



COMUNE DI FORLÌ

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

SERVIZIO GESTIONE EDIFICI PUBBLICI VERDE ARREDO URBANO

(verbale di gara 1 - manutenzioni impianti idrici termici scuole 2018 - 2019 accordo quadro)

Rif. Prot. Gen. n. 46998/2018 del 29/5/2018

CIG (Codice Identificativo Gara) 7486082E48

PROCEDURA NEGOZIATA MEDIANTE GARA UFFICIOSA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONI ORDINARIE AGLI IMPIANTI IDRICI, TERMICI E SANITARI NEGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI CON PRONTA REPERIBILITA' - ANNI 2018 E 2019 - ACCORDO QUADRO, CONFORMI AL DECRETO DEL MINISTRO DELL'AMBIENTE DELL'11/10/2017, PUBBLICATO SULLA G.U. N. 259 DEL 6/11/2017

VERBALE N. 1 DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE DI GARA

Importo a base di gara € 100.000,00.

In esecuzione della Determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Edifici Pubblici Verde Arredo Urbano n. 146 del 22/1/2018 e successiva n. 853 del 17/4/2018;

Previo avviso pubblico, prot. gen. n. 46998 in data 29/5/2018, preordinato a gara ufficiosa (art. 36, comma 2, lett. b, D.Lgs. n. 50/2016 e Linee guida A.N.AC. n. 4) rivolto a tutti gli operatori economici in possesso dei prescritti requisiti, ammessi direttamente a presentare offerta, senza limitazione alcuna al numero massimo di concorrenti, per l'affidamento dei lavori in oggetto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, da individuarsi mediante valutazione di predefiniti elementi tecnici (di natura qualitativa e quantitativa) ed economici;

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **20** del mese di **giugno** alle ore 9,30, presso gli uffici del Servizio Gestione Edifici Pubblici Verde Arredo Urbano del Comune di Forlì, Piazza Saffi n. 8 - Forlì, si è insediata la Commissione di gara di cui all'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016, costituita ai sensi dell'art. 37 del Testo Unificato delle norme regolamentari interne in materia di contratti, contabilità e patrimonio (Codice III) nominata con determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Edifici Pubblici Verde Arredo Urbano n. 1334 del 19/6/2018, formata dai seguenti componenti:

- 1) Arch. Andrea Savorelli - P.O. del Servizio Gestione Edifici Pubblici Verde Arredo Urbano - Presidente;
- 2) Ing. Giovanni Pivi - Funzionario del Servizio Gestione Edifici Pubblici Verde Arredo Urbano;
- 3) Geom. Ezio Maltoni - Funzionario del Servizio Gestione Edifici Pubblici Verde Arredo Urbano.


La Commissione è previsto che effettui sia la fase di ammissibilità, sia quella di valutazione delle offerte tecniche e economiche.


Ciascun componente la Commissione, come da documentazione conservata in atti, fornisce propria dichiarazione circa l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 77, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016 integrata con quanto previsto dal vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018/2020.

Assiste allo svolgimento della seduta il Geom. Carlo Maltoni, dipendente dell'Unità Contrattualistica Lavori Pubblici del Servizio Contrattualistica, Gestione del Patrimonio e Legale, con funzione di segretario verbalizzante.

Assiste, altresì, allo svolgimento della seduta il Responsabile del procedimento, Ing. Gianluca Foca, ai sensi del punto 5.2 delle Linee guida A.N.AC. n. 3/2016, come successivamente aggiornate.



Non è presente alle operazioni alcun operatore economico.

 Il Presidente dà atto che entro il termine fissato nelle ore 11,00 del giorno 19/6/2018 è pervenuta una sola offerta da parte dell'operatore economico TERMO IGIENICA S.n.c. di Forlì, che viene contrassegnata con il numero 1.

 La Commissione verifica che al paragrafo 10 del disciplinare di gara è previsto che si proceda all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché idonea e conveniente.

 La Commissione, pertanto, dopo aver verificato che il plico pervenuto risulta integro, procede alla sua apertura.

