



**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
**COMUNI DI MONCALIERI – LA LOGGIA - TROFARELLO**  
**ENTE APPALTANTE**  
**COMUNE DI LA LOGGIA**

Città metropolitana di Torino - C.A.P. 10040

Cod. Fisc. 84500810019 Tel. 0119627956- fax 0119629903

**VERBALE VERIFICA DELLA CONGRUITA' DELLE OFFERTE.**

**1° SEDUTA**

**Oggetto: Procedura aperta per affidamento lavori di “Efficientamento energetico Scuola primaria B.Fenoglio”.**

L'anno 2016, il giorno 9 (NOVE) del mese di GIUGNO, alle ore 9:00 presso l'ufficio tecnico lavori pubblici del Comune di La Loggia, ha avuto inizio la verifica sulla congruità delle offerte presentate per l'aggiudicazione dell'appalto di cui in oggetto.

La Commissione Giudicatrice, nominata, ai sensi dell'art. 4, comma 1 e 2, del vigente disciplinare per il funzionamento della Centrale Unica di Committenza, con Determinazione del Dirigente Settore Gare appalti e acquisti del Comune di Moncalieri n. 496 in data 01/04/2016, è così composta:

1. Arch. Daniela FABBRI, Responsabile Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Manutenzione – in qualità di Presidente;
2. Arch. Stefano MASSARO – Istruttore tecnico Servizio Tecnico Lavori Pubblici e Manutenzione – in qualità di Componente;
3. Ing. Federico FERRERO, Dirigente Servizio Tecnico dell'A.S.L. TO3 – in qualità di Componente;
4. Alberta COSTELLA – Istruttore amministrativo Servizio Segreteria – in qualità di segretario verbalizzante.

Visti i seguenti verbali:

- Fase Amministrativa – 1° Seduta pubblica del 5 aprile 2016;
- Fase Tecnica – 1° Seduta riservata tecnica del 13 aprile 2016;

- Fase Tecnica – 2° Seduta riservata tecnica del 14 aprile 2016;
- Fase Tecnica – Verbale conclusivo del 15 aprile 2016;
- Fase Amministrativa/Economica – 2° Seduta pubblica del 3 maggio 2016.

Ricordando che:

1) i punteggi assegnati nella fase di valutazione tecnica sono:

	OPERATORE ECONOMICO	PUNTI offerta tecnica	Ribasso % offerto	PUNTEGGIO TOTALE
1.	RODOLICO Pietro	60	11,432 %	74,710
2.	SIAL srl	55	15,682 %	75,179
3.	ATI AVALIS Costruzioni srl /DIATEC	55	13,333 %	72,156
4.	SAGGESE spa	65	24,770 %	96,873
5.	MERLOLINO Impianti	60	13,210 %	76,998
6.	M.I.T. srl	55	18,851 %	79,257
7.	TERRA Costruzioni srl	65	26,397 %	98,967
8.	CO.GE.AS srl	65	27,200 %	100
9.	I.Tec srl	65	22,000 %	93,309
10.	Imp. PEIRETTI srl	60	10,678 %	73,740
11.	EDILGAMMA srl	65	10,000 %	77,868

Definendo la seguente graduatoria PROVVISORIA

	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
1.	CO.GE.AS srl	100
2.	TERRA Costruzioni srl	98,967
3.	SAGGESE spa	96,873
4.	I.Tec srl	93,309
5.	M.I.T. srl	79,257
6.	EDILGAMMA srl,	77,868
7.	MERLOLINO Impianti	76,998
8.	SIAL srl	75,179

9.	RODOLICO Pietro	74,710
10.	Imp. PEIRETTI srl,;	73,740
11.	ATI AVALIS Costruzioni srl /DIATEC	72,156

Verificato che ai sensi dell'art. 21 del Disciplinare di gara e per effetto dell'applicazione degli art. 86, 87, 88 del D.Lgs 163/2006 risultano ANOMALE le OFFERTE dei seguenti operatori CO.GE.AS srl, TERRA Costruzioni srl, SAGGESE spa e I.Tec srl per le quali si avvia la procedura di Verifica della congruità delle relative offerte sia per la sua valenza tecnica ed economica in modo contemporaneo per le quattro ditte.

