

CONSORZIO DELLE RESIDENZE REALI SABAUDE

Servizio di manutenzione di serramenti ed infissi presso i beni dati in gestione al Consorzio delle Residenze Reali Sabaude - CIG. B6F53EA12A

VERBALE DI GARA

Il giorno 03 del mese di luglio dell'anno 2025, alle ore 15:00, presso gli uffici del Consorzio delle Residenze Reali Sabaude (di seguito "Consorzio"), in Piazza della Repubblica, 4 – Venaria Reale (TO), si riunisce la commissione di gara costituita da:

- ✓ dott. Salvatore Buonaiuto, in qualità di Presidente;
- ✓ sig.ra Valentina Darida, in qualità di Componente;
- ✓ sig.ra Roberta Olocco, in qualità di Componente;

PREMESSO CHE

- a seguito di determinazione dirigenziale prot. n. 00001315 del 21/05/2025 è stata indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., e con applicazione del criterio del prezzo più basso, Metodo A dell'allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in oggetto – importo complessivo dell'appalto € 130.320,64 IVA esclusa, così composto:

SERVIZIO 24 MESI

Servizio	€	56.431,20
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	229,12
Interventi straordinari (non soggetti a ribasso in fase di gara)	€	4.000,00
Materiali di consumo (non soggetti a ribasso)	€	3.500,00
Oneri di scarica (non soggetti a ribasso)	€	<u>1.000,00</u>
IMPORTO SERVIZIO 24 MESI	€	65.160,32

SERVIZIO OPZIONALE ULTERIORI 24 MESI

Servizio	€	56.431,20
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	229,12
Interventi straordinari (non soggetti a ribasso in fase di gara)	€	4.000,00
Materiali di consumo (non soggetti a ribasso)	€	3.500,00
Oneri di scarica (non soggetti a ribasso)	€	<u>1.000,00</u>
IMPORTO SERVIZIO OPZIONALE ULTERIORI 24 MESI	€	65.160,32

IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO € **130.320,64**

 1

- in seguito all'avviso di manifestazione di interesse in data 18 giugno 2025 mediante piattaforma telematica sono state inviate le lettere di invito a presentare offerta alle seguenti imprese:

N°	Impresa	Indirizzo
1	NEW SYSTEM DI CHIAPPETTA GIANCARLO	Via Silvio Pellico, Snc, Snc, 87046, Montalto Uffugo
2	DI CATERINO GIUSEPPE	Via Louis Pasteur N°, 38, 81100, Caserta
3	AL.FER. SERRAMENTI SRL	ANTONIO PACINOTTI N 22, 80014, Giugliano in Campania
4	ALBERTONE SERRAMENTI SRL	Via Fratelli Meliga, 8, 10034, Chivasso
5	FACRI SRL	Via Regaldi, 2/C, 28100, Novara
6	AESSE S.N.C.	Via Morsino, 8/8, 10040, Almese
7	WOOD DESIGN SRL	Via Genova, 22c, 10126, Torino
8	M.A.D.E.F. S.R.L.	Via Vercelli, 35, 13030, Caresanablot
9	TECNOEDI COSTRUZIONI SRL	Via San Giovanni 2 Ciriè (To)
10	DEB SRL	Via Torino 72, 92026, Favara
11	CAPRIO COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L.	Via Tibullo, 2/B-2/C, 81030, Villa Di Briano
12	CHIRI ARREDAMENTI SRL	Via Galileo Ferraris, 7, 10128, Torino
13	EDIL 3 COSTRUZIONI SRL	Via Macedonia, 24, 10095, Grugliasco
14	UNYON CONSORZIO STABILE SCARL	Via Leonardo Da Vinci, 5, 84018, Scafati
15	DI MONACO SERRAMENTI SRL	Via S.S. Sannitica, 1, 81040, Castel di Sasso
16	AGROGREEN SRL	Corso Galileo Ferraris 110, 10129, Torino