Il plico contiene 2 buste interne: busta B - Offerta tecnica, busta C - Offerta economica, debitamente chiuse e sigillate. E' stata omessa la busta A - Documentazione amministrativa, lasciando però il relativo contenuto sciolto all'interno del plico esterno. La Commissione, considerato che la funzione della busta A è solo quella di conservare ordinatamente la varia documentazione amministrativa necessaria per l'ammissibilità dell'offerta, senza necessità alcuna di garantire la segretezza del contenuto, in quanto comunque di immediata apertura, ritiene non rilevante la sua mancanza, non prevista a pena di esclusione.


 La Commissione, accantonate le buste B e C, procede a verificare la documentazione e la dichiarazione di ammissibilità presentata del concorrente, che risulta completa e regolare, rispondente alle condizioni previste nel disciplinare di gara. Dalla consultazione, eseguita seduta

stante, del Casellario delle imprese istituito dall'A.N.AC. non emergono annotazioni rilevanti ai fini dell'ammissione alla gara.

La Commissione procede all'accertamento della conformità del PASSOE alla predetta dichiarazione, richiedendo accesso in via telematica al sistema AVCPASS da parte del Dott. William Cicognani del Servizio Contrattualistica, Gestione del Patrimonio e Legale, in veste di Responsabile delle verifiche dei requisiti (RVR).

La Commissione accerta la conformità del PASSOE prodotto dal concorrente con la dichiarazione di ammissibilità, limitatamente agli elementi consultabili sul sistema AVCPASS, ossia ragione sociale, natura singola o plurima del concorrente, CIG, Codice AVCPASS.

Conseguentemente, ai sensi del punto 5.2 delle Linee guida A.N.AC. n. 3/2016, come successivamente aggiornate, il Responsabile del procedimento dispone di ammettere alla gara il concorrente Termo Igienica S.n.c. di Forlì.

Il Responsabile del procedimento, Ing. Gianluca Foca, abbandona la seduta di gara.

Terminata la fase di ammissibilità la Commissione procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta B contenente l'offerta tecnica al fine di accertare il suo contenuto e di verificare la presenza dei documenti espressamente previsti.

Tutti gli elaborati vengono datati e siglati dal Presidente della Commissione.

Si constata che il concorrente ha prodotto i documenti richiesti per l'offerta tecnica, debitamente sottoscritti.

Senza soluzione di continuità, la Commissione alle ore 9,50 procede, in seduta riservata, all'esame dell'offerta tecnica del concorrente ammesso.

Considerato che non può essere applicato il previsto confronto a coppie per gli elementi di natura tecnica qualitativa sub a) e sub b) (offerte da valutare inferiori a tre), come stabilito al paragrafo 15 del disciplinare di gara i singoli Commissari devono attribuire discrezionalmente i relativi coefficienti di merito variabili tra zero e uno.

I membri della Commissione procedono all'esame congiunto degli elaborati di offerta tecnica prodotti dal concorrente. Al termine procedono, in riferimento a ciascun elemento di valutazione di natura tecnica qualitativa sub a) e sub b), tenendo conto dei criteri motivazionali indicati nel

disciplinare di gara, ad attribuire la relativa valutazione di merito, espressa attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

I membri della Commissione nell'espressione della valutazione sono indicati, per brevità, con le seguenti lettere convenzionali: A - Arch. Andrea Savorelli, B - Ing. Giovanni Pivi, C - Geom. Ezio Maltoni.

