



CITTÀ DI MONCALIERI

CITTÀ DI MONCALIERI

Settore Gestione Infrastrutture/Servizio Edifici e Impianti

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO SITUATI NEGLI STABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE (STAGIONE INVERNALE 2014/2015).

VERBALE DI GARA N. 5

ANALISI GIUSTIFICAZIONI PERVENUTE

L'anno duemilaquattordici, il giorno 27 del mese di marzo, alle ore 11,30 in Moncalieri c/o l'ufficio Assessorre LLPP, nel Palazzo Civico, Piazza Vittorio Emanuele II°, si è riunita la Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante con determinazione dirigenziale n. 176 del 18/02/2014.

La Commissione giudicatrice è così composta:

- Presidente: arch. Teresa POCHETTINO, Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri;
- Commissario/componente: dott.ssa Sara MACCARIO, funzionario amministrativo del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri;
- Commissario/componente: ing. Giorgia CANTATORE, funzionario tecnico del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri;
- Segretario verbalizzante: geom. Giuseppe PIOVANO, funzionario del Servizio Edifici ed Impianti del Comune di Moncalieri;

Premesso

- che in data 18/02/2014 si è tenuta la prima seduta relativa alla procedura aperta per la valutazione della documentazione amministrativa allegata alle offerte pervenute per l'affidamento annuale del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento situati negli stabili di proprietà comunale mediante procedura aperta e la Commissione ha disposto di ammettere alla fase della assegnazione dei punteggi delle offerte tecniche i sott'elencati partecipanti:
 - 1) RESOMET s.r.l., via G. Testore n.12 – 14055 Costigliole d'Asti (AT) – prot. n°8059 del 14/02/2014;
 - 2) MARENGO IMPIANTI s.r.l., strada Profonda n.52/A – 12051 Alba (CN) – prot. n°8274 del 17/02/2014;
 - 3) POMPEO RISCALDAMENTI S.r.l., Via Cattaneo ang. C.so Savona 10024 Moncalieri (TO) – prot. n°8353 del 17/02/2014;
- che nella seduta pubblica tenutasi in data 05/03/2014, con verbale n.2 (fase amministrativa) in pari data, il Presidente ha dato atto che l'operatore economico RESOMET s.r.l., ha comprovato il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi.
- che nella seduta del 07/03/14, in seduta riservata, con verbale n.3 (fase tecnica in seduta riservata) si è proceduto all'esame della documentazione tecnica e alla assegnazione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione indicati nel punto 3 del disciplinare di gara dell'elemento Qualità con riferimento ai criteri e sub-criteri individuati nell'allegata scheda esplicativa dei criteri di offerta (all.to. d);
- che alla seduta del 17/03/14 si è proceduto all'apertura della Busta "3 – Offerta Economica" e che i punteggi finali attribuiti erano i seguenti:

TOTALI PUNTEGGI ATTRIBUITI

Concorrenti	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
RESOMET	54,41		
MARENGO	70,00		
POMPEO	70,00		

Il Presidente dava atto che l'offerta presentata dalla RESOMET s.r.l. risultava anomala ai sensi dell'art. 86, co. 2 del D.lgs. 163/06 e doveva esserne verificata la congruità, ai sensi degli artt. 87 e 88 del D.lgs. 163/06.

Dovevano inoltre essere verificati:

- con riferimento agli anni 2010/2011/2012 copia dei bilanci;
- dichiarazione dell'organico medio annuo;
- copia durc;
- elenco dei mezzi, impianti ed attrezzature in possesso dell'impresa.

Tutto ciò premesso

Si è proceduto in ossequio ai contenuti dell'art.87 e 88 del citato D.lgs.163/06 e s.m.i., "Criteri di verifica delle offerte anormalmente basse", all'attivazione del contraddittorio, tramite la nota del 17/03/2014, n. prot.13771 del 18/03/2014 allegata alla presente, invitando a presentare, per iscritto, entro il giorno 31/03/2014 c.a., le GIUSTIFICAZIONI relative alle voci di prezzo e tutti gli altri eventuali elementi che hanno concorso a formare il ribasso formulato, copia dei bilanci, dichiarazione dell'organico medio annuo, copia durc, elenco dei mezzi, impianti ed attrezzature in possesso dell'impresa .

