

DIPARTIMENTO TECNICO

**SERVIZI MANUTENTIVI
ALTO FRIULI**

VERBALE N.1

“Opere di adeguamento degli spazi per trasferimento attività sanitarie. Intervento 3: lavori di adeguamento spazi ad uso direzionale al Pad. 10 – programma L. 160/2019 – PG4 Interventi di edilizia sanitaria – interventi vari di edilizia sanitaria comprensorio Santa Maria della Misericordia di Udine”. Procedura negoziata ai sensi dell’art. 76 del D.Lgs. 36/2023, in conformità all’art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, per l’affidamento dei lavori (CUP F24E22000490001, CIG B81D2F9F9A).

L’anno **2025** (duemilaventicinque), il giorno **26** (ventisei) del mese di **settembre** alle ore 10:20 presso la 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:

- con Decreto del Direttore Generale n. 743 di data 13.08.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori “Opere di adeguamento degli spazi per trasferimento attività sanitarie. Intervento 3: lavori di adeguamento spazi ad uso direzionale al Pad. 10 – programma L. 160/2019 – PG4 Interventi di edilizia sanitaria – interventi vari di edilizia sanitaria comprensorio Santa Maria della Misericordia di Udine”, redatto dall’arch. Ramon Pascolat dello studio MOD.LAND architetti associati di Romans d’Isonzo (GO), per un importo complessivo di quadro economico pari a € 1.050.000,00;
- l’intervento in oggetto, per il quale è prevista una spesa di € 1.050.000,00, è inserito nell’aggiornamento del Programma Triennale degli investimenti 2025-2027 approvato con decreto del Direttore Generale Sostituto n. 715 d.d. 31.08.2025, e trova copertura nello stanziamento complessivo di € 1.633.909,08 di cui all’art. 1 della legge 160 del 27 dicembre 2019 comma 14 - Fondo per il rilancio degli investimenti delle Amministrazioni centrali dello Stato per lo sviluppo del Paese – PG4 interventi di edilizia sanitaria;
- con determinazione del Responsabile della SOC “Servizi Manutentivi Alto Friuli” n. 1483 del 03.09.2025 è stata indetta la procedura negoziata in oggetto, sulla piattaforma telematica eAppalti per l’appalto dei lavori in argomento, da esperirsi mediante consultazione di almeno cinque operatori economici, da individuare tramite l’elenco di operatori economici iscritti alla piattaforma di e-procurement regionale “eAppaltiFVG”, che funge da elenco fornitori di cui all’art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023;
- in esecuzione della medesima Determinazione n. 1483/2025, in data 05.09.2025 è stata pubblicata sulla piattaforma telematica eAppalti l’RDO on line n. 104088 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 sull’importo dei lavori a

- base d'asta, al netto degli oneri per la sicurezza, 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. 36/2016, sul Portale eAppaltiFVG al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
 - la sopracitata RDO prevedeva quale termine ultimo di ricezione delle offerte il giorno 24.09.2025 alle ore 12:00;

Ciò premesso,

alle ore 10:20 l'ing. Maria Camilla Bortolotti, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, assistito da 2 testimoni e precisamente la dott.ssa Jennifer Durigon e la geom. Astrid Garlatti, entrambe dipendenti dell'ASUFC, provvede al collegamento con la piattaforma telematica eAppaltiFVG, ove risultano pervenuti ed acquisiti al sistema n. 7 plichi virtuali da parte dei seguenti operatori economici:

DATA E ORA RISPOSTA	OPERATORE ECONOMICO	
23/09/2025, 15:22	Costruzioni Ferracin s.r.l. C.F. 03383330275	P.zza Drago, n.1, 30016 Jesolo (VE) gare.costruzioniferracin@legalmail.it
23/09/2025, 10:33	Eurorestauri s.r.l. C.F. 02738510300	Via Roma, n. 155, 33019 Tricesimo (UD) eurorestauriappalti@pec.it
23/09/2025, 09:28	Frappa Edilizia s.r.l. C.F. 02042570305	Via H. Di Colloredo, n. 10B, 33030, Camino al Tagliamento (UD) commerciale@pec.frappaedilizia.com
23/09/2025, 18:27	Galetto Impianti e Costruzioni s.r.l. C.F. 02326470305	Via Lignano Sabbiadoro, n. 103, Fraz. Pertegada, 33053 Latisana (UD) galettoimpiantiecostruzioni@pec.it
23/09/2025, 14:13	Impresa Stafetta s.r.l. C.F. 00299960302	Via Cjavecis, n. 3, 33100 Udine impresa.stafetta@pec.it
24/09/2025, 10:03	IZC Costruzioni Generali s.r.l. C.F. 01876150937	Via Fratelli Zambon n. 8, 33080, Fiume Veneto (PN) izc.costruzioni@pec.it
23/09/2025, 14:52	Quarino Edilizia s.r.l. C.F. 02822250300	Via Garibaldi, 46 Fraz. Flagogna, 33030 Forgaria nel Friuli (UD) quarinoediliziasrl@legalmail.it

Il RUP 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
Costruzioni Ferracin s.r.l. C.F. 03383330275	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.

