



Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione economica e turistica  
Direzione e Segreteria  
Via Santa Maria in Castello 2b – 41012 CARPI (Modena)  
Tel. 059/649143 fax 059/649152  
restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it

Prot. Int. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Tit. Cl.

**VERBALE INERENTE LA SEDUTA PUBBLICA DI APERTURA DEI PLICHI  
RELATIVI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DELLE OPERE  
EDILI NELL’AMBITO DEL PROGETTO A7 N. 291/2017 “MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA IMMOBILI VINCOLATI E DEL CENTRO STORICO”**

\*\*\*

L’anno duemiladiciotto (2018), il giorno 5 del mese di aprile

**05.04.2018**

alle ore 15.00 presso la sala riunioni del Settore A7 Restauro,  
cultura, commercio e promozione economica e turistica, I° piano,  
sita in Carpi, via Santa Maria in Castello 2/b,  
sono presenti i Signori:

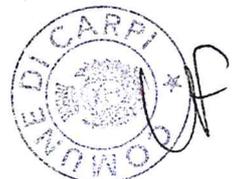
1. **Arch. Diego Tartari**, nato ad Ostiglia (MN) il 09.10.1973, in  
qualità di Presidente di gara, nonché Responsabile Unico del  
Procedimento, ai sensi dell’art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016;

2. **MASSARI Geom. MIRCO** e 3. **FORLANI Dott.ssa VERONICA** in  
servizio presso il settore A7 Restauro Cultura Commercio  
Promozione Economica e Turistica del Comune di Carpi (MO), a  
titolo di testimoni noti e idonei.

E’ presente, altresì, la Dott.ssa Lavinia Zavatti, in servizio  
presso il settore A3 Appalti del Comune di Carpi, in qualità di  
collaboratrice amministrativa.

**P R E M E S S O:**

- che con delibera di Giunta comunale n. 215 del 21.11.2017  
veniva approvato il progetto esecutivo A7 n. 291/17  
“Manutenzione straordinaria immobili vincolati e arredo urbano



del Centro Storico - anno 2017", a firma dei tecnici progettisti Geom. Mirco Massari e Arch. Cesare Sereni per la parte edile, nonché dall'Ing. Giuseppe Bitondi per quella del coordinamento della sicurezza, firmato dal Responsabile del procedimento Arch. Diego Tartari, per una spesa complessiva presunta di euro 170.000,00 finanziata con fondi comunali;

- che con determinazione dirigenziale n. 16 del 25.01.2018 si avviava un'indagine esplorativa di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazione di interesse per la costituzione di un elenco di operatori economici da invitare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del d. lgs. 50/2016, per l'affidamento delle opere edili e affini di cui al progetto A7 n. 291/2017, per un importo a base di appalto di euro 58.377,93 di cui euro 2.216,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 22%, categoria dei lavori OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela";

- che con prot. gen.le n. 5093 del 29.01.2018 veniva affisso all'albo pretorio l'avviso pubblico fissando, quale termine per la presentazione dei plichi da far pervenire all'ufficio protocollo, il giorno 12.02.2017 ore 11,30, e per il sorteggio in seduta pubblica il 16.02.2018 ore 09:30;

- che entro il termine del 12.02.2018 ore 11:30 pervenivano all'Ufficio protocollo n. 17 plichi debitamente chiusi e sigillati, che venivano ammessi alla procedura, mentre veniva disposta l'esclusione dei seguenti n. 3 operatori economici, i primi due per tardività della ricezione dell'offerta, mentre il terzo per mancato rispetto delle modalità di presentazione della domanda:



Comune di Carpi - Protocollo n. 20127/2018 del 10/04/2018  
Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.



**Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione economica e turistica**  
Direzione e Segreteria  
Via Santa Maria in Castello 2b – 41012 CARPI (Modena)  
Tel. 059/649143 fax 059/649152  
[restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it)

1. Sol.Edil srl, p. iva 07879870637, prot. gen.le n. 8540 del 12.02.2018;

2. Tebaldi Costruzioni srl, p. iva 02591580341, prot. gen.le n. 8743 del 13.02.2018;

3. Fratelli Marchetti srl, p.iva 01816620668, prot. gen.le n. 8565 del 12.02.2018;

- che con verbale agli atti del prot. gen.le n. 9956 del 17.02.2018 si dava atto delle risultanze del sorteggio del 16.02.2018, e della conseguente formazione dell'elenco dei n. 10 operatori economici da invitare alla procedura;

- che con determinazione a contrarre n. 147 del 21.03.2018 si disponeva l'avvio della procedura negoziata per l'affidamento delle opere edili e affini di cui al progetto A7 n. 291/2017 mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del d. lgs. 50/2016, per un importo a base di gara di euro 58.377,93 di cui euro 2.216,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 22% con aggiudicazione mediante il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera a), espresso con percentuale unica di sconto sull'importo a base di gara;

- che con lettera di cui a prot. master n. 16487 del 22.03.2018 venivano invitati a presentare offerta, entro il termine perentorio del giorno 05.04.2018 ore 11.30, i seguenti n. 10 operatori economici individuati come da sorteggio pubblico summenzionato:

1) EDIL COSTRUZIONI MODENESE srl, con sede in Via Asiago 57, Modena, p. iva 01002840369;



- 2) CANDINI ARTE srl, con sede in Via dei Tintori 5, Castelfranco Emilia (MO), p. iva 02842270361;
- 3) ITON srl, con sede in Via Prati Vecchi 21, Cavriago (RE), p. iva 01294950355;
- 4) MONTANARI LUIGI srl, con sede in Via O. Tenni 128/b, Reggio Emilia (RE) p. iva 01272230358;
- 5) GLS srl, con sede in p.zzale Venturelli 9, Carpi (MO), p. iva 00993060367;
- 6) BRUNONI COSTRUZIONI srl, con sede in Via Gualtieri 2, Mantova p. iva 02211510207;
- 7) COSTRUZIONI BOCCALETTI srl con sede in c.so Fanti 68, Carpi (MO), p. iva 03075720361;
- 8) PORFIREA srl, con sede in Via Emilia Romagna 45/c, Sassuolo (MO), p. iva 02775830363;
- 9) VERSAB, con sede in Via Cappuccini 643/d, Badia Polesine (RO), p. iva 00899780290;
- 10) BETA PIÙ, con sede in Via Cesare della Chiesa 293, Modena, p. iva 03445810363;

**CIO' PREMESSO**

l'Arch. Diego Tartari, nella sua preindicata qualità di Presidente di gara, dichiara aperta la seduta e procede all'apertura della busta contenente l'elenco degli operatori economici tra cui è stato effettuato il sorteggio del 16.02.2018, agli atti del prot. gen.le n. 9956 del 17.02.2018, e il relativo criterio di numerazione, agli atti del prot. gen.le n. 9238 del 14.02.2018.

Successivamente il Presidente prende atto che entro i termini e le modalità indicate nella lettera d'invito, hanno fatto pervenire il plico offerta al Protocollo i seguenti n. operatori economici:





**Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione economica e turistica**  
Direzione e Segreteria  
Via Santa Maria in Castello 2b – 41012 CARPI (Modena)  
Tel. 059/649143 fax 059/649152  
[restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it)

1) MONTANARI LUIGI srl, con sede in Via O. Tenni 128/b, Reggio Emilia (RE), p. iva 01272230358, prot. gen.le n. 18984 del 04.04.2018;

2) EDIL COSTRUZIONI MODENESE srl, con sede in Via Asiago 57, Modena, p. iva 01002840369, prot. gen.le n. 19158 del 05.04.2018;

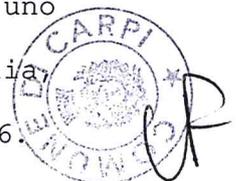
3) ITON srl, con sede in Via Prati Vecchi 21, Cavriago (RE), p. iva 01294950355, prot. gen.le n. 19161 del 05.04.2018;

4) BETA PIÙ, con sede in Via Cesare della Chiesa 293, Modena, p. iva 03445810363, prot. gen.le n. 19189 del 05.04.2018;

5) COSTRUZIONI BOCCALETTI srl con sede in c.so Fanti 68, Carpi (MO), p. iva 03075720361, prot. gen.le n. 19216 del 05.04.2018;

Quindi il Presidente, verificata l'integrità e il rispetto delle modalità di presentazione previste nella lettera d'invito, procede all'apertura dei plichi dei concorrenti, seguendo l'ordine di arrivo al Protocollo. A seguito dell'esame della documentazione amministrativa prevista al punto 7) "Modalità di presentazione dell'offerta e documentazione di gara" della lettera d'invito, viene rilevata la correttezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici partecipanti.