Atteso che sono state inviate, tramite posta pec, in data 11 maggio 2016 agli operatori economici le rispettive lettere di Richiesta di giustificazioni, specificando le trasmissioni dei giustificativi entro le ore 12:00 del 27 maggio 2016, [riferimenti di protocollo delle giustificazioni richieste]:

CO.GE.AS srl prot. n. 8390

TERRA Costruzioni srl, prot. n. 8379

SAGGESE spa prot. n. 8380

I.Tec srl prot. n. 8386

Alla scadenza del 27 maggio 2016 sono pervenute, tramite posta pec, le risposte ed i giustificativi dei seguenti operatori economici:

TERRA Costruzioni srl, prot. n. 9530

CO.GE.AS srl prot. n. 9560

SAGGESE spa prot. n. 9561, 9562, 9563, 9564

La ditta I.Tec srl. non ha trasmesso giustificazioni ed, ai sensi della normativa, la stessa viene dichiarata esclusa poiché non ha presentato i chiarimenti richiesti.

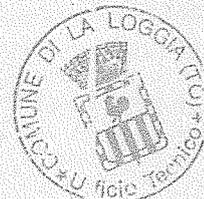
Ricordando che le giustificazioni richieste, nello specifico sono state:

*RELAZIONE GENERALE*, per chiarire, motivare e spiegare:

- a) l'economia del metodo di prestazione dei lavori;
- b) le soluzioni tecniche adottate;
- c) le eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per la realizzazione dei lavori a fronte del ribasso offerto;

*ANALISI PREZZI:*

- a) tutte le analisi delle voci di elenco prezzi (sia a base di gara che delle migliori proposte) corredate dai giustificativi inerenti i costi di fornitura dei materiali producendo, a pena di esclusione, a corredo preventivi e/o offerte da parte di eventuali imprese fornitrici e dai giustificativi delle produzioni orarie dei macchinari;
- b) la dimostrazione dell'incidenza percentuale delle spese generali e degli utili di impresa;



*PROGETTO ESECUTIVO MIGLIORIE E RELATIVA COMPUTAZIONE* per le migliori offerte, a livello di progetto esecutivo, si richiede:

- a) il computo metrico estimativo utilizzando l'elenco prezzi posto a base di gara, ed in difetto il Prezzario Regione Piemonte anno 2015,
- b) i relativi elaborati grafici
- c) le idonee relazioni.

TUTTO CIO' PREMESSO, il Presidente della Commissione procede al riscontro formale della documentazione pervenuta, dichiarando conforme la verifica formale.

Il Presidente informa la Commissione che, ai sensi dell'ex art. 88 della D.Lgs 163/2006 e smi, si procede all'esame delle giustificazioni regolarmente pervenute entro il termine ed, ai sensi del comma 7 dell'art. 88, del bando e del disciplinare di gara, alla successiva verifica della congruità dell'offerte anomali.

Si procede all'esame della documentazione trasmessa dalla ditta **CO.GE.AS srl.**, siglando ogni singola pagina, il documento comprende :

- Relazione generale: con le premesse sull'organizzazione aziendale, le analisi di giustificazione sulle tempistiche migliorative di cantiere, le dichiarazioni del contratto di lavoro applicato al personale, l'elenco dei fornitori. Prosegue con le Voci di analisi da giustificare, per complessive n. 49 analisi, il Quadro giustificativo del ribasso offerto (pari al 27,200%) che si compone di Analisi Forniture delle voci del prezzario oggetto di ribasso e Analisi della Lavorazioni aggiunte come migliorie, il Computo sull'impianto aeraulico, il Computo sul ripristino della pavimentazione del cortile, il Computo sul restauro scale

