Allegato 1 alla decisione a contrarre determinazione n. 17 in data 25/09/2026

DATI GENERALI

a)	**Stazione Appaltante**	SE.VA.T SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L. Via G. Matteotti n. 325 25063 Gardone Val Trompia (BS) C.F. e p. IVA 03849630987 PEC sevat@pec.it sito internet www.sevat.eu
b)	**Ente titolare del progetto**	Comune di Padenghe sul Garda Via Italo Barbieri n.3 25080 Padenghe sul Garda (BS) C.F. 00583110986 p. I.V.A. 00583110986 PEC comune.padenghesulgarda@legalmail.it sito internet https://www.comune.padenghesulgarda.bs.it/
c)	**Tipologia della procedura**	procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei Contratti, da condursi mediante Piattaforma Digitale di Approvvigionamento, riconosciuta da ANAC ed AGID, denominata Traspare;
d)	**Oggetto della procedura di gara**	Affidamento lavori relativi a «Intervento di risanamento conservativo della sede comunale di Padenghe sul Garda (BS) – Lotto 2»
e)	**Ubicazione intervento**	Via Italo Barbieri n.3 - Padenghe sul Garda (BS)
f)	**Codice CIG**	Da definire dopo caricamento di decisione a contrarre su PAD
g)	**Codice CUP**	E93I25000070004
h)	**Codice CUI**	Il lavoro è stato previsto nella programmazione triennale 2026-2028, nell'elenco annuale 2026 Codice CUI :
i)	**Codice C.P.V. principale**	**44221000-5 - Finestre porte e articoli affini**
	secondario	

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

j)	**Categorie di lavori prevalente**	**OS 6 Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi**
	scorporabili	OS 28 Impianti termici e di condizionamento
k)	**Validazione del progetto (art. 42 comma 4 Codice dei Contratti)**	Verbale in data 08/06/2026
l)	**Termine ultimo per la presentazione delle offerte**	Da definire in sede di caricamento della lettera di invito sulla PAD
m)	**Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti**	Da definire in sede di caricamento della lettera di invito sulla PAD
n)	**Criterio di Aggiudicazione**	"Offerta economicamente più vantaggiosa" ai sensi degli artt. 50, comma 4, e 108 comma 1 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36
o)	**Importo stimato del contratto** =	
	Importo negoziabile a base di gara:	**€ 212.000,00** – oltre I.V.A
	Costi per la manodopera stimati dal progettista / Stazione Appaltante (art. 41, comma13, del Codice)	**€ 34.657,75 –** oltre I.V.A.
	Oneri della sicurezza derivanti da interferenze non soggetti a ribasso	**€ 2.000,00 –** oltre I.V.A
	TOTALE (a + b) =	**€ 214.000,00 -** oltre I.V.A.
p)	**Durata dei lavori**	L'esecutore dovrà dare ultimate tutte le **opere appaltate** entro il termine di giorni **105 giorni (centocinque)** naturali e consecutivi, come da articolo 14 del Capitolato Speciale di Appalto
q)	**Luogo di esecuzione del contratto**	Comune di Padenghe sul Garda (BS) Codice ISTAT = 017129 Codice NUTS = ITC47
r)	**Responsabile Unico del Progetto per SE.VA.T.**	Arch. Mauro Richiedei

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

s)	**Responsabile della Fase di Affidamento, per SE.VA.T.**	Geom. Giampietro Fongaro
t)	**Responsabile Unico del Progetto per Ente titolare del progetto**	Arch. Paola Visini.
u)	**Termine del progetto (art.2, co.2, L. 241/1990 e ss.mm.ii.)**	Quattro Mesi (articolo 1, comma 1, Allegato I.3 del Codice dei Contratti)

CONDIZIONI PARTICOLARI

i.	**Fine che si intende perseguire** =	avviare la procedura di affidamento in appalto delle opere di seguito specificato, tramite procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Codice dei Contratti, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione, come previsto l'art. 29 del D.lgs. 36/2023, poiché il ricorso a tale procedura, oltre ad essere indicato dalla normativa, garantisce il rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;
ii.	**Condizioni generali del contratto**=	come da capitolato speciale d'appalto e da schema di contratto, entrambe approvati unitamente al progetto esecutivo;
iii.	**Tipo di remunerazione** =	"**a misura**" come individuato dall'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto parte 1";
iv.	**Forma del contratto** =	Forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante comunale
v.	**Costi stipula contratto**	imposta di registrazione ed imposta di bollo: € 120,00.
vi.	**Criteri selezione operatori economici** =	selezione effettuata nell'albo fornitori di SE.VA.T. scrl secondo "Regolamento disciplinante l'affidamento di contratti pubblici sottosoglia" della società stessa;
vii.	**Suddivisione in lotti** =	Ai sensi all'articolo 58, comma 2, del d.lgs. 36/2023, i lavori oggetto di affidamento non possono essere

