



Area V – Risorse Economiche e Finanziarie
UOR: Ufficio Gare e Contratti
CIG: B60EC57C07 – CUP: D45E24000380001

Procedura negoziata ex art. 50 co 1 lett. d) D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione dell'edificio C4 nel Campus Universitario di Fisciano (SA)" CUP: D45E24000380001 – CIG: B60EC57C07

Verbale n. 1 del 16 aprile 2025

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio di Amministrazione Rep. n. 258 del 18/07/2024 è stato, tra l'altro, approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'Edificio C4 nel Campus universitario di Fisciano (SA) ed autorizzato l'esperimento, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs.36/2023 c.1 lett. d), di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di 15 operatori economici, ove esistenti, iscritti all'Albo di Ateneo per i lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'art. 14, mediante l'utilizzo di piattaforma di e-procurement U-Buy, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art.50, c.4 del D.Lgs.36/2023, mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara con esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 c.1 del D.Lgs.36/2023
- la realizzazione dell'edificio C4 nel campus universitario di Fisciano è cofinanziato dal MUR giusta decreto n. 729/2024 del 14/05/2024;
- in data 17 marzo 2025 è stata inviata, mediante la piattaforma di e-procurement dell'Università degli Studi di Salerno "UBuy", richiesta di offerta prot. n. 91028 con termine ultimo per la presentazione delle offerte il 14 aprile 2025 (ore 10:00);
- con decreto del Direttore Generale rep. n. 1546 dell'11 aprile 2025 è stato individuato l'Organo di valutazione incaricato della fase relativa al controllo del rispetto dei tempi per la presentazione delle offerte, delle dichiarazioni e del relativo controllo sul possesso dei requisiti generali e speciali, con l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio ivi compreso l'apertura dell'offerta economica nella persona del Responsabile Unico del Progetto dell'appalto, Ing. Nicola Galotto, coadiuvato da due testimoni nelle persone del Dott. Luca Bove e della Dott.ssa Maria Gabriella Curcio;
- la presente procedura è gestita con le modalità telematiche previste dalla piattaforma online di e-procurement dell'Università degli Studi di Salerno che assicura l'integrità delle offerte nonché la tracciabilità di ogni operazione compiuta

L'anno duemilaventicinque il giorno 16 del mese di aprile alle ore 09:40 presso i locali dell'Ufficio Gare e Contratti di Ateneo – campus universitario di Fisciano (SA) si è riunito l'Organo di Valutazione incaricato della fase relativa al controllo del rispetto dei tempi per la presentazione delle offerte, delle dichiarazioni e del relativo controllo sul possesso dei requisiti generali e speciali, con l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio ivi compreso l'apertura dell'offerta economica giusta D.D.G. rep. 1546 dell'11 aprile 2025 nelle persone del Responsabile Unico del Progetto, Ing. Nicola Galotto, coadiuvato da Luca Bove e Maria Gabriella Curcio.

Il Responsabile Unico del Progetto evidenzia che, stante la modalità telematica della procedura di gara, sono assicurate l'integrità delle offerte nonché la tracciabilità di ogni operazione compiuta. Egli ricorda, inoltre, che con prot. n. 91028 del 17 marzo 2025 sono stati invitati a presentare offerta i seguenti operatori economici:



N.	Operatore economico
1	TYCHE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.
2	SEPEM S.r.l.
3	MANUTENZIONI SRL
4	SOGENA SRL
5	EDIL L.C.
6	COSTRUZIONI GENERALI VERAZZO SRL
7	BOCCIA S.R.L.
8	SOC. COMEIS SRL. COSTRUZIONI MANUTENZIONI EDILI INDUSTRIALI
9	ROMANO COSTRUZIONI SRL
10	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.
11	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale
12	GEMIS SRL
13	EDILEM
14	COS.MA. R. SRL
15	COSTRUZIONI CAPUANO SRL

Il Responsabile Unico del Progetto accede alla piattaforma *online* di *e-procurement* dell'Università degli Studi di Salerno, dando atto che, entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, si sono candidati i seguenti operatori economici:

