



COMUNE DI CODIGORO
Provincia di Ferrara

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL' ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D. LGS. N. 36/2023
ATTRAVERSO PORTALE APPALTI&CONTRATTI DEL COMUNE DI CODIGORO PER L'AFFIDAMENTO
DELL'APPALTO INTEGRATO DELL'INTERVENTO "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO
SPAZIO POLIVALENTE" - CUP D45E20006030005 DA AGGIUDICARE TRAMITE IL CRITERIO
DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA - CPV 45211350-7 E 71221000-3 - CIG
B73B8CEB2A

VALORE STIMATO EURO 1.117.437,61 IVA ESCLUSA

(codice di gara interno: G00521)

VERBALE DI GARA N. 4
APERTURA BUSTA "C" TELEMATICA - OFFERTA ECONOMICA

SEDUTA PUBBLICA

In conformità a quanto previsto dall'art. 9 punto 3 della lettera di invito/disciplinare di gara della procedura in oggetto, l'anno duemilaventicinque (2025), il mese di novembre (11), il giorno tre (3), alle ore dieci e tre minuti (10:03), presso la sede della Stazione Appaltante "Comune di Codigoro", sita in CODIGORO (FE), Piazza Giacomo Matteotti n. 60, si riunisce la Commissione Giudicatrice, nominata con Determinazione Dirigenziale n. 596 del 07/10/2025, composta dai sottoelencati dipendenti del Comune di Codigoro per la lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e alla valutazione delle offerte economiche pervenute attraverso la piattaforma certificata Appalti&Contratti del Comune di Codigoro e relative alla procedura in oggetto (id. gara G00521)

- **Presidente della Commissione Giudicatrice:** Responsabile Unico di Progetto l'Ing. Michele Gualandi, Dirigente del Quarto Settore del Comune di Codigoro;
- **Membro Commissario:** Architetto Antonio Molossi Dirigente del 3° settore "Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, SUAP, Ambiente e Territorio" e Dirigente ad interim del 2° settore "LLPP - Protezione Civile - Progetti Assegnati;
- **Membro Commissario:** Istruttore Tecnico Geometra Chiara Mantovani, 4° Settore Progetti speciali;
- **Segretario verbalizzante senza potere di voto:** Istruttore Tecnico Geometra Benedetta Finessi, 4° Settore Progetti speciali;

Premesso che:

- dalla data del 09/10/2025 la Commissione giudicatrice, come sopra composta, ha provveduto in modalità riservata, individuale e personale, alla valutazione della busta tecnica dei n. 10 (dieci) Operatori Economici partecipanti, attribuendo i punteggi riportati nelle tabelle richiamate nel verbale di gara n. 3 del 30/10/2025;
- laggiudicazione della procedura negoziata svolta ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera d) del D. Lgs. 36/2023 e di cui in oggetto avverrà tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in ragione dei criteri e dei punteggi dettagliati nella documentazione di gara;
- non è presente alcun rappresentante degli Operatori Economici partecipanti alla gara.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice dichiara aperta la seduta pubblica e procede alla lettura dei punteggi tecnici assegnati alle offerte tecniche presentate dai n. 10 Operatori Economici ammessi alla fase di apertura delle offerte economiche.

Anzitutto vengono inseriti i seguenti punteggi, assegnati dalla Commissione, all'interno della piattaforma telematica "Appalti&Contratti" del Comune di Codigoro, rendendo pubblici i risultati anche attraverso tale piattaforma:

OPERATORE ECONOMICO	SOMMATORIA MEDIE OFFERTA TECNICA
EDILTEC	63,204
TECNICA RESTAURI	63,808
CEAR	65,818
MULINARI	38,709
EDIL FAB	33,497
AURORA	41,994
GEO COSTRUZIONI	48,583
LSA	66,880
DE MARCHI	46,874
MARLEGNO	52,499

Si procede quindi all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica, ed alla lettura della documentazione presentata dagli Operatori Economici, quale:

- Offerta economica
- Dichiarazione CCNL applicato ai dipendenti per la fase di progettazione
- Dichiarazione CCNL applicato ai dipendenti per la realizzazione dei lavori.

