari di gara

Dott. Graziano Visconti

Dott.ssa Mara Cicchiello



Varese, 23.09.2025

Data di pubblicazione su profilo di committente: successivamente all'adozione della determina di aggiudicazione.

Si dispone il deposito nel protocollo Generale del Comune di Varese della copia informatica, redatta ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82, del suesteso verbale formato in origine su supporto analogico conservato presso il Comune di Varese.

Il Capo Attività CUC
(Dott. Graziano Visconti)

