



CITTÀ DI VERCELLI
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE
E OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO IMMOBILI ISTITUZIONALI

**PNRR – M5C2I2.3 - PINQUA – COD. PROP. ID153 – ISOLA VERDE – COD. INT. 2037 –
LE CASE DI VIA CENA, VIA EGITTO E PIAZZA IRIGOYEN – LAVORI IN APPALTO
INTEGRATO PER LA COSTRUZIONE DI N. 4 NUOVI EDIFICI (N. 80 NUOVI
ALLOGGI) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (CUP I61B21000290002 - CIG
B65D215AF3).**

VERBALE DI GARA N. 1
(PARTE PRIMA – Seduta pubblica)

L'anno **duemilaventicinque**, addì 9 del mese di **GIUGNO**

PREMESSO che:

- con D.D. n. 1864 del 20.05.2025 è stata indetta, ai fini della scelta del contraente per l'appalto integrato consistente nella redazione della progettazione esecutiva e nella successiva realizzazione dei lavori di realizzazione dei fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica di Via Cena, Via Egitto e Piazza Irigoyen - PNRR - M5C2I2.3 - PINQuA - Cod. Prop. ID153 - Isola Verde - Cod. Int. 2037, procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici - ai sensi dell'art 48 del Decreto-Legge n. 77 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 108 del 2021 - con aggiudicazione ai sensi dell'art. 76 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e sono stati approvati i relativi Atti di Gara;
- con D.D. n. 1971 del 27.05.2025 è stato concesso il differimento dei termini per la presentazione delle offerte al giorno lunedì 9 giugno 2025 alle ore 9.00;
- con D.D. n. 2114 del 09.06.2025 del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, si è provveduto alla nomina dei componenti della Commissione di aggiudicazione nelle persone dei Signori:
 - Arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Presidente;
 - Ing. Giorgio Luparia, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Commissario;

- Arch. Giulia Bazzano, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Commissario con funzioni di segretario verbalizzante;

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo della piattaforma Net4market.

La Commissione di aggiudicazione si riunisce alle ore **9.30**, in una sala del Palazzo Isabella de Cardona.

Il Presidente della Commissione, avendo verificato che entro i termini specificati nella lettera d'invito non sono pervenute richieste atte ad acquisire il link di partecipazione alla seduta pubblica, non attiva il collegamento in videoconferenza online.

Si rileva che per i componenti della Commissione di aggiudicazione non sussistono motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'appalto.

L'Arch. Liliana Patriarca, in rappresentanza del Comune di Vercelli, chiama i componenti di cui sopra a comporre la Commissione di aggiudicazione e, preliminarmente all'apertura della seduta, vengono sottoscritte le relative dichiarazioni agli atti del Settore e a prendere visione dei contenuti della Lettera di Invito e dei relativi allegati.

Alle ore **9.51** il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica di gara accedendo alla piattaforma telematica Net4market ed eseguendo la relativa operazione di "apertura documentazione amministrativa".

Il Presidente, dopo avere eseguito l'accesso alla piattaforma telematica, dà atto che entro le ore 9.00 del 09/06/2025, termine fissato per la presentazione delle offerte, a fronte di n. 14 operatori economici invitati alla R.d.O. in questione, soltanto n. 4 di loro hanno inserito, sulla piattaforma telematica, i "pichi virtuali" contenenti la documentazione di gara.

Operatori economici invitati:

	DITTA	Partita IVA
1	B&B COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01741670689
2	BERTINI S.R.L.	01906730021
3	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA	02590000358
4	ECOEDILE S.R.L.	03353030160
5	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	10426620018
6	NEOCOS S.R.L.	01128640032
7	NOTARIMPRESA S.P.A.	00129050035

8	PANGEA CONSORZIO STABILE S.C.A.R.L.	01943430684
9	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.	01048120198
10	REALE S.C.A.R.L. – CONSORZIO STABILE	17142571003
11	RUFFATO MARIO S.R.L.	02005120288
12	SIRIMED S.R.L.	03236450874
13	TECNICA RESTAURI S.R.L.	03835830260
14	TEICOS UE S.R.L.	11451400151

Operatori economici che hanno presentato offerta:

	DITTA	Partita IVA
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	10426620018
2	NEOCOS S.R.L.	01128640032
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	03835830260
4	TEICOS UE S.R.L.	11451400151

Il Presidente, inoltre, a beneficio della Commissione di aggiudicazione, ricorda le principali norme procedurali sulla base della Lettera di Invito.

Alle ore **9.53** il Presidente procede quindi all'apertura delle buste virtuali pervenute e contenenti le relative documentazioni d'offerta amministrative dei concorrenti.

