



C O M U N E D I A V I A N O

PROVINCIA DI PORDENONE

SETTORE LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE, PATRIMONIO E RIFIUTI
SERVIZIO GARE E APPALTI

AVVISO DI APPALTO AGGIUDICATO

Art. 50 comma 9 del D.lgsvo 36/2023

PROCEDURA EX ARTICOLO 50, COMMA 1, LETT. C) DEL DLGS N.36/2023, PER AFFIDAMENTO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA “CASA DELLO STUDENTE” LOTTI 1 E 2

LOTTO 1 CUP: I34D23002040002

LOTTO 2 CUP: I34D24000580002

CIG: B754A03153;

Ente committente: Comune di Aviano, Piazza G. Matteotti nr. 1 Aviano

Responsabile unico del progetto per la fase di programmazione, progettazione e esecuzione ai sensi dell'art. 15 del Codice: Geom. Claudio Fabbro

Profilo Amministrazione giudicatrice: <https://www.comune.aviano.pn.it/>

Stazione appaltante: Comune di Aviano, Piazza G. Matteotti nr. 1 Aviano _ Settore Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio e Rifiuti _ Servizio Gare e Appalti

Responsabile unico del procedimento per la fase di affidamento: Ing. Zanet Marco;

Responsabile dell'istruttoria per la fase di affidamento: Furlan Eves

Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.», nel prosieguo «Codice» espletata mediante Piattaforma digitale di eProcurement eAppaltiFVG all'url <https://eappalti.regione.fvg.it>;

Criterio di aggiudicazione del prezzo più basso offerto, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori a base d'asta con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari a 5. _ metodo di calcolo della soglia di anomalia individuato per l'esclusione automatica delle offerte, ai sensi dell'art. 54, comma 2, del Codice: Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice

Avviso di avvio consultazioni

l'avviso di avvio consultazioni ex articolo ex articolo 50 comma 2bis del D.lgsvo 36/2023 è stato pubblicato in data 19/06/2025;

Decisione a contrarre (art. 17, co. 1 del Codice): Determinazione del Responsabile Settore Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio e Rifiuti del Comune di Aviano nr. 375 del 19/06/2025;

Oggetto dei lavori: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA “CASA DELLO STUDENTE” LOTTI 1 E 2 _LOTTO 1 CUP: I34D23002040002 _LOTTO 2 CUP: I34D24000580002;

Progetto validato in data 18/04/2025 ai sensi dell'art. 34 dell'Allegato I.7 del D.lgsvo 36/2023 dal RUP;

Luogo di esecuzione lavori: Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Comune di Aviano _ Codice Nuts ITH41;

Suddivisione in lotti ex art. 58 del Codice:

La stazione appaltante ha condotto a norma dell'articolo 58 del Codice una valutazione sulla corretta gestione dell'appalto in relazione alla specialità delle lavorazioni ivi contenute con l'obbiettivo di garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità a garanzia altresì della qualità del risultato; alla luce della suddetta valutazione per le lavorazioni in oggetto non è stato possibile procedere ad una ulteriore suddivisione in lotti in quanto non frazionabili in termini di esecuzione accertato che la completa funzionalità dell'intervento d'appalto principale è data dalla realizzazione dell'opera nel suo complesso e non rappresenta un'aggregazione artificiosa.

Importo lavori a base d'appalto: Il prezzo globale dell'appalto è pari ad euro il prezzo globale dell'appalto è pari a euro 180.604,16 IVA esclusa, come di seguito dettagliato:

Importo dei lavori (esclusi costi della manodopera e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza) assoggettato a ribasso	152.004,53
Costi della manodopera (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	23.930,85
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	4.668,78
Totale	180.604,16

Suddivisione lotti:

LOTTO 1

CUP: I34D23002040002

L'importo posto a base di gara **per il lotto 1** è pari ad euro 99.903,46 IVA esclusa, ed è così suddiviso