Plico	Operatore economico	Data presentazione offerta	Ora	N. Protocollo	Data e ora del protocollo
1	GEMIS SRL	07/04/2025	16:37:20	2025-UNSACLE-0105062	07/04/2025 16:37:25
2	COS.MA.R. SRL	07/04/2025	19:13:35	2025-UNSACLE-0105223	07/04/2025 19:13:40
3	ROMANO COSTRUZIONI SRL	10/04/2025	17:50:42	2025-UNSACLE-0108524	10/04/2025 17:50:47
4	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.	11/04/2025	12:25:50	2025-UNSACLE-0109356	11/04/2025 12:25:55
5	MANUTENZIONI SRL	11/04/2025	17:57:53	2025-UNSACLE-0109833	11/04/2025 17:57:59
6	ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL	11/04/2025	18:42:02	2025-UNSACLE-0109910	11/04/2025 18:42:08
7	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale	14/04/2025	09:50:08	2025-UNSACLE-0110836	14/04/2025 09:50:15

Il Responsabile Unico del Progetto e i componenti dell'Organo di valutazione dichiarano di non incorrere nelle cause di incompatibilità e di astensione previste dalla normativa vigente, in particolare dall'art. 93 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del medesimo D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Il Responsabile Unico del Progetto procede - per ciascuno dei partecipanti di cui



sopra - all'apertura della busta telematica relativa alla documentazione amministrativa, effettuando - in particolare - le seguenti operazioni:

- verifica della correttezza, della completezza e della rispondenza della documentazione contenuta nel plico virtuale "Documentazione amministrativa" alle prescrizioni della lex specialis della procedura ed alla vigente normativa
- verifica della sussistenza dei divieti di partecipazione di cui al D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e normativa correlata in materia di appalti pubblici

Il Responsabile Unico del Progetto, esaminata la documentazione amministrativa pervenuta, rileva quanto segue:

Plico	Concorrente	Motivazione	Ammesso/Escluso
1	GEMIS SRL		Ammesso
2	COS.MA.R. SRL		Ammesso
3	ROMANO COSTRUZIONI SRL		Ammesso
4	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.		Ammesso
5	MANUTENZIONI SRL		Ammesso
6	ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL	La società Felice Belardo Costruzioni (mandante) nel modello B-DGUE: a) alla sez. C: "Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali" al quesito "Influenza indebita nel processo decisionale, vantaggi indebiti derivanti da informazioni riservate" (pag. 20) ha risposto "NO" senza fornire informazioni dettagliate al riguardo; b) alla sezione "Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale" non ha risposto al quesito n. 4 (pag. 22).	Soccorso Istruttorio
7	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale		Ammesso

Pertanto, preso atto della necessità di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il Responsabile Unico del Progetto provvede a sospendere la seduta di gara telematica per attivare la relativa procedura.

Alle ore 12:40 il Responsabile Unico del Progetto dichiara concluse le operazioni di gara.

Del che è verbale, che letto e approvato, viene sottoscritto.

- ing. Nicola Galotto
- dott. Luca Bove
- dott.ssa Maria Gabriella Curcio



Area V – Risorse Economiche e Finanziarie
UOR: Ufficio Gare e Contratti
CIG: B60EC57C07 – CUP: D45E24000380001

Procedura negoziata ex art. 50 co 1 lett. d) D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione dell'edificio C4 nel Campus Universitario di Fisciano (SA)" CUP: D45E24000380001 – CIG: B60EC57C07