La Commissione di aggiudicazione quindi:

- accerta la corrispondenza della firma digitale delle offerte amministrative telematiche presentate dai concorrenti;
- accerta la corretta redazione dei file caricati dai concorrenti;

Dopo averne verificato la correttezza formale, per ogni concorrente, si iniziano le operazioni di esame della documentazione fornita.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 11.22 del giorno 09/06/2025.

Il Presidente dispone la ripresa della seduta pubblica alle ore 13.00 del giorno 09/06/2025.

Si prosegue con l'esame della documentazione amministrativa fornita dagli Operatori Economici.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 18.45 del giorno 09/06/2025, riconvocando la seduta pubblica alle ore 10.00 del giorno 10/06/2025.

Il Presidente dispone la ripresa della seduta pubblica alle ore 10.20 del giorno 10/06/2025.

Si termina l'esame della documentazione amministrativa fornita dagli Operatori Economici.

In esito all'esame delle documentazioni pervenute si rileva che:

	DITTA	
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa è stata verificata l'incompletezza del DGUE del R.T.I. (mancata compilazione della tabella relativa al gruppo di lavoro per lo svolgimento della progettazione) e l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara
2	NEOCOS S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa è stata verificata l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa è stata verificata l'incompletezza del DGUE (mancata compilazione della tabella relativa al gruppo di lavoro per lo svolgimento della progettazione), l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara e l'assenza delle attestazioni di versamento del contributo di gara ANAC e dell'imposta di bollo relativa alla domanda di ammissione
4	TEICOS UE S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa è stata verificata l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara

In esito alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nei plichi virtuali della busta amministrativa, la Commissione di aggiudicazione dispone l'attivazione della procedura di soccorso istruttorio prevista dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

Vengono pertanto formulate sia a mezzo PEC che attraverso la piattaforma telematica le seguenti richieste di sanatoria delle carenze formali della documentazione amministrativa riscontrate, attraverso la procedura di soccorso istruttorio:

- prot. n. 40103 del 10/06/2025 indirizzata all' Operatore Economico FIAMMENGO FEDERICO S.R.L. in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata, è stata verificata l'incompletezza del DGUE del R.T.I. (mancata compilazione della tabella relativa al gruppo di lavoro per lo svolgimento della progettazione) e l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara;



- prot. n. 40111 del 10/06/2025 indirizzata all' Operatore Economico NEOCOS S.R.L. in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata, è stata l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara;
- prot. n. 40120 del 10/06/2025 indirizzata all' Operatore Economico TECNICA RESTAURI S.R.L. in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata, è stata verificata l'incompletezza del DGUE (mancata compilazione della tabella relativa al gruppo di lavoro per lo svolgimento della progettazione), l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara e l'assenza delle attestazioni di versamento del contributo di gara ANAC e dell'imposta di bollo relativa alla domanda di ammissione;
- prot. n. 40116 del 10/06/2025 indirizzata all' Operatore Economico TEICOS UE S.R.L. in quanto, dall'esame della documentazione amministrativa presentata, è stata l'assenza della comprova dei requisiti dei Servizi di Punta ai sensi dell'art. 9.3.2 del Disciplinare di Gara;

Il Presidente fissa il termine ultimo per ricevere riscontro al soccorso istruttorio alle ore 9.00 del 16/06/2025.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 12.00 del giorno 10/06/2025, riconvocando la Commissione di aggiudicazione per la prosecuzione della seduta pubblica alle ore 9.00 del giorno 16/06/2025, nella necessità di ricevere il riscontro al soccorso istruttorio.

(PARTE SECONDA – Seduta pubblica)

L'anno **duemilaventicinque**, addì **16** del mese di **GIUGNO**, il presidente chiama i componenti della Commissione di aggiudicazione, nelle persone dei signori:

- Arch. Liliana Patriarca, Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Presidente;
- Ing. Giorgio Luparia, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Commissario;
- Arch. Giulia Bazzano, Funzionario del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Commissario con funzioni di segretario verbalizzante;

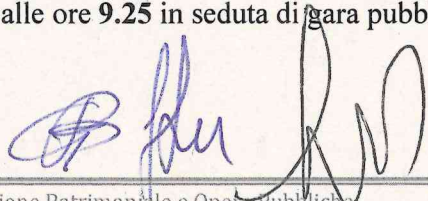
per proseguire, relativamente alla gara in oggetto, nell'esame della documentazione prodotta, a seguito dell'attivazione della procedura di soccorso istruttorio.

La procedura di gara si svolge interamente per via telematica a mezzo della piattaforma telematica Net4market.

Si fa presente che con nota prot. n. 40373 del 10/06/2025 e con nota prot. n. 40732 del 12/06/2025 sono pervenute richieste di chiarimenti da parte degli Operatori Economici FIAMMENGO FEDERICO S.R.L. e NEOCOS S.R.L. Il Presidente ha risposto alle richieste con note prot. n. 41049 e 41052 del 13/06/2025.

