

DIPARTIMENTO TECNICO

**SERVIZI MANUTENTIVI
ALTO FRIULI**

VERBALE N.1

Procedura negoziata senza pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 76 del d.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. in conformità all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii., per l'affidamento di un accordo quadro completo (ex art. 59 D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii.) per l'esecuzione dei lavori di demolizione del fabbricato "Ex casa di riposo" e realizzazione di un parcheggio presso il P.O. di San Daniele del Friuli. (CUP B85F18001770002 | D82C25000110005 - CIG B88FACDBBD).

L'anno **2025** (duemilaventicinque), il giorno **29** (ventinove) del mese di **ottobre** alle ore 11:05 presso gli uffici della S.O.C. "Servizi Manutentivi Alto Friuli" dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale, sita presso il P.O.S. di Gemona del Friuli, Piazzale Rodolone n.2,

Premesso che:

- nel Programma Triennale degli Investimenti 2024-2026 approvato in via definitiva con Decreto del Direttore Generale n. 379 del 10.04.2024, è previsto l'intervento denominato "PO San Daniele: Sistemazione aree esterne adibite a parcheggio";
- la Comunità Collinare del Friuli, con verbale di deliberazione dell'Assemblea del n. 19 della seduta del 25.07.2024, ha deliberato l'autorizzazione dell'intervento in parola;
- in fase di ottenimento delle autorizzazioni regionali sul progetto esecutivo (PE) è stato necessario prevedere che l'intervento fosse realizzabile in due lotti funzionali e funzionanti nello specifico:
 - lotto 1: realizzabile e attivabile da parte di ASUFC con le sole risorse regionali già disponibili, pari a complessivi € 760.000,00;
 - lotto 2: realizzabile e attivabile con le risorse a disposizione della Comunità Collinare del Friuli, pari a complessivi € 500.000,00;
- lo Studio Novarin sas di Udine ha trasmesso gli elaborati del progetto esecutivo per un importo dei quadri economici riferiti a entrambi i lotti pari a € 1.260.000,00;
- l'opera in parola trova copertura:

- per € 760.000,00 a valere sui finanziamenti concessi con DGR n.1820/2017 e con DGR n.1455/2019, di cui ai Decreti SETI 1673/SPS del 24.11.2017 e 1480/SPS del 09.10.2018;
- per € 500.000,00 a valere sul finanziamento concesso con Deliberazione dell'Assemblea della Comunità Collinare del Friuli del n. 19 della seduta del 25.07.2024 e inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 e nel programma annuale 2025, approvato con Deliberazione dell'Assemblea della Comunità Collinare del Friuli n. 23 seduta del 17.07.2025;
- con Decreto del Direttore Generale n. 850 del 23.09.2025 con è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato "Lavori di demolizione del fabbricato «Ex casa di riposo» e realizzazione di un parcheggio presso il P.O. di San Daniele del Friuli – Lotto 1" redatto dallo Studio Novarin sas con sede a Udine, dell'importo complessivo di € 760.000,00;
- ai fini di un coordinamento unitario degli interventi in parola si è ritenuto opportuno ricorrere allo strumento dell'Accordo Quadro completo (ex. Art 59 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.) tra più Amministrazioni e singolo Operatore Economico nel quale vengano chiaramente individuati già in fase di gara i due lotti funzionali e funzionanti di cui sopra;
- con nota n. 137909 del 03.09.2025 ASU FC ha richiesto alla Comunità Collinare del Friuli la disponibilità di aderire a un eventuale accordo quadro completo per l'esecuzione dei lavori di «Demolizione del fabbricato "Ex casa di riposo" e realizzazione di un parcheggio presso il P.O. di San Daniele del Friuli» e che con nota di risposta, assunta al protocollo aziendale n. 149271 del 23.09.2025, la quale la Comunità Collinare del Friuli ha manifestato la volontà di aderire al suddetto accordo quadro;
- con determinazione del Responsabile della SOC "Servizi Manutentivi Alto Friuli" n. 1666 del 08.10.2025 è stata indetta la procedura negoziata in oggetto, sulla piattaforma telematica eAppalti per l'affidamento dell'accordo quadro in argomento, da esperirsi mediante consultazione di almeno 5 operatori economici selezionati, come da elenco agli atti, con scelta motivata del RUP nel rispetto dei principi comunitari tra i soggetti presenti nell'elenco degli operatori economici della sopracitata piattaforma;
- in esecuzione della medesima Determinazione n. 1666/2025, in data 09.10.2025 è stata pubblicata sulla piattaforma telematica eAppalti l'RDO on line n. 106675 da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso offerto, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n.36/2023, determinato mediante ribasso percentuale da applicarsi all'elenco prezzi allegato alla documentazione progettuale, con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5;
- la procedura di gara viene interamente espletata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023, sul Portale eAppaltiFVG al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
- la sopracitata RDO prevedeva quale termine ultimo di ricezione delle offerte il giorno 27.10.2025 alle ore 12:00;

