

AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE
Via Della Vecchia Ceramica, 1 - 33170 PORDENONE
C.F. e P.I. 01772890933

**PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO DI GARA, DI CUI ALL'ART. 50 COMMA 1, LETT D) DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I. INDETTA CON DETERMINAZIONE A CONTRARRE n.239 del 11.03.2025, PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE DELLA DURATA DI 24 MESI PER L'APPALTO DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI OPERE EDILI, PAVIMENTAZIONI, RIVESTIMENTI, SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI, SUPERFICI VETRATE IN GENERE, CARPENTERIE METALLICHE E STRUTTURALI, OPERE DA PITTORE E CARTONGESSISTA PRESSO GLI OSPEDALI DELL'AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE (ART. 59 DEL D.LGS. N. 36/2023).
LOTTO 1: OSPEDALE DI PORDENONE – CIG: B5EEE168DF;
LOTTO 2: OSPEDALI DI S. VITO AL TAGLIAMENTO E SPILIMBERGO – CIG B5EF0F89E3.**

VERBALE DI GARA n. 1.

Il giorno dieci, del mese di Aprile, dell'anno duemilaventicinque (10.04.2025), presso gli uffici della S.C. Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare ubicata al secondo piano del padiglione "D" dell'ospedale "S. Maria degli Angeli" di Pordenone, in Via Montereale, n. 24, presidio dell'Azienda sanitaria Friuli Occidentale, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01772890933, d'ora innanzi denominata "Azienda", si è tenuta la seduta pubblica di gara relativa alla procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara, di cui all'art. 50 comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023 per la conclusione dell'accordo quadro con unico operatore della durata di 24 mesi per l'appalto di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere edili, pavimentazioni, rivestimenti, serramenti interni ed esterni, superfici vetrate in genere, carpenterie metalliche e strutturali, opere da pittore e cartongessista presso gli ospedali dell'Azienda sanitaria Friuli occidentale, giusta determinazione a contrarre n.239 del 11.03.2025.

Il seggio di gara è presieduto dal dott. Mauro Bortolin assegnato alla S.C. Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare, il quale ha dichiarato in pari data l'assenza di conflitto di interessi. Lo stesso Presidente, svolge anche le funzioni di verbalizzante.

La seduta, che si tiene in presenza, viene aperta dal Presidente di seggio alle ore 9.30.

Nessun Rappresentate Legale, Procuratore Speciale o delegato delle ditte è presente.

Premesso che:

- la spesa si finanzia con fondi aziendali di parte corrente, trova copertura per la quota di competenza dell'esercizio 2025, nel bilancio di risorsa assegnato alla S.C. Area Ospedaliera Pordenone e alla S.C. Manutenzione Patrimonio Edilizio PPOO San Vito e Spilimbergo mediante imputazione al conto 310.100 "Manutenzione e riparazione ai fabbricati e loro pertinenze" a valere sul budget assegnato per l'anno 2025, mentre le quota di competenza del 2026 e 2027 faranno carico al corrispondente conto del relativo bilancio di competenza;
- Responsabile unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è per il Lotto n. 1 l'Arch. Marino Ettorelli, Dirigente Responsabile della S.C. Area Ospedaliera Pordenone; mentre per il Lotto n. 2 è l'Ing. Giorgio Stabile, Dirigente Responsabile della S.C. Manutenzione Patrimonio Edilizio PPOO San Vito e Spilimbergo;
- Responsabile del Procedimento di Affidamento ai sensi dell'art. 15 c. 4 del D.Lgs n. 36/2023 è l'Arch. Marino Ettorelli, Responsabile ff. della S.C. Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare;
- per l'affidamento dell'Accordo Quadro per i lavori in appalto con determinazione del Dirigente Responsabile ff. della Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare n. 239 del 11.03.2025, è stata indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, di cui all'art. 50, comma 1 lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito Codice);
- i lavori appartengono alle categorie e classifiche di cui alla Tabella A dell'Allegato II.12 del Codice, come indicato nella lettera di invito e nel Capitolato Speciale d'Appalto;