17	DIMENSIONE S.P.A.	Via VIII Marzo, 8, 10095, Grugliasco
18	F.LLI ODO SRL	Via Dell'Ecologia, 3, 25055, Pisogne
19	I.R.P. S.R.L.	Via Anna Magnani, 39, 92026, Favara
20	SAGGESE S.P.A.	Via P. D'Aragona, 32, 84014, Nocera Inferiore
21	PETRA SRL	Viale Giulio Cesare, 71, 00192, Roma
22	GENERAL COSTRUZIONI SRL	Via Ex Internati, 17, 10081, Castellamonte

- entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista per le ore 12:00 del 03 luglio 2025 risultano pervenuti i seguenti plichi virtuali riferiti alla procedura in epigrafe:

N°	Impresa	Indirizzo
1	TECNOEDI COSTRUZIONI SRL	Via San Giovanni, 2, 10073 Ciriè (To)
2	EDIL 3 COSTRUZIONI SRL	Via Macedonia, 24, 10095, Grugliasco
3	DEB SRL	Via Torino 72, 92026, Favara
4	CHIRI ARREDAMENTI SRL	Via Galileo Ferraris, 7, 10128, Torino
5	DIMENSIONE S.P.A.	Via VIII Marzo, 8, 10095, Grugliasco
6	WOOD DESIGN SRL	Via Genova, 22c, 10126, Torino
7	AESSE S.N.C.	Via Morsino, 8/8, 10040, Almese
8	GENERAL COSTRUZIONI SRL	Via Ex Internati, 17, 10081, Castellamonte

- con determina prot. n. 00001820 del 03/07/2025, a firma del RUP, è stato nominato il Seggio di gara come sopra costituito;
- ai sensi della suddetta determina si conferiva al predetto Seggio l'incarico di procedere all'esame della documentazione relativa alle offerte trasmesse, al fine di verificarne l'ammissibilità, verificare le offerte economiche ed individuare l'impresa aggiudicataria;

tutto ciò premesso e ritenuto, costituente parte integrante e sostanziale del presente verbale, il Seggio di gara procede all'esame delle offerte pervenute.

Il Seggio di gara procede, di seguito, all'apertura delle buste amministrative ed alla verifica del relativo contenuto.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **TECNOEDI COSTRUZIONI SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **EDIL 3 COSTRUZIONI SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **DEB SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **CHIRI ARREDAMENTI SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **DIMENSIONE S.P.A.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **WOOD DESIGN SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **AESSE S.N.C.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che è stato presentato un DGUE in formato pdf non conforme al modello messo a disposizione sulla piattaforma telematica da questa Stazione Appaltante. Il Seggio di gara non ritenendo gravi ma regolarizzabili i profili sopra indicati, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e regolarizzare gli stessi.

Aperto la busta amministrativa presentata dalla ditta **GENERAL COSTRUZIONI SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Il Seggio di gara alle ore 15.30 sospende la seduta e decide di continuare l'esame della documentazione amministrativa riferita alla procedura di soccorso istruttorio alle ore 15.00 del giorno 08 luglio 2025, dandone comunicazione a tutti i partecipanti.

Il giorno 08 del mese di luglio 2025, alle ore 15.00 si riunisce il Seggio di gara come sopra nominato per proseguire l'esame della documentazione amministrativa riferita alla procedura di soccorso istruttorio.

In seguito alle relative richieste effettuate dal RUP, entro il termine concesso delle ore 12.00 del 08.07.2025, risulta pervenuta la documentazione relativa alla procedura di soccorso istruttorio dei seguenti concorrenti:

- AESSE S.N.C.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla ditta **AESSE S.N.C.** il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione, richiesta tramite procedura di soccorso istruttorio, è conforme a quanto previsto dagli atti di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Al termine delle operazioni sopra descritte, il Seggio di Gara, comunica l'elenco finale dei concorrenti ammesse alla successiva fase di gara, che risulta essere il seguente:

N°	Impresa	Indirizzo
1	TECNOEDI COSTRUZIONI SRL	Via San Giovanni, 2, 10073 Ciriè (To)
2	EDIL 3 COSTRUZIONI SRL	Via Macedonia, 24, 10095, Grugliasco
3	DEB SRL	Via Torino 72, 92026, Favara
4	CHIRI ARREDAMENTI SRL	Via Galileo Ferraris, 7, 10128, Torino
5	DIMENSIONE S.P.A.	Via VIII Marzo, 8, 10095, Grugliasco
6	WOOD DESIGN SRL	Via Genova, 22c, 10126, Torino

7	AESSE S.N.C.	Via Morsino, 8/8, 10040, Almese
8	GENERAL COSTRUZIONI SRL	Via Ex Internati, 17, 10081, Castellamonte

e procede all'apertura della Busta OFFERTA ECONOMICA, a verificarne il contenuto ed a dare lettura della stessa, che risulta essere la seguente:

N°	Impresa	Ribasso offerto
1	TECNOEDI COSTRUZIONI SRL	13,111 %
2	EDIL 3 COSTRUZIONI SRL	16,000 %
3	DEB SRL	9,101 %
4	CHIRI ARREDAMENTI SRL	10,550 %
5	DIMENSIONE S.P.A.	12,795 %
6	WOOD DESIGN SRL	25,120 %
7	AESSE S.N.C.	7,000 %
8	GENERAL COSTRUZIONI SRL	15,220 %

Il Seggio procede al calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte, sulla base del Metodo A dell'allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, essa risulta essere del **14,777%**.

In base a quanto sopra detto, viene individuata la prima offerta non anomala, che risulta essere quella presentata dalla ditta **TECNOEDI COSTRUZIONI SRL**, con sede in Via San Giovanni, 2 - 10073 Ciriè (TO) con una percentuale di ribasso pari a 13,111 %, come da Allegato 1.

Viste le risultanze finali delle predette operazioni di gara per l'affidamento del servizio in oggetto si

propone

che l'aggiudicazione dell'appalto sopra indicato venga disposta, previa eventuale verifica della congruità dell'offerta e dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di gara, in favore del concorrente **TECNOEDI COSTRUZIONI SRL**, con sede in Via San Giovanni, 2 - 10073 Ciriè (TO), sulla base dell'offerta da questi presentata.

 6

Di quanto sopra è redatto il seguente verbale sottoscritto dal Seggio di Gara, che seduta stante viene trasmesso, comprensivo degli allegati, al Responsabile Unico del Progetto, per gli adempimenti seguenti.

Alle ore 15.15 non essendoci più nulla a trattare, si dichiara conclusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

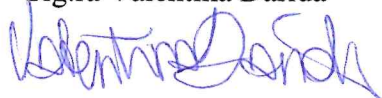
Il Presidente

Dott. Salvatore Buonaiuto



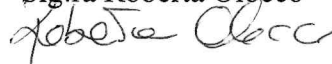
Il Componente

Sig.ra Valentina Darida



Il Componente

Sig.ra Roberta Olocco



Allegato 1

Denominazione	Sede	Percentuale Ribasso	Offerta anomala
WOOD DESIGN SRL	VIA GENOVA, 22C, 10126, Torino	25.12000%	Si
EDIL 3 COSTRUZIONI SRL	VIA MACEDONIA, 24, 10095, Grugliasco	16.000000%	Si
GENERAL COSTRUZIONI SRL	Via Ex Internati n. 17, 10081, Castellamonte	15.22000%	Si
TECNOEDI COSTRUZIONI SRL	via san giovanni 2 cirie (to)	13.11100%	No
DIMENSIONE S.P.A.	Via VIII marzo, 8, 10095, Grugliasco	12.79500%	No
CHIRI ARREDAMENTI SRL	VIA GALILEO FERARRIS, 7, 10128, Torino	10.55000%	No
DEB SRL	VIA TORINO 72, 92026, Favara	9.10100%	No
AESSE SNC	via Morsino, 8/8, 10040, Almese	7.00000%	No

