



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 10 UNITÀ IMMOBILIARI A PADOVA IN VIA MONS. FORTIN - PR Veneto FESR 2021-2027 – SISUS AU Padova - AZIONE 4.3.3 RESIDENZIALITÀ LEGGERA - PROGETTO "CASA SMART".
CUP: D94F24003930008 – CIG: B640CD0E2F**

INVITO PROCEDURA NEGOZIATA – Seconda fase

VERBALE n. 03 - APERTURA OFFERTE ECONOMICHE

Presso la sede di AltaVita-IRA, in Padova (PD), P.le Mazzini n. 14, alle ore 08.30 del giorno 03/07/2025, premesso che:

- Con determinazione n. 30 del 26/03/2025 AltaVita-IRA ha avviato la procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice"), per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 unità immobiliari residenziali site a Padova in Via Mons. Fortin, nell'ambito del PR Veneto FESR 2021-2027 – SISUS AU Padova - Azione 4.3.3 Residenzialità Leggera, Progetto "Casa smart";
- l'importo a base di gara ammonta ad € 194.571,21 €, al netto di IVA e agli oneri della sicurezza per rischi interferenziali non soggetti a ribasso, pari a € 3.451,72;
- l'affidamento viene disposto utilizzando il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice;
- la procedura di gara si svolge attraverso l'utilizzazione della piattaforma SINTEL (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>), mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione delle offerte, di verifica e valutazione delle stesse nonché di aggiudicazione definitiva, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni;
- in data 31/03/2025 è stato pubblicato sulla piattaforma SINTEL l'avviso di manifestazione di interesse;
- in data 15/04/2025 alle ore 12:00 è scaduto il termine per manifestare interesse previsto nell'avviso di cui alla precedente premessa;
- con verbale di data 09/05/2025 il Responsabile Unico del Progetto ha valutato le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine di scadenza previsto dall'avviso;
- in data 23/05/2025 è stata inviata la lettera di invito a presentare offerta agli operatori economici individuati in esito alla manifestazione di interesse di cui sopra e, più precisamente: CITY GREEN LIGHT SRL, RAMPIN SRL, IMPRENET Consorzio Stabile s.c.a.r.l., ARCA SERVIZI srl, C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco;
- in data 12/06/2025 alle ore 12:00 sono scaduti i termini per la presentazione delle offerte;
- in data 17/06/2025 si è tenuta la prima seduta telematica di apertura ed esame della documentazione amministrativa; in esito alla verifica della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici (n. 4 OOOE), per le motivazioni di cui al Verbale n.1 di

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.

già Istituto di Riposo per Anziani – IRA



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

chiuso al 20/06/2025, prot. IRA n.3659 del 23/06/2025, con note inviate in data 23/06/2025 è stata attivata la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, nei confronti dei quattro operatori economici di seguito elencati:

N.	ID SINTEL	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO	COMUNICAZIONE inviata tramite piattaforma SINTEL	Prot. IRA
1	203935255	RAMPIN SRL	23/06/2025 ore 12:47	Prot. n.3675 del 23/06/2025
2	203935340	CITY GREEN LIGHT SRL	23/06/2025 ore 12:48	Prot. n.3676 del 23/06/2025
3	203935378	IMPRENET Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	23/06/2025 ore 12:49	Prot. n.3677 del 23/06/2025
4	203935625	C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco	23/06/2025 ore 12:50	Prot. n.3678 del 23/06/2025

- in data 01/07/2025 si è tenuta la seduta telematica di verifica della documentazione presentata dai quattro operatori economici in sede di soccorso istruttorio; all'esito della procedura di soccorso istruttorio, di cui al Verbale n. 2, risultano ammessi tutti gli offerenti, come di seguito elencati:

N.	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO
1	RAMPIN SRL
2	CITY GREEN LIGHT SRL
3	IMPRENET Consorzio Stabile s.c.a.r.l.
4	C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco

Ciò premesso, il Responsabile Unico del Progetto, alla presenza di un funzionario tecnico in qualità di testimone, accede alla piattaforma telematica al fine di procedere con l'ammissione delle offerte relative a ciascun operatore economico ammesso e con il download e salvataggio delle offerte economiche (Modello B).