- la procedura viene aggiudicata con il criterio del minor prezzo sensi dell'art. 50 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023, con il ricorso all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- Il RUP ha provveduto all'individuazione degli operatori economici da invitare alla presente procedura, attingendo dall'elenco degli operatori economici iscritti nel Portale Acquisti Appalti FVG fra operatori in possesso della qualificazione obbligatoria per la categoria di lavori prevalente OG 1, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- è stato deciso di invitare alla procedura negoziata, per entrambi i lotti, i seguenti quattordici operatori economici:
 1. **MARTINA SRL** CON SEDE A CORDOIPO UD – C.F./P.I. 00444360309
 2. **IMPRESA BISCONTIN SPA** CON SEDE A PORCIA PN - C.F./P.I. 00193480936
 3. **FRATELLI PEROSA SRL** CON SEDE A SAN DANIELE DEL FRIULI UD – C.F./P.I. 02268840309
 4. **FRAPPA EDILIZIA SRL** CON SEDE A CAMINO AL TAGLIAMENTO UD – C.F./P.I. 02042570305
 5. **IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERMENEGILDO SRL** CON SEDE A FONTANAFREDDA – C.F./P.I. 00450700935
 6. **BATTISTELLA S.P.A.** CON SEDE A PASIANO DI PORDENONE – C.F./P.I. 00080970932
 7. **IZC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.** – CON SEDE A FIUME VENETO - C.F. – P.I. 01876150937
 8. **VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI S.R.L. IN SIGLA VRC SRL** CON SEDE A GRAURO VE - C.F./P.I. E 03093930273
 9. **SERMA COSTRUZIONI SRL** CON SEDE A MIRANO VE – C.F./P.I. 03336250273
 10. **VENUTI MARIO** CON SEDE A TARCENTO UD – C.F./P.I. 01085110300
 11. **GEROMETTA SRL** CON SEDE A SPILIMBERGO PN – C.F./P.I. 01126980935
 12. **DI BETTA GIANNINO SRL** CON SEDE A NIMIS UD – C.F./P.I. 02116270303

- 13. IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO S.R.L. CON
SEDE A UDINE – C.F./P.I. 01336940307**
- 14. IMPRESA EDILE LIZZI DI LIZZI MARCO & C. S.N.C.
CON SEDE A RAGOGNA UD – C.F./P.I. 02118470307**

- la procedura negoziata viene espletata in modalità telematica sul Portale Acquisti Appalti FVG URL <https://eappalti.regione.fvg.it>, con due distinte RDO online con i seguenti riferimenti: Lotto n. 1 Rfq_90258 e Lotto n. 2 Rfq_90270 pubblicata rispettivamente in data 14.03.2025;
- per la partecipazione alla gara è stato previsto di svolgere un sopralluogo obbligatorio per la visione delle aree d'intervento;
- entro il termine per la presentazione delle offerte previsto alle ore 12:00 del 03.04.2025 sono pervenute le offerte dei seguenti concorrenti per ciascun lotto:

1 lotto

- 1 **FRAPPA EDILIZIA SRL CON SEDE A CAMINO AL
TAGLIAMENTO UD – C.F./P.I. 02042570305**
- 2 **IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERMENEGILDO
SRL CON SEDE A FONTANAFREDDA – C.F./P.I.
00450700935**
- 3 **IZC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. – CON SEDE A
FIUME VENETO - C.F. – P.I. 01876150937**
- 4 **VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI S.R.L. IN
SIGLA VRC SRL CON SEDE A GRAURO VE - C.F./P.I. E
03093930273**
- 5 **SERMA COSTRUZIONI SRL CON SEDE A MIRANO VE –
C.F./P.I. 03336250273**
- 6 **IMPRESA EDILE LIZZI DI LIZZI MARCO & C. S.N.C.
CON SEDE A RAGOGNA UD – C.F./P.I. 02118470307**

2 lotto

- 1 **FRAPPA EDILIZIA SRL CON SEDE A CAMINO AL
TAGLIAMENTO UD – C.F./P.I. 02042570305**
- 2 **FRATELLI PEROSA SRL CON SEDE A SAN DANIELE
DEL FRIULI UD – C.F./P.I. 02268840309**
- 3 **IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERMENEGILDO
SRL CON SEDE A FONTANAFREDDA – C.F./P.I.
00450700935**
- 4 **IZC COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. – CON SEDE A
FIUME VENETO - C.F. – P.I. 01876150937**