Il plico contenente le giustificazioni e gli altri elementi ritenuti significativi che hanno concorso a formulare il ribasso offerto,nonche copie dei bilanci ecc., è pervenuto a questi Uffici in data 25/03/2014 , ns prot. n. 15185 del 25/03/2014.

Lo stesso conteneva:

1. voci di prezzo che hanno concorso alla formulazione del ribasso;
2. soluzioni tecniche adottate
3. relazione dettagliata inerente la pianificazione dell'espertamento del servizio e le condizioni favorevoli di cui dispone l'impresa per prestare il servizio;
4. copia dei bilanci con riferimento agli anni 2010/2011/2012;
5. dichiarazione dell'organico medio annuo;
6. copia durc;
7. elenco dei mezzi, impianti ed attrezzature in possesso dell'impresa.

L'esame, di quanto inviato, è stato effettuato con le modalità di cui all'art.88 del D.lgs.163/06 e s.m.i., e in particolare per ogni singolo elemento contenuto nel plico si è riscontrato che:

La RELAZIONE GENERALE GIUSTIFICATIVA evidenzia che:

- le procedure di lavorazione e di organizzazione del lavoro mirano al contenimento dei costi ottimizzando il lavoro, i cantieri, e le squadre operaie;
- l'impiego di manodopera specializzata, già impegnata in lavorazioni analoghe per tipologia, massimizza la resa lavorativa;
- l'impiego di mezzi ed attrezzature propri, e stoccaggio presso i propri magazzini di scorte di materiali consentono un abbattimento delle spese di gestione;
- monitoraggio e gestione degli impianti da remoto con centralini già configurati nelle centrali per la telegestione.

GIUSTIFICAZIONI relative alle voci di prezzo sottoscritte dalla Ditta;

La Ditta ha predisposto le giustificazioni relative al costo del servizio di gestione impianti ed altre voci di manutenzione, dove si evidenzia l'utile d'impresa.

Le giustificazioni sono plausibili con le considerazioni esposte in fase di relazione generale giustificativa illustrativa: ovvero, per le componenti che afferiscono alle spese generali sono compatibili per via della conoscenza del territorio e delle lavorazioni, della massimizzazione della resa lavorativa, e riduzione dei costi gestionali in relazione alla proprietà dei mezzi e all'annullamento dei costi di ammortamento, analogamente per l'utile di impresa l'importo proposto rappresenta un valore plausibile con l'ottimizzazione dei processi lavorativi in quanto la massimizzazione della resa e la tipologia della forza operaia impiegata contribuiscono alla riduzione dei tempi di lavorazione con conseguente minimizzazione dei tempi improduttivi.

Pertanto, in esito al procedimento di verifica, secondo i criteri e i modi di cui all'art.88 del D.lgs.163/06 e, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt.11 e 12 del Codice degli appalti, i giustificativi inviati possono ritenersi plausibili, verificabili e congruenti con il ribasso offerto in sede di gara.

Inoltre sono stati verificati con esito positivo:

- copia dei bilanci con riferimento agli anni 2010/2011/2012;
- dichiarazione dell'organico medio annuo;
- copia durc;
- elenco dei mezzi,impianti ed attrezzature in possesso dell'impresa.

Tanto si doveva al fine di procedere all'aggiudicazione, nelle more di tutte le altre attività amministrative.

IL PRESIDENTE

arch. Teresa POCHETTINO

I Commissari

dott.ssa Sara MACCARIO

ing. Giorgia CANTATORE

Il Segretario verbalizzante

geom. Giuseppe PIOVANO