Verbale n. 2 del 29 aprile 2025

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio di Amministrazione Rep. n. 258 del 18/07/2024 è stato, tra l'altro, approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'Edificio C4 nel Campus universitario di Fisciano (SA) ed autorizzato l'esperimento, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs.36/2023 c.1 lett. d), di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di 15 operatori economici, ove esistenti, iscritti all'Albo di Ateneo per i lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'art. 14, mediante l'utilizzo di piattaforma di e-procurement U-Buy, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art.50, c.4 del D.Lgs.36/2023, mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara con esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 c.1 del D.Lgs.36/2023
- la realizzazione dell'edificio C4 nel campus universitario di Fisciano è cofinanziato dal MUR giusta decreto n. 729/2024 del 14/05/2024;
- in data 17 marzo 2025 è stata inviata, mediante la piattaforma di e-procurement dell'Università degli Studi di Salerno "UBuy", richiesta di offerta prot. n. 91028 con termine ultimo per la presentazione delle offerte il 14 aprile 2025 (ore 10:00);
- con decreto del Direttore Generale rep. n. 1546 dell'11 aprile 2025 è stato individuato l'Organo di valutazione incaricato della fase relativa al controllo del rispetto dei tempi per la presentazione delle offerte, delle dichiarazioni e del relativo controllo sul possesso dei requisiti generali e speciali, con l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio ivi compreso l'apertura dell'offerta economica nella persona del Responsabile Unico del Progetto dell'appalto, Ing. Nicola Galotto, coadiuvato da due testimoni nelle persone del Dott. Luca Bove e della Dott.ssa Maria Gabriella Curcio;
- la presente procedura è gestita con le modalità telematiche previste dalla piattaforma online di e-procurement dell'Università degli Studi di Salerno che assicura l'integrità delle offerte nonché la tracciabilità di ogni operazione compiuta
- che il giorno 16 aprile 2025 si è riunito l'organo di valutazione, giusta decreto del Direttore Generale rep. n. 1546 dell'11 aprile 2025, per procedere al controllo del rispetto dei tempi per la presentazione delle offerte, delle dichiarazioni e del relativo controllo sul possesso dei requisiti generali e speciali, con l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio ivi compreso l'apertura dell'offerta economica, constando che, entro il termine di scadenza, sono pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:



Plico	Operatore economico	Data presentazione offerta	Ora	N. Protocollo	Data e ora del protocollo
1	GEMIS SRL	07/04/2025	16:37:20	2025-UNSACLE-0105062	07/04/2025 16:37:25
2	COS.MA.R. SRL	07/04/2025	19:13:35	2025-UNSACLE-0105223	07/04/2025 19:13:40
3	ROMANO COSTRUZIONI SRL	10/04/2025	17:50:42	2025-UNSACLE-0108524	10/04/2025 17:50:47
4	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.	11/04/2025	12:25:50	2025-UNSACLE-0109356	11/04/2025 12:25:55
5	MANUTENZIONI SRL	11/04/2025	17:57:53	2025-UNSACLE-0109833	11/04/2025 17:57:59
6	ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL	11/04/2025	18:42:02	2025-UNSACLE-0109910	11/04/2025 18:42:08
7	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale	14/04/2025	09:50:08	2025-UNSACLE-0110836	14/04/2025 09:50:15

- nella predetta seduta, il Responsabile Unico del Progetto ha, altresì, constatato la necessità di attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 relativamente all'offerta presentata dall'ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL (ammessa con riserva) come si evince dal verbale a cui si rimanda
- la presente procedura è gestita con le modalità telematiche previste dalla piattaforma online di e-procurement dell'Università degli Studi di Salerno che assicura l'integrità delle offerte nonché la tracciabilità di ogni operazione compiuta

L'anno duemilaventicinque il giorno 29 del mese di aprile alle ore 10:30 presso i locali dell'Ufficio Gare e Contratti di Ateneo – campus universitario di Fisciano (SA) si è riunito l'Organo di Valutazione incaricato della fase relativa al controllo del rispetto dei tempi per la presentazione delle offerte, delle dichiarazioni e del relativo controllo sul possesso dei requisiti generali e speciali, con l'eventuale ricorso al soccorso istruttorio ivi compreso l'apertura dell'offerta economica giusta D.D.G. rep. 1546 dell'11 aprile 2025 nelle persone del Responsabile Unico del Progetto, Ing. Nicola Galotto, coadiuvato da Luca Bove e Maria Gabriella Curcio.

Il Responsabile Unico del Progetto, in via preliminare, ricorda che – nella precedente seduta del 16 aprile 2025 – è stata ammessa con riserva l'ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL nei confronti della quale si è ravvisata la necessità di attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 in quanto la società Felice Belardo Costruzioni (mandante) nel modello B-DGUE:

- a) alla sez. C: "Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali" al quesito "Influenza indebita nel processo decisionale, vantaggi indebiti derivanti da informazioni riservate" (pag. 20) ha risposto "NO" senza fornire informazioni dettagliate al riguardo;



- b) alla sezione "Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale" non ha risposto al quesito n. 4 (pag. 22).

Il Responsabile Unico del Progetto dà atto che, con nota prot. n. 116569 del 22 aprile 2025, è stata attivata la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 nei confronti della succitata impresa, fissando il termine per la presentazione della documentazione al 28 aprile 2025.