- 5 **VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI S.R.L. IN SIGLA VRC SRL** CON SEDE A GRAURO VE - C.F./P.I. E 03093930273
- 6 **SERMA COSTRUZIONI SRL** CON SEDE A MIRANO VE – C.F./P.I. 03336250273
- 7 **IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO S.R.L. CON SEDE A UDINE – C.F./P.I. 01336940307**

- i requisiti generali e speciali richiesti per la partecipazione, le modalità di presentazione della documentazione amministrativa ed economica di offerta e quelle di svolgimento della gara, sono indicati nella lettera invito;
- gli operatori economici dovevano inserire i documenti indicati nel paragrafo della “documentazione amministrativa” della lettera invito, nell’area “Risposta Busta Amministrativa” della RDO online.

Il seggio di gara, dopo aver operato l’accesso al Portale, procede alla verifica della presenza e all’accettazione delle offerte pervenute, al download e alla verifica della documentazione amministrativa inserita nella “Busta Amministrativa” presente nel Portale, al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto dalla lettera invito oltre al possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per la partecipazione.

Il seggio di gara, rileva che:

- la ditta Frappa Edilizia srl, per entrambi i lotti, ha presentato una dichiarazione nel Dgue da cui risulta essere stata destinataria di una sanzione interdittiva, mentre dai documenti trasmessi non emerge un profilo suscettibile di applicazione di tale sanzione, per cui si ritiene necessario un chiarimento.
- l’impresa Edile Lizzi di Lizzi Marco & c. snc per il I lotto, ha fornito una dichiarazione nel Dgue da cui si evince che non può confermare di *“non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni richieste per verificare l’assenza di motivi di esclusione o il rispetto dei criteri di selezione [...omissis]”*, inoltre, non ha fornito una dichiarazione coerente con quanto richiesto all’art. 119 c.2, in materia di subappalto e pertanto, si ritiene necessario un chiarimento.
- Veneziana Restauri Costruzioni srl per il II lotto, nel modello A.2 ha omesso di prestare la dichiarazione in merito al possesso del CCNL applicato ai propri dipendenti, in conformità

all'art. 11, co.1, del D.Lgs. 36/2023, mentre aveva provveduto correttamente all'indicazione del CCNL nel medesimo modello per il lotto I. Pertanto, si richiede di integrare la documentazione amministrativa.

Per il resto, le suddette ditta hanno fornito informazioni complete e regolari.

In relazione alle altre imprese che hanno presentato offerta, si dà atto che la documentazione amministrativa risulta completa e regolare.

Il Presidente del Seggio di gara, dopo aver concluso l'apertura di tutte le buste amministrative di entrambi i lotti, dichiara la chiusura della seduta alle ore 11.45 e, contestualmente, dispone l'attivazione del soccorso istruttorio nei confronti delle ditte anzidette, dando atto specificatamente delle motivazioni del ricorso a tale istituto.

Letto, confermato e sottoscritto.

dott. Mauro Bortolin

Presidente seggio di gara e segretario verbalizzante

Documento firmato digitalmente



AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE
Via Della Vecchia Ceramica, 1 - 33170 PORDENONE
C.F. e P.I. 01772890933

**PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO DI GARA, DI CUI ALL'ART. 50 COMMA 1, LETT D) DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I. INDETTA CON DETERMINAZIONE A CONTRARRE n.239 del 11.03.2025, PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE DELLA DURATA DI 24 MESI PER L'APPALTO DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI OPERE EDILI, PAVIMENTAZIONI, RIVESTIMENTI, SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI, SUPERFICI VETRATE IN GENERE, CARPENTERIE METALLICHE E STRUTTURALI, OPERE DA PITTORE E CARTONGESSISTA PRESSO GLI OSPEDALI DELL'AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE (ART. 59 DEL D.LGS. N. 36/2023).
LOTTO 1: OSPEDALE DI PORDENONE – CIG: B5EEE168DF;
LOTTO 2: OSPEDALI DI S. VITO AL TAGLIAMENTO E SPILIMBERGO – CIG B5EF0F89E3.**

VERBALE DI GARA n. 2.