Ciò premesso,

alle ore 11:05 l'ing. Andrea Della Pietra, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, assistito da 2 testimoni e precisamente la dott.ssa Jennifer Durigon e l'ing. Valentino Pillinini, entrambi dipendenti dell' ASUFC, dà atto dell'assenza di rappresentanti delle ditte concorrenti.

Il Presidente del seggio di gara provvede al collegamento con la piattaforma telematica eAppaltiFVG, ove risultano pervenuti entro il termine di scadenza ed acquisiti al sistema n. 12 plichi virtuali da parte dei seguenti operatori economici:

OPERATORE ECONOMICO	
Adriacos spa Società Benefit P.IVA 01997520307	via Giovanni Agnelli, 2 - Latisana (UD)- loc. Crosere
Appalti & Servizi srl P.IVA 04848320265	via Zanotto, 28 - 31053 Pieve di Soligo (TV)
Bellomo Costruzioni srl P.IVA 00232010934	Via Suzzolins, 1 - 33075 Cordovado (PN)
Cella Costruzioni srl P.IVA 01788240305	via dell'Industria, 22 - 33030 Coseano (UD)
Di Giusto Strade srl P.IVA 00165500307	via Julia Augusta, 45 - 33010 Magnano in Riviera (UD) - fraz. Bueriis
Ghiaie Ponte Rosso srl P.IVA 00624480935	Via Bordano, 6 - 33078 San Vito al Tagliamento (PN)
I.C.E.S. Impresa Costruzioni Edili Stradali srl P.IVA 02115750305	via Maù - 33035 Martignacco (UD)
Moretto Giuseppe srl P.IVA 01482240932	via Grande, 30° - 33170 Pordenone
Nagostinis srl P.IVA 01894310307	piazza Venezia, 21 - 33029 Villa Santina (UD)
Quarino Edilizia srl P.IVA 02822250300	via Garibaldi, 46 - 33030 Flagogna (UD)
R.T.I. da costituirsi tra: Trans Ghiaia srl (mandataria) P.IVA 01165240936 e IFAF SpA (mandante) P.IVA 00181830274	via Grava, 28 - 33098 Valvasone Arzene (PN)
Zorzutto Cristiam srl P.IVA 02954130304	via Arturo Malignani, 6 - 33040 Premariacco (UD)

Il Presidente procede all'apertura delle buste virtuali pervenute contenenti la documentazione amministrativa e procede poi all'esame della documentazione inserita a portale dai concorrenti con il seguente esito:

OPERATORE ECONOMICO	ESITO ESAME DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
Adriacos spa Società Benefit P.IVA 01997520307	Documentazione incompleta per mancanza dell'allegato 9 sottoscritto digitalmente. Si attiva il soccorso istruttorio.