Il RUP dà atto che tutti i concorrenti ammessi hanno presentato l'offerta economica utilizzando il Modello B reso disponibile all'interno della Piattaforma e prende atto delle seguenti risultanze inerenti il ribasso percentuale offerto dai concorrenti per i lavori oggetto della presente procedura:

Concorrente 1 - RAMPIN SRL - Ribasso offerto: 13,975%
(tredicivirgolanovecentosettantacinquepercento)

Concorrente 2 - CITY GREEN LIGHT SRL - Ribasso offerto: 17,82%
(diciassettevirgolaottantaduepercento)

Concorrente 3 - IMPRENET Consorzio Stabile s.c.a.r.l. - Ribasso offerto: 15,55%
(quindicivirgolaquindicipercento)

Concorrente 4 - C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco Ribasso offerto: 19,52%
(diciannovevirgolacinquantaduepercento).

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.

già Istituto di Riposo per Anziani - IRA



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

In sintesi:

N.	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO	Ribasso offerto	Costi aziendali sicurezza	Costi manodopera
1	RAMPIN SRL	13,975%	€ 3.000,00	€ 53.000,00
2	CITY GREEN LIGHT SRL	17,82%	€ 240,11	€ 52.523,55
3	IMPRENET Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	15,55%	€ 2.000,00	€ 52.523,55
4	C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco	19,52%	€ 3.131,82	€ 52.523,55

Il RUP, richiamato quanto previsto dall'art. 54 del D. Lgs. 36/2023 e il punto 23 della Lettera di invito, dà atto che il numero delle offerte risulta inferiore a n. 5, pertanto non si procede con la determinazione della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, secondo il Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice.

Il Responsabile Unico del Procedimento Progetto conclude la fase di verifica delle offerte economiche approvando la graduatoria provvisoria:

N.	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO	Ribasso offerto	Costi aziendali sicurezza	Costi manodopera	GRADUATORIA
1	RAMPIN SRL	13,975%	€ 3.000,00	€ 53.000,00	4°
2	CITY GREEN LIGHT SRL	17,82%	€ 240,11	€ 52.523,55	2°
3	IMPRENET Consorzio Stabile s.c.a.r.l.	15,55%	€ 2.000,00	€ 52.523,55	3°
4	C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco	19,52%	€ 3.131,82	€ 52.523,55	1°

Il Responsabile Unico del Progetto dà atto che nella propria offerta, il concorrente C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco, risultato al primo posto della graduatoria di gara, non ha ribassato i costi della manodopera indicati negli atti di gara. Sussistono pertanto i presupposti per formulare la proposta di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 24 della lettera di invito.

Terminate le operazioni di verifica, il Responsabile Unico del Progetto dichiara pertanto chiusa la seduta alle ore 09.47 e dispone:

- di dare atto della graduatoria, che vede al 1° posto il concorrente C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco;
- di formulare la proposta di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice e dell'art. 24 della lettera di invito, in favore dell'operatore economico C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco, che ha offerto un ribasso pari al 19,52%;
- di procedere alle verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione nei confronti dell'operatore economico C.I.D.E.E. Elettra di Amato Francesco mediante il sistema F.V.O.E. 2.0;
- di pubblicare il presente verbale ai sensi dell'art. 28 del Codice, nel rispetto dei differimenti previsti dall'art. 35, commi 2 e 3, del Codice.

ALTAVITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.

già Istituto di Riposo per Anziani - IRA



AltaVita

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
IRA

Padova, 3 luglio 2025

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Responsabile Unico di Progetto

Arch. Simona Campedel

Il Funzionario Tecnico

Arch. Giuseppe Clemente

ALTA VITA - ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA - I.R.A.

già Istituto di Riposo per Anziani - IRA

- Piazzale Mazzini 14 • 35137 PADOVA • tel. 0498241511
- www.altavita.org
- segreteria@altavita.org
- pec.altavita@legalmail.it
- Partita Iva: 00558060281