



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. 5

FASE ECONOMICA (IN SEDUTA PUBBLICA)

L’anno 2015, il giorno 25 del mese di marzo, alle ore 12,50, in Moncalieri c/o l’ufficio Assessore LLPP del Palazzo Civico, Piazza Vittorio Emanuele II, come indicato nella nota prot. n.16656 del 24/03/2015, si è riunita la Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante con determinazione dirigenziale n.234 del 24/02/2015 per l’attribuzione dei punteggi alle offerte economiche ammesse alla gara, al fine di determinare la graduatoria finale di gara, avendo già attribuito in altra seduta riservata i punteggi alle offerte tecniche e, quindi, l’offerta economicamente più vantaggiosa per l’affidamento dell’appalto in oggetto.

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 alla documentazione amministrativa e 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 di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento situati negli stabili di proprietà comunale mediante procedura aperta;
- 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 alla seduta odierna sono presenti i seguenti Sigg. in rappresentanza dei sotto elencati operatori economici:
 - 1) Sig. MARENGO Claudio, nato il 28/11/1968 ad Alba – C.I. Comune di Alba, C.I. n. AM1915425 rilasciata dal Comune di Alba (CN) il 16/06/2015, per la Ditta MARENGO IMPIANTI;
 - 2) Sig.ra Daniela CUBITO, nata il 24/03/1975 a Torino – C.I. n. AU2083386 rilasciata dal Comune di Lavarone (TN) il 22/08/2013, per l'Impresa CIRIÈ TERMICA s.n.c.;
 - 3) Sig. Antonio SIMONETTI, nato il 08/07/1972 a Moncalieri (TO) – C.I. n. AT8256039 rilasciata dal Comune di Torino il 30/01/2013, per l'Impresa CIRIÈ TERMICA s.n.c.;
 - 4) Sig.ra Anna MIGLIARINI, nata il 21/08/1959 a Susa (TO) – Patente n. TO3065366P rilasciata dal Prefetto di Torino valida sino al 04/07/2018, per l'Impresa SIRAM S.p.A.;

- 5) Sig. Sigismondo MAGNIFICO, nato il 12/01/1955 a Moncalieri (TO) – Patente n. U1D820976J rilasciata dal M.I.T. Ufficio Centrale Operativo il 30/05/2014, per l'Impresa SIRAM S.p.A.;
- 6) Sig. Massimo ARIONE, nato il 26/08/1959 a Sommariva Bosco (CN) – C.I. n. AO0031254, rilasciata dal Comune di Casalgrasso (CN), il 24/07/2008, per l'Impresa OFFICINAE S.C.;
- 7) Sig. Gianpaolo POMPEO, nato il 18/03/1973 a Moncalieri (TO) – C.I. n. AK3153784 rilasciata dal Comune di Moncalieri (TO) il 31/08/2005, per l'Impresa POMPEO RISCALDAMENTI S.r.l.;
- 8) Sig. Giancarlo MANFRINO, nato a il 08/01/1971 Ciriè (TO) – C.I. n. AU2745321 rilasciata dal Comune di Druento (TO), il 03/08/2013, per l'impresa SCHINETTI s.r.l.;

Tutto ciò premesso

Il Presidente ricorda che le offerte dei concorrenti saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, dopo aver rammentato il sistema e le modalità che sovrintendono alla presente seduta di gara (trattasi del procedimento da svolgere nella terza fase di gara, in seduta pubblica, per l'attribuzione dei punteggi alle offerte economiche ammesse in gara), procede con l'apertura delle operazioni di verifica della regolarità delle otto **“Buste 3 – Offerta Economica”** ammesse contenenti le offerte economiche stesse.

Il Presidente e la Commissione procedono a verificare, con esito positivo, che i plichi delle offerte risultino regolarmente sigillati, accertando l'assenza di segni indicativi di alterazioni e/o manomissioni dei plichi medesimi.

Il Presidente evidenzia che, nella presente seduta, si darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, poi si procederà per ogni concorrente ammesso all'apertura della **“Busta 3 – Offerta Economica”** e, dopo la lettura delle percentuali di ribasso, si determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa applicando i criteri e le formule in base a quanto descritto dagli atti di gara ed, in particolare, dai punti 3 del disciplinare di gara e, quindi, a formare la graduatoria finale di gara, data dalla somma dei punti assegnati all'Offerta tecnico-qualitativa (*Elemento qualità*) ed all'Offerta economica (*Elementi prezzo*) e ad aggiudicare l'appalto in oggetto al primo concorrente in graduatoria (il primo in graduatoria sarà colui che avrà ottenuto il punteggio più alto fra tutti i concorrenti in gara), fatto salvo l'eventuale rinvio della gara per la valutazione dell'anomalia delle offerte, ai sensi degli artt. 86. 87 e 88 del D.Lgs. 163/2006.