Terminata la verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti, prima di procedere all'apertura della busta separata, contenuta nei plichi, recante sul frontespizio la dicitura "Offerta economica", si effettua il sorteggio di uno dei criteri previsti per il calcolo della soglia di anomalia come disposto dall'art. 97 commi 2 e 3-bis del d. lgs. 50/2016.



Il criterio sorteggiato corrisponde a quello previsto al comma 2 lett. d) dell'art. 97 del d. lgs. 50/2016.

A questo punto si procede l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, da cui risulta quanto segue:

- 1) MONTANARI LUIGI srl, p. iva 01272230358, offre un ribasso del - 14,85%;
- 2) EDIL COSTRUZIONI MODENESE srl, p.iva 01002840369, offre un ribasso del - 12,69%;
- 3) ITON srl, p. iva 01294950355, offre un ribasso del - 3,80%;
- 4) BETA PIÙ srl, p. iva 03445810363, offre un ribasso del - 16,69%;
- 5) COSTRUZIONI BOCCALETTI, p. iva 03075720361, offre un ribasso del - 16,70%.

Si rileva, quindi, che l'offerta migliore risulta essere quella presentata dall'operatore economico **COSTRUZIONI BOCCALETTI srl, con sede in c.so Fanti 68, 41012 Carpi (MO), p. iva 03075720361** il quale ha offerto di realizzare i lavori con un ribasso del - **16,70%** sull'importo a base di gara di euro 58.377,93, di cui euro 2.216,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 22%.

Inoltre, dall'applicazione del criterio di calcolo sorteggiato, la soglia di presunta anomalia risulta pari a **14,25%**. Pertanto sono potenzialmente anomale le percentuali di ribasso, pari o superiori a tale soglia, offerte dagli operatori economici COSTRUZIONI BOCCALETTI srl, BETA PIÙ srl e MONTANARI LUIGI srl (vedi **allegato A**) al presente verbale.

Si rende necessario richiedere opportune spiegazioni e giustificazioni sulle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo risultante dal ribasso offerto comprendente la verifica della congruità in merito ai costi





**Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione economica e turistica**  
Direzione e Segreteria  
Via Santa Maria in Castello 2b – 41012 CARPI (Modena)  
Tel. 059/649143 fax 059/649152  
[restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it)

della manodopera sull'offerta dell'operatore economico **COSTRUZIONI BOCCALETTI srl**, prima classificata in graduatoria, ai sensi dell'art. 97 commi 1, 2 lettera c), 3-bis, 4, 5, 6 del d. lgs. n. 50/2016.

Le buste contenenti le offerte economiche degli operatori economici partecipanti sono state numerate in ordine di apertura delle buste amministrative e sono prese in consegna e custodite in un armadio chiuso presso il settore Restauro.

La seduta pubblica è chiusa alle ore 16.25 del giorno 05.04.2018.

Il presente verbale viene sottoscritto dal Presidente di gara e dai testimoni.

IL PRESIDENTE DI GARA

Diego Tartari Architetto

I testimoni

Geom. Mirco Massari

Dott.ssa Veronica Forlani

Comune di Carpi - Protocollo n. 20127/2018 del 10/04/2018

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.

allegato a)

**METODO DELLA MEDIA INCREMENTATA DEL 10 % (art. 97 comma 2 lett. d)**

N.	Offerente	Offerte ordinate (€)	Ribassi ordinati (%)	Graduatoria
1.	BOCCALETTI	n.d.	16,70%	[1]
2.	BETA PIU'	n.d.	16,69%	[1]
3.	MONTANARI	n.d.	14,85%	[1]
4.	EDIL COSTRUZIONI	n.d.	12,69%	[2]
5.	ITON	n.d.	3,80%	[3]
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Statistiche	
Media dei ribassi	12,95%
Percentuale di aumento della media	1,30%
Soglia di presunta anomalia	14,25%

Note

- [1] Verifica offerta anomala
- [2] Prima offerta non anomala
- [3] Offerta non anomala



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

Comune di Carpi - Protocollo n. 20127/2018 del 10/04/2018

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.