Costr  
trasme

sing  
in fo

elicoidali, Preventivi dei fornitori [IMCA srl. materiale edile, Bi ESSE forniture elettriche, Servizi Ecologici per trasporto e smaltimento rifiuti, VITRUM & GLASS, MONTIFER, FRESIA Alluminio, CERINI per la ventilazione, Cave Sangone spa, Cairo Ponteggi, EVAC];

- Tavola VMC Pianta Piano Primo - zona uffici;
- Tavola VMC Pianta Piano Primo – lato dx;
- Tavola VMC Pianta Piano Primo – lato sx;
- Tavola VMC Pianta Piano Rialzato – lato dx;
- Tavola VMC Pianta Piano Rialzato – lato sx;
- Tavola VMC Pianta Piano Seminterrato – zona mensa.

Si continua con l'esame della documentazione trasmessa dalla ditta **TERRA Costruzioni srl**, siglando ogni singola pagina del documento e si verifica che è stato trasmesso, così come richiesto il computo anche il formato *.xls*, che si compone:

- Relazione generale: 1. Premessa, 2. Economia di procedimento di costruzione, del processo di fabbricazione e del metodo di prestazione del servizio, 3. Descrizione delle condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per l'esecuzione delle lavorazioni, 4. Costo del lavoro, 5. Mezzi d'opera considerati per la valutazione dell'appalto, 6. Spese generali e utile d'impresa, 7. Giustificazioni e 8. Considerazioni finali. Prosegue con il quadro economico e n. 31 voci di giustificazione, il Computo Metrico Estimativo (prodotto anche in formato *.xls*) riferito alle migliori offerte e preventivi dei fornitori [Zafonte Ecology srl., Torino Isolanti, CO-GESI srl., CECAR Infissi sas, FAMIG srl., Guagnini Materiali Edili, Ditta L.M, Chiattelini Maggiorino, AMAG srl.] e n. 4 disegni riferiti i primi due disegni alla migliorìa pavimento cortile e i secondi due alla migliorìa implementazione VMC.

Si procede all'esame della documentazione della ditta **SAGGESE spa.**, siglando ogni singola pagina della documentazione e verificando che è stato trasmesso il computo anche in formato *.xls*, così come richiesto, che si compone:

Elaborato 1 : Relazione di compendio ed integrazione della analisi giustificative;



Elaborato 2 : Offerte Commerciali;

Elaborato 3 : Tabella costi mano d'opera edile e impianti della Regione Piemonte;

Elaborato 4 ; Analisi costi ammortizzabili;

Elaborato 5 : Relazione spese generali con dettaglio analitico ed utile d'impresa;

Elaborato 6 : Giustificazione di ogni singolo prezzo;

Elaborato 7 : Sommario Lavori;

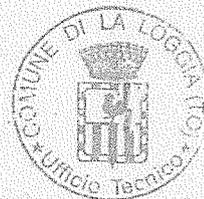
Elaborato 8 : Costo ed incidenza mano d'opera opere migliorative;

Elaborato 1PM : Computo Metrico proposte migliorative;

Elaborato 2PM : Elenco Prezzi proposte Migliorative.

Successivamente è stata data lettura delle premesse e dopo un'attenta valutazione di merito delle varie argomentazioni prodotte, in considerazione della necessità di approfondire la valutazione della documentazione presentata viene concordato di studiare con più attenzione le varie proposte, verificarne i prezzi offerti attraverso indagini di mercato, controllare i costi della manodopera e quanto altro necessario per l'analisi.

Il Presidente, alle ore 12:00, dichiara conclusi i lavori della prima seduta, scioglie la Commissione e informa che la stessa si riunirà in seguito agli approfondimenti, da eseguirsi da parte del R.U.P. e dall'ufficio Tecnico, sulla documentazione presentata della ditte.



Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

arch. Daniela FABBRI

I COMPONENTI

arch. Stefano MASSARO

ing. Federico FERRERO

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Sig.ra Alberta COSTELLA