Importo dei lavori (esclusi costi della manodopera e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza) assoggettato a ribasso	84.079,21
Costi della manodopera (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	13.241,66
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	2582,59
Totale	99.903,46

LOTTO 2

CUP: I34D24000580002

Importo dei lavori (esclusi costi della manodopera e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza) assoggettato a ribasso	67.925,32
Costi della manodopera (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	10.689,19
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (scorporati dall'importo lavori assoggettato a ribasso, ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice)	2.086,19
Totale	80.700,70

- che il valore complessivo stimato dell'appalto, ai fini dell'art. 14, comma 4 del Codice è il seguente:

LOTTO 1

Importo complessivo a base di gara	99.903,46
Importo stimato modifiche art. 120, comma 1, lett. a) del Codice	24.975,87
Importo quinto d'obbligo, art. 120, comma 9 del Codice	19.980,69
Valore globale stimato	144.860,02 (Somma di tutti gli importi riportati in tabella)

LOTTO 2

LOTTO 1 e LOTTO 2

Importo complessivo a base di gara	80.700,70
Importo stimato modifiche art. 120, comma 1, lett. a) del Codice	20.175,18
Importo quinto d'obbligo, art. 120, comma 9 del Codice	16.140,14
Valore globale stimato	117.016,02 (Somma di tutti gli importi riportati in tabella)

Importo complessivo a base di gara	180.604,16
Importo stimato modifiche art. 120, comma 1, lett. a) del Codice	45.151,04
Importo quinto d'obbligo, art. 120, comma 9 del Codice	36.120,83
Valore globale stimato	261.876,03 (Somma di tutti gli importi riportati in tabella)

Modifica del contratto in fase di esecuzione ai sensi dell'art. 120 del Codice

La Stazione appaltante ha individuare nei documenti di gara le seguenti ipotesi di modifica di cui all'art. 120 del Codice.

- Modifiche del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice: la Stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione nel seguente caso:

- Qualora la stazione appaltante intenda esercitare l'esercizio opzionale di affidare all'aggiudicatario **l'esecuzione di ulteriori opere così dette complementari**, già quantificate nella valore complessivo dell'appalto come meglio di seguito specificato, che riguardano esecuzione di ulteriori opere supplementari, lavorazioni e prestazioni da eseguire, che per tipologia e dettagli di esecuzione, sono finalizzate esclusivamente al miglioramento dell'opera in termini di fruibilità e efficacia delle prestazioni, e che non comportano uno stravolgimento ingiustificato delle quantità stabilite in progetto; i tempi di proroga per l'esecuzione delle eventuali modifiche accordate saranno proporzionalmente commisurati all'entità delle stesse e non dovranno nel complesso dilatare ingiustificatamente l'andamento cronoprogrammatico complessivo dell'intervento; Non verranno ammesse modifiche che comportino altre lavorazioni non oggettivamente conformi alla tipologia del presente appalto che in detto caso s'inquadra nella tipologia di lavorazioni finalizzate alla protezione ambientale; si precisa che detto esercizio rientra nelle facoltà della stazione appaltante.

- Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice; In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il limite massimo consentito per l'applicazione degli istituti su descritti considerato complessivamente è inferiore al 50% dell'importo di contratto;

Modalità di determinazione del corrispettivo: Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a) dell'All. I.7 del Codice, il corrispettivo è: **“a corpo e a misura”**. Per la parte a corpo il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture, le provviste occorrenti, i trasporti e i noli, per dare i lavori compiuti secondo le condizioni stabilite nel Capitolato speciale d'appalto e le specifiche tecniche indicate nella documentazione tecnica.

Per la parte a misura il prezzo convenuto all'esito della gara potrà variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'art. 120, comma 9, del Codice e le condizioni previste dal Capitolato speciale d'appalto.

Tempi di esecuzione: Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori compresi nell'appalto è di **90 giorni**, naturali e consecutivi con decorrenza dalla data del verbale di consegna degli stessi.

Ai sensi dell'art. 50, comma 6 del Codice, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la Stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto.