Elemento sub a) "Caratteristiche metodologiche dell'offerta" (punteggio max. attribuibile 20)			
CONCORRENTE N. 1			
Considerazioni: Il concorrente affronta tutti gli aspetti particolari relativi all'elemento in maniera distinta e pertinente, ma senza approfondire in modo adeguato le tematiche organizzative, pur proponendo soluzioni adeguate alle esigenze dell'appalto. Le modalità di interazione con la committenza garantiscono l'efficacia delle prestazioni, pur non essendo indicata alcuna modalità di controllo delle prestazioni da remoto. Le risorse umane messe a disposizione sono adeguate, anche come qualificazione e formazione, alle esigenze dell'appalto, specie rapportando l'entità del personale alle lavorazioni equivalenti occorse negli ultimi anni per il mantenimento del patrimonio di edilizia scolastica del Comune. Si valutano la concezione organizzativa, la struttura tecnica e logistica del concorrente adeguate alle esigenze dell'appalto. Nella relazione metodologica pur essendo affermata la capacità della ditta di eseguire in proprio le previste attività è riportata l'eventualità, nel caso in cui ciò fosse necessario, di volersi rivolgere, nel rispetto dei limiti di legge, a subappaltatori di provata efficacia ed affidabilità, cosa non indicata nella dichiarazione di ammissibilità dell'offerta. Affrontata correttamente la problematica dei possibili specifici interventi in ragione delle caratteristiche degli immobili su cui sono previsti e le potenziali interferenze.			
Valore di merito:	Commissario A 0,5	Commissario B 0,5	Commissario C 0,5
Valore di merito medio: 0,5			

Elemento b) "Professionalità ed adeguatezza dell'offerta" (punteggio max. attribuibile 10)			
CONCORRENTE N. 1			
Considerazioni: Pur non essendo definiti con il titolo assegnato dal disciplinare di gara, gli elementi della "relazione illustrativa degli interventi realizzati" sono sufficientemente contenuti all'interno di sezione relativa agli aspetti del sub elemento b "professionalità e adeguatezza" della relazione metodologica. Sono riportate esperienze di interventi eseguiti in edifici analoghi tali da garantire la capacità operativa secondo le esigenze e caratteristiche dell'appalto. Risulta correttamente compresa la delicatezza degli ambienti in cui si dovrà operare e l'esigenza di ridurre al minimo le interferenze con l'attività scolastica, riducendone i disagi. Sarebbe, tuttavia, stata auspicabile una più approfondita valutazione delle tipologie di attività in modo da illustrare le diverse modalità di intervento secondo le diverse fasce di orario dell'attività scolastica.			
Valore di merito:	Commissario A 0,5	Commissario B 0,5	Commissario C 0,5
Valore di merito medio: 0,5			

Essendo pervenuta una sola offerta, non si procede alla riparametrazione al punteggio previsto per l'elemento di partenza previsto dal disciplinare di gara. Si moltiplicano quindi i coefficienti discrezionali medi attribuiti dai Commissari per il punteggio massimo previsto per il singolo elemento, ottenendo il seguente risultato:

Concorrente	Elemento	Punteggio definitivo
1) Termo igienica S.n.c.	sub a) Caratteristiche metodologiche dell'offerta	10
	sub b) Professionalità ed adeguatezza dell'offerta	5

La Commissione procede quindi ad attribuire i punteggi relativi agli elementi sub c) e sub d), in applicazione dei criteri previsti nel disciplinare di gara.

In particolare, come riepilogato nella tabella di seguito riportata, desumendo la distanza in linea d'aria della sede operativa dal Palazzo Comunale, ricavandola da "Google Maps", si attribuisce il punteggio all'elemento sub c):

Elemento sub c) "Condizioni di prontezza organizzativa e operativa dell'impresa"

Concorrente	Distanza sede operativa km	Punteggio definitivo
1) Termo igienica S.n.c.	1,24	20

Dalla documentazione di offerta si ricavano, come riepilogato nella tabella di seguito riportata, le disponibilità per valutare l'elemento sub d), attribuendo ad esso il relativo punteggio:

Elemento sub d) "Proposta di soluzioni migliorative in termini di flessibilità d'orario e di prontezza nella risposta e di rapidità nell'esecuzione degli interventi ordinari (L2)"

Concorrente	Disponibilità ad eseguire interventi in orario serale oppure il sabato mattina	Disponibilità ad eseguire e concludere interventi ordinari entro il giorno lavorativo successivo alla chiamata del reperibile	Punteggio definitivo
1) Termo igienica S.n.c.	SI'	SI'	20

La Commissione provvede a sommare i punteggi conseguiti dal concorrente per gli elementi sub a), b), c) e d), ottenendo la seguente attribuzione complessiva dei punteggi per l'offerta tecnica rispetto al punteggio massimo pari a 70:

Concorrente	Totale punteggio offerta tecnica
1) Termo igienica S.n.c.	55

La Commissione alle ore 11,00 decide di procedere, senza soluzione di continuità, ma in seduta pubblica, all'apertura della busta contenente l'offerta economica, previa lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

E' nuovamente presente alle operazioni il Responsabile del procedimento, Ing. Gianluca Foca.