Il giorno ventinove, del mese di Aprile, dell'anno duemilaventicinque (29.04.2025), presso gli uffici della S.C. Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare ubicata al secondo piano del padiglione "D" dell'ospedale "S. Maria degli Angeli" di Pordenone, in Via Montereale, n. 24, presidio dell'Azienda sanitaria Friuli Occidentale, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01772890933, d'ora innanzi denominata "Azienda", si è tenuta la seduta pubblica di gara relativa alla procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara, di cui all'art. 50, comma 1 lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito Codice), per l'affidamento di un Accordo Quadro con unico operatore della durata di 24 mesi per l'appalto di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere edili, pavimentazioni, rivestimenti, serramenti interni ed esterni, superfici vetrate in genere, carpenterie metalliche e strutturali, opere da pittore e cartongessista presso gli ospedali dell'Azienda sanitaria Friuli Occidentale.

Il seggio di gara è presieduto dal dott. Mauro Bortolin assegnato alla S.C. Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare, il quale ha dichiarato in pari data l'assenza di conflitto di interessi. Lo stesso Presidente, svolge anche le funzioni di verbalizzante.

Premesso che:

- la seduta di gara del giorno 10.04.2025 si era conclusa alle ore 11.45 con il completamento della fase di apertura delle buste amministrative;
- alla conclusione di tale fase, è stata ravvisata la necessità di attivare il soccorso istruttorio nei confronti delle ditte: Frappa Edilizia srl per entrambi i lotti, impresa Edile Lizzi di Lizzi Marco & c. snc per il I lotto e Veneziana Restauri Costruzioni srl per il II lotto, per le ragioni esplicitate nel verbale n.1;
- in data 18.04.2025 sono state attivate le procedure di soccorso istruttorio nei confronti delle predette imprese;
- in pari data, la ditta Veneziana Restauri Costruzioni srl ha riscontrato le istanze, fornendo in modo esaustivo le integrazioni richieste;
- la ditta Frappa Edilizia srl, in data 22.04.2025, ha riscontrato le istanze nei tempi previsti, fornendo in modo esaustivo i chiarimenti richiesti;
- l'impresa Edile Lizzi di Lizzi Marco & c. snc in data 23.04.2025, ha riscontrato le istanze nei tempi previsti, fornendo in modo esaustivo le integrazioni ed i chiarimenti richiesti;
- tutte le ditte che hanno presentato offerta in ciascuno dei due lotti sono ammesse alla fase successiva di apertura delle buste economiche;
- la seduta pubblica per l'apertura delle buste economiche è stata, pertanto, fissata per il giorno 29.04.2025 alle ore 10.00, così come comunicato con nota trasmessa a tutti i soggetti invitati mediante la sezione messaggi di eAppaltiFVG in data 24.04.2025.

La seduta, che si tiene in presenza, viene aperta dal Presidente di seggio alle ore 11.00.

Nessun Rappresentate Legale, Procuratore Speciale o delegato delle ditte è presente.

Il Seggio di gara procede quindi all'apertura delle offerte economiche e a dare lettura dei ribassi percentuali offerti:

Lotto 1:

OPERATORI ECONOMICI		RIBASSO PERCENTUALE
1.	FRAPPA EDILIZIA SRL	7,4665
2.	IMPRESA EDILE CARDAZZO ERMENEGILDO SRL	5,550
3.	IMPRESA EDILE LIZZI DI LIZZI MARCO & C. SNC	6,340
4.	IZC COSTRUZIONI GENERALI SRL	5,000
5.	SERMA COSTRUZIONI SRL	12,321
6.	VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI SRL	13,880

Lotto 2:

OPERATORI ECONOMICI		RIBASSO PERCENTUALE
1.	FRAPPA EDILIZIA SRL	7,4665
2.	FRATELLI PEROSA SRL	2,850
3.	IMPRESA COSTRUZIONI DLE BIANCO SRL	2,500
4.	IMPRESA EDILE CARDAZZO ERMENEGILDO SRL	4,440
5.	IZC COSTRUZIONI GENERALI SRL	5,000
6.	SERMA COSTRUZIONI SRL	11,321
7.	VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI SRL	13,880

Il Seggio di gara dà atto che per ciascuno dei due lotti l'appalto viene aggiudicato con il criterio del minor prezzo e, dal momento che sono state ammesse almeno cinque offerte valide, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 54 del D. lgs 36/2023, mediante il ricorso al metodo di calcolo A di cui all'allegato II.2 del medesimo Decreto, come previsto dalla lettera di invito.