Modalità di finanziamento

Lotto 1 _ Decreto n° 52475/GRFVG del 13/11/2023, Prenumero 54471_Legge regionale 10 agosto 2023, n. 13, art. 5 commi 32-35 _ – Contributo straordinario di € 160.000,00 per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'edificio denominato "Casa dello Studente";
Lotto 2 _ Decreto n° 17686/GRFVG del 15/04/2024, Prenumero 18343_ L.R. 5/2012, art. 5. Interventi a sostegno dei Centri di Aggregazione Giovanile. Contributo al Comune di Aviano per l'intervento denominato "Manutenzione straordinaria "Casa dello Studente" adibito a Centro di aggregazione giovanile – 2° lotto". Concessione parte del contributo pari a € 70.594,41 e euro 79.405,59 con fondi propri della stazione appaltante.

Totale lotto 1 e lotto 2 euro 310.000,00

Soggetti invitati alla procedura

Nr. 5 soggetti:

Soggetto invitato	Data invito	Nr.
2R IMPIANTI SRL UNIPERSONALE	19/06/2025 13.38	1
ALPINA COSTRUZIONI	19/06/2025 13.38	2
BELLOMO COSTRUZIONI SRL	19/06/2025 13.38	3
IMPRESA DI STEFANO S.R.L	19/06/2025 13.38	4
TC Impianti srl	19/06/2025 13.38	5

Aggiudicatario: TC Impianti srl con sede legale in Via Giorgione 12/b – 33170 Pordenone C.F e P.IVA 00437170939;

Determina di aggiudicazione definitiva efficace: Provvedimento nr.476 del 06/08/2025 esecutiva in data 13/08/2025;

Valore offerta aggiudicatario: l'importo complessivo di affidamento a seguito di ribasso offerto, ammonta a complessivi euro 207.029,32 per entrambi i lotti lotto 1 e 2 così determinati:

- euro 169.696,17 netti (a seguito applicazione del ribasso del 6,20% pari ad euro 10.907,99 su euro 175.935,38 + oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di euro 4.668,78);
- euro 37.333,16 per IVA al 22%;

LOTTO 1

complessivi euro 114.520,87 così determinati:

- euro 93.869,57 netti (a seguito applicazione del ribasso del 6,20% pari ad euro 6.033,89 su euro 97.320,87 + oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di euro 2.582,59);
- euro 20.651,30 per IVA al 22%;

LOTTO 2

complessivi euro 92.508,45 così determinati:

- euro 75.826,60 netti (a seguito applicazione del ribasso del 6,20% pari ad euro 4.874,10 su euro 78.614,51 + oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di euro 2.086,19);
- euro 16.681,85 per IVA al 22%;

Subappalto: Si

Interventi, lavorazioni e opere di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico (installazione pompe di calore, installazione apparati illuminanti, sostituzione serramenti, creazione rampe e gradino, sostituzione inferriate), di cui Cat. OG1, OS30 e OG11, ivi comprese eventuali prestazioni rientranti nell' elenco di cui all'art. 1, c. 53, L. 190/12

Quota espressa in percentuale 49,99%

Organo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Friuli Venezia Giulia; Termini di presentazione del ricorso: a norma dell'art. 120 comma 5 del D.-Igsvo 104/2010 come modificato dal D.Igsvo 36/2023 il termine è fissato in 30 giorni.

Informazioni: tutte le informazioni potranno essere richieste alla Comune di Aviano Piazza G. Matteotti nr. 1 Aviano (PN) a) Settore Lavori pubblici, Manutenzione, Patrimonio e Rifiuti_ Servizio Lavori Pubblici, Espropri e Patrimonio PEC: comune.aviano@certgov.fvg.it; telefono 0434 666561; Email: tecnico@comune.aviano.pn.it; C.F. 00090320938.

Aviano, 18/08/2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI AFFIDAMENTO
(Ing. Marco Zanet)
Firmato digitalmente