Il Responsabile Unico del Progetto accede di alla piattaforma di e-procurement U-Buy dando atto che l'ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL con nota del 24 aprile 2025, acquisita in pari data al protocollo di Ateneo con il n. 118742, ha presentato l'integrazione richiesta. Constatata la regolarità della documentazione, si intendono sciolte le riserve e si **ammette** l'operatore economico al prosieguo delle operazioni di gara.

Pertanto, tutti i concorrenti risultano ammessi alla fase successiva di valutazione delle offerte economiche.

Il Responsabile Unico del Progetto - richiamando il paragrafo n. 8 delle condizioni particolari di R.d.O. - evidenzia che l'appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., determinato: mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara.

Il Responsabile Unico del Progetto ricorda che, ai sensi del succitato paragrafo n. 8 delle condizioni particolari di R.d.O., ai fini dell'individuazione della soglia di anomalia si applicherà il metodo A) di cui all'allegato II.2 del D. Lgs. 36/2023 e che si procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, tenuto conto che il numero delle offerte ammesse è superiore a cinque.

Egli procede, quindi, all'apertura delle buste telematiche contenenti l'offerta economica e prende visione delle offerte di cui alla seguente tabella:

Plico	Operatore economico	Ribasso offerto
7	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale	30,995 %
5	MANUTENZIONI SRL	29,138 %
2	COS.MA.R. SRL	28,177 %
1	GEMIS SRL	26,746 %
6	ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL	19,71 %
4	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.	14,65 %
3	ROMANO COSTRUZIONI SRL	5,23 %

Il Responsabile Unico del Progetto procede, mediante la piattaforma di e-procurement dell'Ateneo UBuy al calcolo della soglia di anomalia individuando offerte anormalmente basse:

Plico	Operatore economico	Ribasso offerto	Soglia di anomalia	Offerta anomala
7	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale	30,995 %	28,02033 %	SI
5	MANUTENZIONI SRL	29,138 %		SI
2	COS.MA.R. SRL	28,177 %		SI
1	GEMIS SRL	26,746 %		NO
6	ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL	19,71 %		NO
4	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.	14,65 %		NO
3	ROMANO COSTRUZIONI SRL	5,23 %		NO



Tenuto conto del paragrafo 8 delle condizioni particolari di R.d.O. secondo cui *nell'esercizio della facoltà di cui al comma 1 dell'art. 54 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., l'Amministrazione, procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, si procedere all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presenteranno un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia pari al 28,02033 %individuata con il metodo A) di cui all'allegato II.2 del D. Lgs. 36/2023.*

Il Responsabile Unico del Progetto evidenzia che **risultano automaticamente escluse** le offerte presentate dai seguenti operatori:

Plico	Operatore economico	Ribasso offerto
7	EDIL NAZIONALE S.R.L. Unipersonale	30,995 %
5	MANUTENZIONI SRL	29,138 %
2	COS.MA.R. SRL	28,177 %

Pertanto, in base alle risultanze delle operazioni di gara, la graduatoria finale delle offerte ammesse non anomale risulta la seguente:

Plico	Operatore economico	Ribasso offerto
1	GEMIS SRL	26,746 %
6	ATI COSTRUZIONI CAPUANO SRL/FELICE BELARDO COSTRUZIONI SRL	19,71 %
4	PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L.	14,65 %
3	ROMANO COSTRUZIONI SRL	5,23 %

Tutto quanto sopra considerato, il Responsabile Unico del Progetto, rilevato che la migliore offerta non anomala risulta quella presentata dall'impresa **GEMIS SRL** con sede legale in Via Nuova Palma, 273 – 80036 Palma Campania - C.F. e P.IVA **03541191213** che ha offerto il ribasso del 26,746 % e ritenuto che la stessa sia conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto, propone l'aggiudicazione dei lavori di "Realizzazione dell'edificio C4 nel Campus Universitario di Fisciano (SA)" (CUP: D45E24000380001 – CIG: B60EC57C07) in favore di tale operatore economico.

Alle ore 11:00 il Responsabile Unico del Progetto dichiara concluse le operazioni di gara.

Del che è verbale, che letto e approvato, viene sottoscritto.

- ing. Nicola Galotto
- dott. Luca Bove
- dott.ssa Maria Gabriella Curcio