Il Presidente ha altresì comunicato, con le suddette note e con note prot. n. 41050 e 41051 del 13/06/2025, a tutti gli Operatori Economici che la documentazione richiesta poteva essere caricata nella sezione dedicata al Soccorso Istruttorio sulla piattaforma Net4market.

La Commissione di aggiudicazione, si ricompone alle ore **9.25** in seduta di gara pubblica.



Il Presidente dà atto che in esito all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio prevista dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, è presente sulla piattaforma Net4market la documentazione prodotta dagli Operatori Economici qui di seguito elencati:

	DITTA	DATA E ORA CARICAMENTO
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	13/06/2025 – 17:32
2	NEOCOS S.R.L.	13/06/2025 – 11:09
3	TEICOS UE S.R.L.	13/06/2025 – 11:16

Il Presidente dà atto che sulla piattaforma Net4market non è presente la documentazione richiesta all'Operatore Economico TECNICA RESTAURI S.R.L.

Si iniziano le operazioni di esame della documentazione fornita.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 10.30 del giorno 16/06/2025.

Il Presidente dispone la ripresa della seduta pubblica alle ore 14.30 del giorno 16/06/2025.

In esito all'esame della documentazione pervenute si rileva che:

1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa presentata è stato verificato che è stato integrato il DGUE ed è stata prodotta la comprova dei requisiti dei Servizi di Punta; sono state esaminate e verificate le dichiarazioni ivi contenute. Il soccorso istruttorio è risultato produttivo e pertanto il concorrente E' AMMESSO dalla successiva fase della procedura di gara.
2	NEOCOS S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa presentata è stato verificato che è stata prodotta la comprova dei requisiti dei Servizi di Punta; sono state esaminate e verificate le dichiarazioni ivi contenute. Il soccorso istruttorio è risultato produttivo e pertanto il concorrente E' AMMESSO dalla successiva fase della procedura di gara.
3	TEICOS UE S.R.L.	Dall'esame della documentazione amministrativa presentata è stato verificato che non è stata prodotta la comprova dei requisiti dei Servizi di Punta. Il soccorso istruttorio NON è risultato produttivo e pertanto il concorrente E'

		ESCLUSO dalla successiva fase della procedura di gara.
--	--	---

Al termine delle operazioni sopra descritte, risulta il seguente prospetto delle ammissioni alla fase successiva di gara:

	DITTA	
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	AMMESSO
2	NEOCOS S.R.L.	AMMESSO
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	NON AMMESSO
4	TEICOS UE S.R.L.	NON AMMESSO

Viene pertanto conclusa la fase di verifica FORMALE della documentazione amministrativa alle ore **15.08** del giorno 16/06/2025.

La comunicazione di esclusione viene effettuata sia tramite la piattaforma telematica Net4market, sia tramite PEC con note prot. n. 41807 e 41812 del 17/06/2025.

Il Presidente dispone la sospensione della seduta pubblica alle ore 15.15 del giorno 16/06/2025, riconvocando la seduta pubblica alle ore 10.45 del giorno 17/06/2025.

Il Presidente dispone la ripresa della seduta pubblica alle ore 10.45 del giorno 17/06/2025.

Si procede ora con la fase di verifica della Documentazione Tecnica presentata dai concorrenti ammessi alla fase successiva di gara.

Il giorno **17/06/2025** alle ore **10.48** il Presidente della Commissione di aggiudicazione procede quindi all'apertura delle buste virtuali pervenute e contenenti le relative documentazioni d'offerta tecniche eseguendo la relativa operazione di "apertura documentazione tecnica".

Dopo averne verificato la correttezza formale, per ogni concorrente ammesso a questa fase, si verifica che, all'interno della documentazione tecnica, siano contenuti tutti i documenti richiesti dalla lettera d'invito e dal Disciplinare di Gara.

Alle ore 11.00, in esito all'esame della documentazione tecnica pervenuta si rileva che per i seguenti operatori economici:

	DITTA	
1	FIAMMENGO FEDERICO S.R.L.	La documentazione presentata è completa come da indicazioni della lettera d'invito e del disciplinare di gara.

Gli stessi concorrenti risultano pertanto **AMMESSI** alla fase di valutazione delle offerte tecniche.

Il Presidente dispone:

- la conclusione della seduta pubblica alle ore **11.04** del giorno 17/06/2025;
- che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, il presente verbale sia pubblicato sul sito "Amministrazione Trasparente" del Comune di Vercelli, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Vercelli, 17 giugno 2025

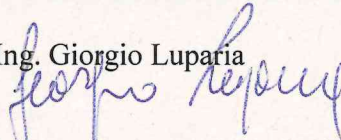
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI AGGIUDICAZIONE

Arch. Liliana Patriarca



I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE DI AGGIUDICAZIONE

Ing. Giorgio Luparia



Arch. Giulia Bazzano - segretario verbalizzante