Tutti gli Operatori Economici hanno presentato la documentazione richiesta e hanno formulato le seguenti offerte:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSI OFFERTI
EDILTEC	11,000%
TECNICA RESTAURI	0,010%
CEAR	13,820%
MULINARI	9,666%
EDIL FAB	15,000%
AURORA	8,230%
GEO COSTRUZIONI	6,464%
LSA	8,250%
DE MARCHI	16,090%
MARLEGNO	3,982%

Il Presidente ed i Commissari, verificata l'assenza di offerte anomale, ai sensi del punto 6 del disciplinare di gara/lettera d'invito, così come elaborata in automatico dalla piattaforma certificata, procedono alla successiva fase di assegnazione dei punteggi alle offerte economiche. Al ribasso maggiore vengono assegnati i 10 punti massimi assegnabili. Agli altri operatori economici vengono assegnati dei punteggi proporzionali al punteggio massimo, come di seguito:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSI	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
EDILTEC	11,0000%	6,837
TECNICA RESTAURI	0,0100%	0,006
CEAR	13,8200%	8,589
MULINARI	9,6660%	6,007
EDIL FAB	15,0000%	9,323
AURORA	8,2300%	5,115
GEO COSTRUZIONI	6,4640%	4,017
LSA	8,2500%	5,127
DE MARCHI	16,0900%	10,000
MARLEGNO	3,9820%	2,475

Considerato che l'aggiudicazione avverrà a favore dell'Operatore Economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore (punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica), la Commissione, per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, procede alla sommatoria dei punteggi

assegnati alle offerte tecniche con i punteggi assegnati alle offerte economiche, ottenendo i seguenti risultati, così come estratti dalla piattaforma certificata:

	Punteggio
► Ediltec Ruotolo S.r.l.	70.041
► Punteggio tecnico	63.204
► Punteggio economico	6.837
► TECNICA RESTAURI SRL	63.814
► Punteggio tecnico	63.808
► Punteggio economico	0.006
► CEAR SOC. COOP. CONS.	74.407
► Punteggio tecnico	65.818
► Punteggio economico	8.589
► Mulinari Costruzioni Generali srl in sigla MCG srl	44.716
► Punteggio tecnico	38.709
► Punteggio economico	6.007
► EDIL FAB SRL	42.82
► Punteggio tecnico	33.497
► Punteggio economico	9.323
► AURORA COSTRUZIONI DI ANANIA FRANCESCO SRL	47.109
► Punteggio tecnico	41.994
► Punteggio economico	5.115
► GEO COSTRUZIONI SRL/TECNOELETTRA SRL	52.6
► Punteggio tecnico	48.583
► Punteggio economico	4.017
► LSA PROGETTO E COSTRUZIONE SRL	72.007
► Punteggio tecnico	66.88
► Punteggio economico	5.127
► DE MARCHI SRL	56.874
► Punteggio tecnico	46.874
► Punteggio economico	10.0
► MARLEGNO SRL - COSTRUIRE SOSTENIBILE	54.974
► Punteggio tecnico	52.499
► Punteggio economico	2.475

Successivamente, la piattaforma certificata propone la seguente graduatoria:

Rag.sociale ditta	Punteggio	Ribasso offerto	Stato aggiudicaz.	Offerta congrua ?
<u>CEAR SOC. COOP. CONS.</u>	74,407	-13,82 %	Prima ditta classificata	Si
<u>LSA PROGETTO E COSTRUZIONE SRL</u>	72,007	-8,25 %	Non anomala	Si
<u>Ediltec Ruotolo S.r.l.</u>	70,041	-11 %	Non anomala	Si
<u>TECNICA RESTAURI SRL</u>	63,814	-0,01 %	Non anomala	Si
<u>DE MARCHI SRL</u>	56,874	-16,09 %	Non anomala	Si
<u>MARLEGNO SRL - COSTRUIRE SOSTENIBILE</u>	54,974	-3,982 %	Non anomala	Si
<u>GEO COSTRUZIONI SRL/TECNOELETTRA SRL</u>	52,6	-6,464 %	Non anomala	Si
<u>AURORA COSTRUZIONI DI ANANIA FRANCESCO SRL</u>	47,109	-8,23 %	Non anomala	Si
<u>Mulinari Costruzioni Generali srl in sigla MCG srl</u>	44,716	-9,666 %	Non anomala	Si
<u>EDIL FAB SRL</u>	42,82	-15 %	Non anomala	Si

La Commissione prende atto ed approva la sussposta graduatoria, e

PROPONE L'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

all'operatore economico che si è posizionato al primo posto della graduatoria: CEAR SOC. COOP. CONS., primo classificato.

La Commissione alle ore 12:30 del 03/11/2025 dichiara chiusa la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche e rimanda al RUP tutta la documentazione di gara per le successive fasi di verifica dell'operatore economico CEAR SOC. COOP. CONS., primo classificato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE Benedetta Gnessi
 IL PRESIDENTE Alfredo Melchiorri
 I COMMISSARI Francesco Giacalone Davide Dant