Il Seggio di gara effettua il conteggio della soglia di anomalia come di seguito specificato:

Lotto 1:

Operatori Economici	Ribasso percentuale	Ribasso percentuale troncato 3 cifre	calcolo degli scarti sopra la media aritmetica dei ribassi	
VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI SRL	13,880			TAGLIO ALI
SERMA COSTRUZIONI SRL	12,321	12,321	4,402	
FRAPPA EDILIZIA SRL	7,4665	7,466		
IMPRESA EDILE LIZZI DI LIZZI M. E C. SNC	6,340	6,340		
IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERM. SRL	5,550	5,550		
IZC COSTRUZIONI GENERALI	5,000			TAGLIO ALI
Somma ribassi percentuali (con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso)		31,677		
Media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse (con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso)		7,919		
Scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media		4,402		
Rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica		0,555		
Il rapporto è superiore a 0,15 la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico		12,321		

Vengono, pertanto, escluse le offerte delle ditte Veneziana Restauri srl e Serma Costruzioni srl, in quanto sono risultate anomale, ai sensi dell'Allegato II.2 metodo A comma 3 del D.Lgs. 36/2023, modificato dal D.Lgs. 209/2024.

Il Seggio di gara determina, pertanto, la graduatoria provvisoria che risulta essere la seguente:

	Operatori Economici	Ribasso percentuale
1	FRAPPA EDILIZIA SRL	7,466
2	IMPRESA EDILE LIZZI DI LIZZI M. E C. SNC	6,340
3	IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERM. SRL	5,550
4	IZC COSTRUZIONI GENERALI	5,000

Lotto 2:

Operatori Economici	Ribasso percentuale	Ribasso percentuale troncato 3 cifre	calcolo degli scarti sopra la media aritmetica dei ribassi	
VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI SRL	13,880			TAGLIO ALI
SERMA COSTRUZIONI SRL	11,321	11,321	5,106	
FRAPPA EDILIZIA SRL	7,4665	7,466	1,251	
IZC COSTRUZIONI GENERALI	5,000	5,000		
IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERM. SRL	4,440	4,440		
F.LLI PEROSA SRL	2,850	2,850		
IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO SRL	2,500			TAGLIO ALI
Somma ribassi percentuali (con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso)		31,077		
Media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse (con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso)		6,215		
Scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media		3,178		
Rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica		0,511		
Il rapporto è superiore a 0,15 la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico		9,393		

Vengono, pertanto, escluse le offerte delle ditte Veneziana Restauri srl e Serma Costruzioni srl, in quanto sono risultate anomale, ai sensi dell'Allegato II.2 metodo A comma 3 del D.Lgs. 36/2023, modificato dal D.Lgs. 209/2024.

Il Seggio di gara determina, pertanto, la graduatoria provvisoria che risulta essere la seguente:

	Operatori Economici	Ribasso percentuale
1	FRAPPA EDILIZIA SRL	7,466
2	IZC COSTRUZIONI GENERALI	5,000
3	IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERM. SRL	4,440
4	F.LLI PEROSA SRL	2,850
5	IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO SRL	2,500

Alle ore 11.50 il Seggio di gara dichiara conclusa la seduta e dispone di avviare, a cura della S.C. Gestione Attività Tecniche e Patrimonio Immobiliare le verifiche dei requisiti di carattere generale e speciale dichiarati dal concorrente primo qualificato, in ciascuno dei due lotti, ovvero Frappa Edilizia srl, nonché di trasmettere la documentazione di gara ed il presente verbale ai rispettivi Responsabili di progetto per l'adozione del successivo provvedimento di aggiudicazione.

Letto, approvato e sottoscritto

dott. Mauro Bortolin Presidente seggio di gara e verbalizzante
Documento firmato digitalmente 