Appalti & Servizi srl P.IVA 04848320265	Documentazione incompleta per mancanza dell'allegato 9 sottoscritto digitalmente. Si attiva il soccorso istruttorio.
Bellomo Costruzioni srl P.IVA 00232010934	Documentazione incompleta per mancanza dell'allegato 9 sottoscritto digitalmente. Si attiva il soccorso istruttorio.
Cella Costruzioni srl P.IVA 01788240305	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Di Giusto Strade srl P.IVA 00165500307	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Ghiaie Ponte Rosso srl P.IVA 00624480935	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
I.C.E.S. Impresa Costruzioni Edili Stradali srl P.IVA 02115750305	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Moretto Giuseppe srl P.IVA 01482240932	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Nagostinis srl P.IVA 01894310307	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.

Le operazioni del seggio vengono sospese alle ore 12:40.

Le operazioni del seggio vengono riprese alle ore 13:50 con l'esame della documentazione presentata dai concorrenti rimanenti di cui si riporta l'esito:

Quarino Edilizia srl P.IVA 02822250300	Documentazione incompleta per mancanza dell'allegato 9 sottoscritto digitalmente. Si attiva il soccorso istruttorio.
R.T.I. da costituirsi tra: Trans Ghiaia srl (mandataria) P.IVA 01165240936 e IFAF SpA (mandante) P.IVA 00181830274	Documentazione incompleta per mancanza dell'allegato 2 sottoscritto dalla mandataria Trans Ghiaia srl. Si attiva il soccorso istruttorio.
Zorzutto Cristiam srl P.IVA 02954130304	Documentazione incompleta per mancanza dell'allegato 9 sottoscritto digitalmente. Si attiva il soccorso istruttorio.

Le operazioni del seggio vengono sospese alle ore 14:30 per l'attivazione del soccorso istruttorio nei confronti dei seguenti operatori economici con le seguenti richieste:

OPERATORE ECONOMICO	RICHIESTA ISTRUTTORIO AMMINISTRATIVA
Adriacos spa Società Benefit P.IVA 01997520307	ATTIVATA ESAME Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.

Appalti & Servizi srl P.IVA 04848320265	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.
Bellomo Costruzioni srl P.IVA 00232010934	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.
Quarino Edilizia srl P.IVA 02822250300	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.
R.T.I. da costituirsi tra: Trans Ghiaia srl (mandataria) P.IVA 01165240936 e IFAF SpA (mandante) P.IVA 00181830274	Caricamento dell'Allegato 2 relativo alla mandataria "Trans Ghiaia srl" sottoscritto digitalmente.
Zorzutto Cristiam srl P.IVA 02954130304	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.

Il termine per l'adempimento alle richieste effettuate mediante soccorso istruttorio viene fissato per tutti i concorrenti soccorsi alle ore 12:00 del giorno 04.11.2025.

L'anno **2025** (duemilaventicinque), il giorno **04** (quattro) del mese di **novembre** alle ore 15:00 presso gli uffici della S.O.C. "Servizi Manutentivi Alto Friuli" dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale, sita presso il P.O.S. di Gemona del Friuli, Piazzale Rodolone n.2, l'ing. Andrea Della Pietra in qualità di RUP dell'intervento, assistito da 2 testimoni e precisamente la dott.ssa Jennifer Durigon e l'ing. Valentino Pillinini entrambi dipendenti dell'ASUFC, dichiara riaperta la seduta che era stata sospesa il giorno 29 ottobre 2025 alle ore 14:30 per esaminare la documentazione pervenuta a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio.

Di seguito il Presidente accede sul portale e-Appalti FVG per scaricare la documentazione presentata dagli operatori economici nei confronti dei quali è stata attivata la procedura di soccorso istruttorio e precisamente:

OPERATORE ECONOMICO	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RICHIESTA MEDIANTE SOCCORSO ISTRUTTORIO	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PRESENTATA DALL' OPERATORE ECONOMICO
Adriacos spa Società Benefit P.IVA 01997520307	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.	Allegato 9 sottoscritto digitalmente caricato nella sezione Allegati generici della busta amministrativa.
Appalti & Servizi srl P.IVA 04848320265	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.	Allegato 9 sottoscritto digitalmente inviato attraverso la sezione messaggio della piattaforma eAppalti FVG.
Bellomo Costruzioni srl P.IVA 00232010934	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.	Allegato 9 sottoscritto digitalmente caricato nella sezione Allegati generici della busta amministrativa.
Quarino Edilizia srl P.IVA 02822250300	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.	Allegato 9 sottoscritto digitalmente caricato nella sezione