Eurorestauri s.r.l. C.F. 02738510300	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Frappa Edilizia s.r.l. C.F. 02042570305	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Galetto Impianti e Costruzioni s.r.l. C.F. 02326470305	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Impresa Stafetta s.r.l. C.F. 00299960302	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
IZC Costruzioni Generali s.r.l. C.F. 01876150937	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.
Quarino Edilizia s.r.l. C.F. 02822250300	Documentazione completa e regolare: ammesso alla fase successiva.

Le operazioni proseguono quindi con l'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi.

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:

IMPRESA	PREZZO OFFERTO oneri esclusi	RIBASSO
Costruzioni Ferracin s.r.l. C.F. 03383330275	€ 593.087,15	12,85%
Eurorestauri s.r.l. C.F. 02738510300	€ 626.773,68	7,9%
Frappa Edilizia s.r.l. C.F. 02042570305	€ 631.687,15	7,178%
Galetto Impianti e Costruzioni s.r.l. C.F. 02326470305	€ 625.004,29	8,16%
Impresa Stafetta s.r.l. C.F. 00299960302	€ 620.104,43	8,88%
IZC Costruzioni Generali s.r.l. C.F. 01876150937	€ 625.494,27	8,088%
Quarino Edilizia s.r.l. C.F. 02822250300	€ 635.552,59	6,61%

Il calcolo della soglia di anomalia viene effettuato esternamente alla piattaforma, non aggiornata per espletare tale funzione.

L'ing. Maria Camilla Bortolotti 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, 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 del numero di offerte ammesse:
 n.ro offerte ammesse: 7
 10% n.ro offerte ammesse: 0,7
 arrotondamento all'unità superiore: 1
 Nel calcolo della media aritmetica dei ribassi percentuali vengono escluse una offerta al maggiore ribasso e una offerta al minor ribasso: offerta della Quarino Edilizia s.r.l. offerente un ribasso del 6,61% e n.1 offerta al maggior ribasso: offerta dell'Impresa Costruzioni Ferracin s.r.l. con ribasso del 12,85%.
- 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:
 $7,900+7,178+8,160+8,880+8,088)/5=8,0412$
- 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):
 Pertanto lo scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media è pari a:
 $[(8,088-8,0412)+(8,88-8,0412)+(8,16-8,0412)]/3=0,3348$
- d) calcolo del **rapporto tra scarto medio aritmetico** di cui alla lettera c) e **la media aritmetica** di cui alla lettera b):
 $0,3348 / 8,0412 = 0,0416$ (inferiore al valore soglia di 0,15).
- 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 per cento della medesima media aritmetica, ovvero:
 $8,0412+20\%*8,0412 = 9,6494\%$

Viene pertanto individuata la seguente graduatoria:

Pos.	IMPRESA	RIBASSO	ANOMALIA
1	Impresa Stafetta s.r.l. C.F. 00299960302	8,880%	aggiudicataria
2	Galetto Impianti e Costruzioni s.r.l. C.F. 02326470305	8,160%	
3	IZC Costruzioni Generali s.r.l. C.F. 01876150937	8,088%	
4	Eurorestauri s.r.l. C.F. 02738510300	7,900%	
5	Frappa Edilizia s.r.l. C.F. 02042570305	7,178%	
6	Quarino Edilizia s.r.l. C.F. 02822250300	6,610%	
7	Costruzioni Ferracin s.r.l. C.F. 03383330275	12,850%	anomala

In base alla suddetta graduatoria la miglior offerta non anomala risulta essere quella dell'**Impresa Stafetta s.r.l.**, con sede in Via Cjavecis, n. 3, 33100 Udine, pec impresa.stafetta@pec.it, C.F. e P.IVA 00299960302, per l'importo offerto di **€ 620.104,43** sull'importo a base d'asta di € 680.536,03, pari al ribasso del **8,88%** oltre ad € 12.295,59 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di **€ 632.400,02** oltre ad IVA 22%.

Alle ore 12:00 il RUP, in qualità di Direttore della SOC "Servizi Manutentivi Alto Friuli", organo competente a disporre l'aggiudicazione, dichiara concluse le operazioni di gara e dispone, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 del D.lgs 36/2023, di avviare le verifiche del possesso dei requisiti in capo al miglior offerente, al fine di aggiudicare la presente gara.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

f.to ing. Maria Camilla Bortolotti

I TESTIMONI

f.to dott.ssa Jennifer Durigon

f.to geom. Astrid Garlatti

Il documento originale è conservato agli atti dell'ufficio competente

]

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARIA CAMILLA BORTOLOTTI

CODICE FISCALE: BRTMCM83M63L483S

DATA FIRMA: 07/11/2025 16:56:59

IMPRONTA: 73D406A95855134C106A4CBC7DDCC0DDD9C89C56CD84D833B4F53B8B9C882FBB
D9C89C56CD84D833B4F53B8B9C882FBB2A58BE96C46F740FBC517FBC358E2219
2A58BE96C46F740FBC517FBC358E2219E1493F1D86304CCEA8248330C5745F0E
E1493F1D86304CCEA8248330C5745F0E25FFBF34B2D22B081FF98EC8C5FA7BAC