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

		suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi per ragioni di natura tecnico- economica e per ragioni di natura organizzativa e di cantiere, ovvero per ragioni di interdipendenza tecnologico-costruttiva e di continuità dell'isolamento termico dell'involucro edilizio, nonché omogeneità delle lavorazioni e risoluzione di problematiche di interconnessione tra serramenti ed isolamento perimetrale, ed infine per ottimizzazione logistica e delle tempistiche in modo da garantire il minimo disagio alla fruizione delle funzioni pubbliche che insistono nel fabbricato oggetto di intervento.
viii.	**Criteri valutazione offerte** =	I fattori di valutazione dell'offerta, i relativi punteggi massimi attribuibili, le modalità e i criteri di dettaglio per l'attribuzione dei punteggi alle singole componenti qualitative dell'offerta tecnica e all'offerta economica sono riportati si seguito, e verranno riportati all'interno della Lettera di Invito/Disciplinare di gara, costituente *lex specialis* della procedura.
ix.	**Prezzo** =	Il corrispettivo dell'appalto è pattuito **interamente a misura** ai sensi del d.lgs. n. 36/2023. Il prezzo contrattuale e di aggiudicazione sarà determinato dall'applicazione del **ribasso percentuale unico** offerto dal concorrente in sede di gara ai prezzi dell'Elenco prezzi Unitari allegato al progetto, e conseguentemente applicato ai prezzi del computo metrico estimativo di progetto, fatto salvo la quantificazione degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
x.	**Cauzione provvisoria** =	Non richiesta
xi.	**Cauzione definitiva** =	Pari al 5% dell'importo di contratto al netto di I.V.A., ai sensi dell'articolo 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, senza possibilità di riduzione od aumento ai sensi del comma 4bis dell'articolo citato in precedenza.

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

xii.	**Offerte anomale** =	La verifica della congruità delle offerte sarà effettuata ai sensi dell'articolo 110 del d.lgs. n. 36/2023. Trattandosi di affidamento da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e in conformità con quanto previsto dal comma 1 del citato articolo 110, la Stazione Appaltante individua quale elemento specifico sintomatico di potenziale anomalia il raggiungimento, da parte del concorrente, di un punteggio sia tecnico che economico pari o superiore ai **quattro quinti (4/5)** dei corrispondenti punti massimi previsti dalla *lex specialis* di gara. Al verificarsi di tale condizione, ovvero ogni qualvolta sussistano elementi specifici che rendano l'offerta complessivamente non affidabile, la Stazione Appaltante attiverà il sub-procedimento di verifica della congruità con richiesta di chiarimenti scritti all'operatore economico.
xiii.	**Clausole sociali**	Il partecipante dovrà garantire stabilità occupazione al personale impiegato Il partecipante dovrà dichiarare di assumersi l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare all'occupazione giovanile una quota del 30% e a quella femminile una quota del 30% delle eventuali nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali (art. 47, comma 4, del decreto-legge 31 maggio 2021, n, 77 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 e linee guida di cui al paragrafo 5 del DPCM 7-12/2021); Il partecipante dovrà dichiarare di essere in regola con le prescrizioni inerente il diritto del lavoro per disabili ai sensi della legge 68/1999 e ss.mm.ii
xiv.	**Clausole facoltative / particolari**:	La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di: 1) **non procedere all'aggiudicazione**, ai sensi dell'art.

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

		108, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o qualora non vi sia alcuna offerta ammissibile ai sensi dell'art. 70, comma 4, del Codice; 2) **non procedere all'aggiudicazione** qualora accerti che l'offerta non soddisfi gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali (art. 107 del Codice); 3) **procedere all'aggiudicazione** anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua, conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto; 4) **sospendere, annullare, revocare, riindire o non aggiudicare** la procedura con provvedimento motivato; 5) **non stipulare**, motivatamente, il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.
xv.	**Criteri Ambientali Minimi** =	visto quanto prescritto dall'art. 57, comma 2, del Codice, il progetto posto a base di gara tiene conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) come da specifiche tecniche e clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica D.M. 24 novembre 2025 «Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi» (pubblicazione nel sito del Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica https://www.mase.gov.it/portale/cam-vigenti);

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzi ai sensi dell'art. 108, comma 1 del Codice.