		Allegati generici della busta amministrativa.
R.T.I. da costituirsi tra: Trans Ghiaia srl (mandataria) P.IVA 01165240936 e IFAF SpA (mandante) P.IVA 00181830274	Caricamento dell'Allegato 2 relativo alla mandataria "Trans Ghiaia srl" sottoscritto digitalmente.	Allegato 2 relativo alla mandataria "Trans Ghiaia srl" sottoscritto digitalmente caricato nella sezione Allegati generici della busta amministrativa.
Zorzutto Cristiam srl P.IVA 02954130304	Caricamento dell'Allegato 9 sottoscritto digitalmente.	Allegato 9 sottoscritto digitalmente caricato nella sezione Allegati generici della busta amministrativa.

Dalle ore 15:05 presenza alla seduta la signora Tirelli Anna, per la ditta "I.C.E.S. Impresa Costruzioni Edili Stradali srl", in possesso di idonea delega da parte del legale rappresentante della società sig. Francesco Zodio. La signora Tirelli viene identificata a mezzo Carta di Identità.

Si ravvisa che tutti gli Operatori Economici nei confronti dei quali è stata attivata la procedura di soccorso istruttorio hanno adempiuto positivamente a quanto richiesto.

Tutti gli Operatori Economici che hanno presentato un'offerta vengono pertanto ammessi alla fase successiva di apertura e valutazione delle buste economiche.

Di seguito il RUP apre sul portale e-Appalti FVG le buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi e legge ad alta voce i ribassi offerti, riassunti come di seguito, e contestualmente verifica che nella busta economica siano presenti l'Allegato 7 "Dichiarazioni per Offerta Economica", riportante la stima effettuata dagli operatori economici dei costi aziendali per la sicurezza e dei costi della manodopera:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO
Adriacos spa Società Benefit P.IVA 01997520307	8,73 %
Appalti & Servizi srl P.IVA 04848320265	12,677 %
Bellomo Costruzioni srl P.IVA 00232010934	7,78 %
Cella Costruzioni srl P.IVA 01788240305	11,04 %
Di Giusto Strade srl P.IVA 00165500307	13,675 %
Ghiaie Ponte Rosso srl P.IVA 00624480935	12,594 %
I.C.E.S. Impresa Costruzioni Edili Stradali srl P.IVA 02115750305	15,01 %

Moretto Giuseppe srl P.IVA 01482240932	12,33 %
Nagostinis srl P.IVA 01894310307	1,38 %
Quarino Edilizia srl P.IVA 02822250300	6,35 %
R.T.I. da costituirsi tra: Trans Ghiaia srl (mandataria) P.IVA 01165240936 e IFAF SpA (mandante) P.IVA 00181830274	9,833 %
Zorzutto Cristiam srl P.IVA 02954130304	11,7 %

In base a quanto previsto al punto 10 della lettera di invito e ai sensi dell'articolo 54, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, il Presidente procede con il calcolo della soglia di anomalia secondo il metodo A dell'Allegato II.2 al D.Lgs 36/2023:

- a) calcolo del 10%, arrotondato all'unità superiore, delle offerte
n.ro offerte ammesse: 12
10% n.ro offerte ammesse: 1,2
arrotondamento all'unità superiore: 2
Nel calcolo della media aritmetica dei ribassi percentuali vengono escluse 2 offerte al maggiore ribasso e 2 offerte al minor ribasso.
Si escludono dal calcolo della media aritmetica dei ribassi percentuali n.2 offerte al minor ribasso: - offerta della ditta Nagostinis srl offerente un ribasso del 1,38% ;
- offerta della ditta Quarino Edilizia srl offerente un ribasso del 6,35%.
Si escludono dal calcolo della media aritmetica dei ribassi percentuali n.2 offerte al maggior ribasso: - offerta della ditta ICES srl offerente un ribasso del 15,01 %;
- offerta della ditta Di Giusto strade srl offerente un ribasso del 13,675 %.
- b) calcolo della **media aritmetica dei ribassi** percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10%, arrotondato all'unità superiore, delle offerte di maggior ribasso e di minor ribasso:
 $(8,73 + 12,677 + 7,78 + 11,04 + 12,594 + 12,33 + 9,833 + 11,7) / 8 = \mathbf{10,836 \%}$
- c) calcolo dello **scarto medio aritmetico dei ribassi** percentuali che superano la media calcolata alla lettera b) esclusi quelli accantonati di cui alla lettera a):
I ribassi che superano la media dello 10,836%, esclusi quelli accantonati, sono:
12,677% offerto dalla ditta Appalti & Servizi srl;
11,04% offerto dalla ditta Cella Costruzioni srl;
12,594% offerto dalla ditta Ghiaie Ponte Rosso srl;
12,33% offerto dalla ditta Moretto Giuseppe srl;
11,70% offerto dalla ditta Zorzutto Cristiam srl.

Pertanto lo scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media è pari a:
 $[(12,677 - 10,836) + (11,04 - 10,836) + (12,594 - 10,836) + (12,33 - 10,836) + (11,7 - 10,836)] / 5 = \mathbf{1,232 \%}$

1.841+ 0,204+ 1,758+ 1,494+ 0,864

d) calcolo del **rapporto tra scarto aritmetico percentuale** di cui alla lettera c) e **la media aritmetica** di cui alla lettera b):

$1,232 / 10,836 = 0,114$

e) dato che il rapporto di cui alla lettera d) è inferiore a 0,15, la **soglia di anomalia** è pari al valore della media aritmetica di cui alla lettera b) incrementata del 20% della medesima media aritmetica, ovvero:

$10,836 * 1,20 = 13,003 \%$

Le offerte che presentano un ribasso superiore alla soglia di anomalia e che pertanto vengono automaticamente escluse sono:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO	SOGLIA DI ANOMALIA
Di Giusto Strade srl P.IVA 00165500307	13,675 %	13,003 %
I.C.E.S. Impresa Costruzioni Edili Stradali srl P.IVA 02115750305	15,01 %	

Viene pertanto individuata la seguente graduatoria:

Pos.	OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO
1	Appalti & Servizi srl - P.IVA 04848320265	12,677 %
2	Ghiaie Ponte Rosso srl - P.IVA 00624480935	12,594 %
3	Moretto Giuseppe srl - P.IVA 01482240932	12,33 %
4	Zorzutto Cristiam srl - P.IVA 02954130304	11,7 %
5	Cella Costruzioni srl - P.IVA 01788240305	11,04 %
6	R.T.I. da costituirsi tra: Trans Ghiaia srl (mandataria) - P.IVA 01165240936 e IFAF SpA (mandante) - P.IVA 00181830274	9,833 %
7	Adriacos spa Società Benefit - P.IVA 01997520307	8,73 %
8	Bellomo Costruzioni srl - P.IVA 00232010934	7,78 %
9	Quarino Edilizia srl - P.IVA 02822250300	6,35 %
10	Nagostinis srl - P.IVA 01894310307	1,38 %

Dalla suddetta graduatoria risulta che la miglior offerta non anomala è quella della ditta **Appalti & Servizi s.r.l.**, con sede in via Giovanni Zanzotto, n. 28 - 31053 Pieve di Soligo (TV), pec: appalti_servizi@pec.it, C.F. e P.IVA 04848320265, con un ribasso offerto dello **12,677%**.

Alle ore 15:30 il RUP dichiara concluse le operazioni di gara e dispone, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 del D.lgs 36/2023, di trasmettere il presente verbale al Direttore della SOC "Servizi Manutentivi Alto Friuli", organo competente a disporre l'aggiudicazione, per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Ing. Andrea Della Pietra

I TESTIMONI

Dott.ssa Jennifer Durigon

ing. Valentino Pillinini

Il documento originale è conservato agli atti dell'ufficio competente |