



## 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 2015/2017).**

### VERBALE DI GARA N. 6

#### FASE VERIFICA ANOMALIA (IN SEDUTA RISERVATA)

L’anno 2015, il giorno 13 del mese di aprile, alle ore 14,15, in Moncalieri c/o l’ufficio Assessore LLPP del Palazzo Civico, Piazza Vittorio Emanuele II, si è riunita la Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante con determinazione dirigenziale n.234 del 24/02/2015 per la verifica dei requisiti all’art.48 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.. e delle giustificazioni ai sensi degli artt. 87-88 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., richiesti alla Ditta MARENCO IMPIANTI s.r.l., prima in graduatoria.

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: ing. Domenico USAI, funzionario del Servizio Edifici ed Impianti del Comune di Moncalieri;

#### Premesso

- che in data 02/03/2015 si è tenuta la prima seduta relativa alla procedura aperta per la valutazione della documentazione amministrativa allegata alle offerte pervenute per l’affidamento biennale del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento situati

negli stabili di proprietà comunale mediante procedura aperta e che tale seduta è stata sospesa per consentire alla ditte partecipanti OFFICINAE S.C. e POMPEO RISCALDAMENTI S.r.l. di integrare la documentazione amministrativa presentata;

- che in data 11/03/2015 si è tenuta la seconda seduta relativa alla verifica delle integrazioni richieste con riferimento alla documentazione amministrativa finalizzata all'estrazione dell'impresa soggetta ai controlli di cui all'art. 48 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.. per l'affidamento biennale del servizio in oggetto;
- che in data, 11/03/2015, con nota prot. n.13994, si è provveduto a richiedere alla Ditta OFFICINAE S.C., quale impresa sorteggiata, di comprovare, ai sensi dell'art. 48 comma 1 del D.Lgs. 163/06 il possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa, entro le ore 12,00 del 23/03/2015;
- che in data 20/03/2015, con prot. n.16108, la sopracitata ditta OFFICINAE S.C. ha inviato la documentazione richiesta a comprova dei requisiti speciali;
- che nella terza seduta pubblica tenutasi in data 23/03/2015, con verbale n.3 (fase amministrativa) in pari data, il Presidente ha dato atto che l'operatore economico OFFICINAE S.C., ha comprovato il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi.
- che nella quarta seduta del 23/03/2015, in seduta riservata, con verbale n.4 (fase tecnica in seduta riservata) si è proceduto all'esame della documentazione tecnica ed 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*;
- che nella quinta seduta del 25/03/2015, in seduta pubblica, con verbale n.5 (fase economica in seduta pubblica) si è proceduto all'apertura della "BUSTA 3 – Offerta Economica" e che i punteggi finali attribuiti sono risultati i seguenti:

<b>IMPRESA</b>	<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>TOTALE</b>
1) Ditta GB di Giusto BERTELLO	<b>29,00</b>	<b>17,81</b>	<b>46,81</b>
2) MARENGO IMPIANTI s.r.l.	<b>70,00</b>	<b>29,58</b>	<b>99,58</b>
3) CIRIÈ TERMICA s.n.c.	<b>70,00</b>	<b>18,40</b>	<b>88,40</b>
4) COFELY ITALIA s.p.a.	<b>30,00</b>	<b>17,70</b>	<b>47,70</b>
5) SIRAM s.p.a.	<b>59,00</b>	<b>18,96</b>	<b>77,96</b>
6) OFFICINAE s.c.	<b>31,00</b>	<b>19,43</b>	<b>50,43</b>
7) POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l.	<b>65,00</b>	<b>28,80</b>	<b>93,80</b>
8) SCHINETTI s.r.l.	<b>31,00</b>	<b>30,00</b>	<b>61,00</b>

Il Presidente dava atto che l'offerta presentata dalla MARENGO IMPIANTI 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 comprovati, ai sensi dell'art.48 comma 2 del D.Lgs. 163/06 il possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa.

### **Tutto ciò premesso**

Si è proceduto a richiedere la comprova del possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa, ai sensi dell'art.48 comma 2 del D.Lgs. 163/06, invitando a presentare, per iscritto, entro le ore 12,00 del giorno 07/04/2015, copia dei bilanci completi di note integrative con riferimento agli anni 2011/2012/2013 e dichiarazioni o atti equivalenti, rilasciati e vistati dai committenti, comprovanti il buon esito di servizi analoghi fino alla concorrenza dell'importo posto a base di gara.

Il plico contenente la comprova dei requisiti di cui all'art.48 comma 2 del D.Lgs. 163/06, è pervenuto a questi Uffici in data 07/04/2015 prot. n.18962.

Sono stati verificati con esito positivo:

- copia dei bilanci con riferimento agli anni 2010/2011/2012;
- dichiarazioni o atti equivalenti, rilasciati e vistati dai committenti, comprovanti il buon esito di servizi analoghi fino alla concorrenza ed oltre dell'importo posto a base di gara.

Pertanto, è stato comprovato per la Ditta MARENCO IMPIANTI s.r.l. il possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa, ai sensi dell'art.48 comma 2 del D.Lgs. 163/06.

Contemporaneamente 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 27/03/2015 n. prot.17340, invitando a presentare, per iscritto, entro le ore 12,00 del giorno 10/04/2015, le GIUSTIFICAZIONI relative alle voci di prezzo, alle soluzioni tecniche adottate ed a tutte le condizioni eccezionalmente favorevoli che hanno contribuito a formare il ribasso formulato.

Il plico contenente le giustificazioni e gli altri elementi ritenuti significativi che hanno concorso a formulare il ribasso offerto, è pervenuto a questi Uffici in data 07/04/2015 prot. n.18958.

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., ed in particolare per ogni singolo elemento contenuto nel plico si è riscontrato 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;

- il monitoraggio e la gestione degli impianti da remoto con centralini già configurati nelle centrali per la tele gestione garantisce maggiore efficienza e minor dispendio di tempo e personale;
- la conoscenza degli impianti comunali, a fronte del servizio analogo svolto nell'anno 2014, permette di facilitare la programmazione e l'esecuzione della gestione ordinaria.

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.

La Commissione giudicatrice alle ore 15,00 dichiara chiusa la sesta seduta.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

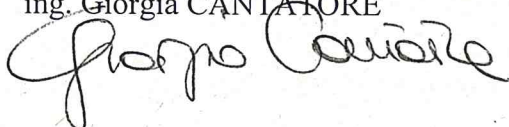
arch. Teresa POCHETTINO

I Commissari

dott.ssa Sara MACCARIO



ing. Giorgia CANTATORE



Il Segretario verbalizzante

ing. Domenico USAI