La Commissione procede alla lettura, tramite il Presidente, dei punteggi conseguiti dal concorrente per l'offerta tecnica.

La Commissione procede all'apertura della busta A contenente l'offerta economica, verificando la regolarità dell'offerta.

Il Presidente della Commissione dà lettura del ribasso percentuale offerto e data e sigla l'offerta, contestualmente la Commissione verifica che l'offerta è stata sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, che già è risultato firmatario della dichiarazione di ammissibilità e dell'offerta tecnica.

Il ribasso percentuale offerto dal concorrente Termo igienica S.n.c. è pari al 33,85%.

La Commissione attribuisce il punteggio, nel massimo di 30, per l'elemento sub e) "Ribasso sull'elenco prezzi unitari di progetto" in applicazione della seguente formula prevista nel disciplinare di gara:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{soglia}) = 0,90 * A_i / A_{soglia}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{soglia}) = 0,90 + (1,00 - 0,90) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$$

in cui:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

A_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente iesimo

A_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

A_{max} = valore dell'offerta (ribasso percentuale) di maggior ribasso

In particolare, essendo presente una sola offerta, il coefficiente C_i da moltiplicare per il punteggio massimo di 30 viene calcolato come segue:

$$0,90 * 33,85 / 33,85 = 0,90$$

Il punteggio ottenuto dal concorrente sull'elemento economico risulta dal seguente prospetto:

Concorrente	Ribasso offerto	Punteggio
1) Termo igienica S.n.c.	33,85%	27

La Commissione procede, quindi, a sommare il punteggio relativo all'offerta tecnica e quello relativo all'offerta economica ed a stilare la graduatoria come da seguente prospetto:

Pos.	Concorrente	Totale punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio complessivo
1°	Termo igienica S.n.c.	55	27	82

La Commissione accerta che il concorrente non ha conseguito un punteggio superiore ai quattro quinti dei punti massimi previsti dal disciplinare di gara in relazione sia ai punti relativi al prezzo, sia alla somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione. Pertanto, non occorre attivare la valutazione della congruità dell'offerta mediante richiesta di spiegazioni ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.

La Commissione accerta che, nell'ambito dell'offerta economica, il concorrente ha indicato costi orari della manodopera riferiti all'appalto da affidare non inferiori a quelli individuati dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. n. 50/2016, con conseguente rispetto di quanto previsto all'art. 97, comma 5, lett. d), del D.Lgs. n. 50/2016.

La Commissione dà atto, pertanto, che la migliore offerta risulta essere quella del concorrente Termo Igienica S.n.c. con sede a Forlì, con l'offerta rappresentata dal ribasso del 33,85% sull'elenco prezzi unitari e con l'attribuzione di punti 82 su 100, per un importo massimo presunto dell'Accordo Quadro pari a netti € 100.000,00, applicandosi il ribasso offerto ai prezzi unitari ed all'importo degli appalti specifici discendenti dall'Accordo Quadro.






Il Responsabile del procedimento formula la proposta di aggiudicazione nei confronti del suindicato concorrente, subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti di

ammissibilità dichiarati dal medesimo concorrente e soggetta ad approvazione con determinazione dirigenziale di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.Lgs. n. 50/2016. Il termine per l'approvazione è interrotto dalla richiesta dei documenti ed informazioni funzionali alla verifica circa il possesso dei necessari requisiti in capo al miglior offerente ed inizia nuovamente a decorrere dalla data del relativo ricevimento.

Il concorrente ha indicato, nell'ambito della documentazione dell'offerta tecnica, l'intendimento di subappaltare prestazioni dell'unica categoria di opere presente nell'appalto nei limiti di legge.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12,10.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE	
I COMPONENTI	 
IL RUP	
IL VERBALIZZANTE	

Allegati: offerta economica.