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Offerta presentata	Punteggio massimo
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
Totale	**100**

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna "Tipo" vengono identificati i punteggi da attribuire per tipologia:

- con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice;

- con la lettera Q vengono indicati i vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

- con la lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

TABELLA DEI CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA – MAX 80 PUNTI -

Criterio / sub-criterio	Descrizione	Punteggio	Tipo
	1 – Migliorie per organizzazione del cantiere e delle lavorazioni **MAX 15 PUNTI**		

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

Criterio / sub-criterio	Descrizione	Punteggio	Tipo
1.A	Si valuterà positivamente una soluzione che preveda modalità operative di esecuzione delle lavorazioni più critiche con metodologie che garantiscano il rispetto dei limiti di immissione sonora durante l'orario di lavoro, nonché sistemi di confinamento e abbattimento delle polveri nei punti di contatto tra il cantiere e il resto dell'edificio.	**5**	**D**
	2 – Migliorie per prestazioni ecologico-ambientali del fabbricato e degli impianti **MAX 00 PUNTI**		
2.A	Sarà oggetto di valutazione positiva la fornitura di serramenti realizzati con una percentuale di legno certificato (es. FSC o PEFC) pari al 100% , in conformità al criterio 2.4.6 dei CAM Edilizia 2025.	**15**	**D**
2.B	Sarà oggetto di valutazione positiva la posa in opera dei serramenti effettuata da posatori con qualifica professionale certificata ai sensi della norma UNI 11673-2 rilasciata da organismo accreditato (Posatore Caposquadra / EQF 4 o Posatore Senior / EQF 3)	**15**	**D**
2.C	Si valuterà positivamente la gestione per la dismissione, la separazione dei materiali (legno, vetro, metalli) ed avvio a riciclo dei serramenti dismessi con percentuali di recupero superiori al minimo del 70% in peso, descrivendo l'organizzazione e le prestazioni poste in atto per dare attuazione a quanto sopra, nonché la documentazione che verrà fornita a comprova della percentuale di riciclo del materiale.	**15**	**D**
2.D	Si valuteranno positivamente le proposte che prevedano delle migliore tecniche e funzionali alla realizzazione di serramenti, che in ogni caso conservino l'originale impatto visivo, compresa la ripartizione con "fuseruoli" interni ed esterni, e coniughino il rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio,.	**25**	**D**
	3 – Migliorie per Criteri Minimi Ambientali (CAM) **MAX 15 PUNTI**		

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

Criterio / sub-criterio	Descrizione	Punteggio	Tipo
3.A	È attribuito un punteggio premiante all'operatore economico che si approvvigiona di prodotti da costruzione che: 1. rechino il marchio di qualità ecologica Ecolabel UE; 2. dotati di documentazione attestante l'adesione allo schema "Made Green in Italy" (MGI) e relativo logo "Made Green in Italy", di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 21 marzo 2018 n. 56, ottenuto sulla base delle Regole di Categoria riferite ai prodotti da costruzione (i prodotti aderenti allo Schema MGI sono presenti alla pagina https://www.mase.gov.it/pagina/prodotti-made-green-italy). Questo criterio è applicabile anche ai prodotti da costruzione, previsti dal progetto, non citati nel capitolo "2.4 Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione".	**5**	**D**
TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA		**80**	

IL CONCORRENTE È ESCLUSO DALLA GARA NEL CASO IN CUI CONSEGUA UN PUNTEGGIO INFERIORE A 45 PUNTI SU 80 (SOGLIA DI SBARRAMENTO).

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un punteggio calcolato tramite la **formula non lineare:**

$$P_{Ei} = P_{Emax} \times \left(\frac{R_i}{R_{max}}\right)^{\alpha}$$

dove:

P_{Emax} = Punteggio massimo attribuibile

P_{Ei} = Punteggio economico attribuito al concorrente analizzato

R_i = percentuale di ribasso offerta dal concorrente i-esimo

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it

R_{max} = Percentuale di ribasso dell'offerta più conveniente

α = coefficiente > 0

***a* = 0,1**;

Se.Va.T. Servizi Valle Trompia Scrl
Via G. Matteotti n. 325 – 25063 Gardone V.T. (Bs)
Tel. 030–6481276 - C.F./P. IVA 03849630987
www.sevat.eu – info@sevat.eu – sevat@pec.it