Il Presidente dà, quindi, lettura dei sotto riportati punteggi totali assegnati alle offerte tecniche ammesse in gara e riportati in dettaglio nel verbale n.4 del 23/03/2015:

IMPRESA	TOTALE PUNTI QUALITÀ (max 70 punti)
1) Ditta GB di Giusto BERTELLO di Roreto di Cherasco (CN)	29,00

2) MARENGO IMPIANTI s.r.l. di Alba (CN)	70,00
3) CIRIÈ TERMICA s.n.c. di San Maurizio C.se (TO)	70,00
4) COFELY ITALIA s.p.a. di Roma	30,00
5) SIRAM s.p.a. di Milano	59,00
6) OFFICINAE s.c. di Torino	31,00
7) POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l. di Moncalieri (TO)	65,00
8) SCHINETTI s.r.l. di Settimo Torinese (TO)	31,00

Il Presidente ricorda che Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato come di seguito specificato:

1) LA QUALITÀ **70 punti totali** come ripartiti nella scheda esplicativa dei criteri di offerta economica e tecnica e precisamente:

Punto 2) Reperibilità, pronto intervento e presenza sul territorio:	max punti 10
Punto 3) Relazione metodologica di espletamento del servizio:	max punti 9
Punto 4) Interventi migliorativi di manutenzione straordinaria senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione:	max punti 51

Per un totale complessivo massimo attribuibile di Punti 70.

2) per quanto riguarda l'elemento n.2) PREZZO – max punti 30 - attraverso la seguente formula:

$$P_i = (PM * 30) / PO$$

dove:

P_i = Punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo

PM = Offerta economica del concorrente i-esimo

PO = Offerta economicamente più vantaggiosa tra tutte quelle presentate

30 = Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica

La somma dei punti assegnati all'elemento qualità ed all'elemento prezzo porterà al punteggio finale ottenuto da ciascun concorrente che determinerà la graduatoria di gara.

In caso di parità di punteggio totale, il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo sull'offerta tecnica.

Qualora anche tali punteggi siano paritari, si procederà mediante sorteggio.

È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Si riprendono i plichi nello stesso ordine cronologico assegnato nella prima fase di gara (fase amministrativa e di ammissione) e, quindi, nel rispetto dei numeri progressivi ivi assegnati alle offerte,

segundo il detto ordine cronologico, per ogni concorrente ammesso in gara si apre la “**Busta 3 – Offerta Economica**” contenente l’offerta economica.

Dalla lettura delle offerte economiche si ravvisa che i concorrenti ammessi hanno formulato le seguenti offerte:

IMPRESA	RIBASSO % OFFERTO
1) Ditta GB di Giusto BERTELLO di Roreto di Cherasco (CN)	22,75%
2) MARENGO IMPIANTI s.r.l. di Alba (CN)	37,778%
3) CIRIÈ TERMICA s.n.c. di San Maurizio C.se (TO)	23,50%
4) COFELY ITALIA s.p.a. di Roma	22,61%
5) SIRAM s.p.a. di Milano	24,21%
6) OFFICINAE s.c. di Torino	24,820%
7) POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l. di Moncalieri (TO)	36,78%
8) SCHINETTI s.r.l. di Settimo Torinese (TO)	38,313%

Si procede, quindi, all’applicazione della formula sopra riportata come da tabella allegata,ottenendo i seguenti punteggi:

IMPRESA	PM = Offerta economica del concorrente i-esimo	PO = Offerta economicamente più vantaggiosa tra tutte quelle presentate	30 = Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica	Punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo
1) Ditta GB di Giusto BERTELLO	22,75%	38,313%	30	17,81
2) MARENGO IMPIANTI s.r.l.	37,778%	38,313%	30	29,58
3) CIRIÈ TERMICA s.n.c.	23,50%	38,313%	30	18,40
4) COFELY ITALIA s.p.a.	22,61%	38,313%	30	17,70
5) SIRAM s.p.a.	24,21%	38,313%	30	18,96
6) OFFICINAE s.c.	24,820%	38,313%	30	19,43
7) POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l.	36,78%	38,313%	30	28,80

8) SCHINETTI s.r.l.	38,313%	38,313%	30	30,00
---------------------	---------	---------	----	-------

TOTALI PUNTEGGI ATTRIBUITI

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

Il Presidente pertanto dichiara che la miglior offerta nella graduatoria provvisoria stilata per l'appalto in oggetto, risulta essere quella della MARENGO IMPIANTI s.r.l. di Alba (CN).

Il Presidente dà atto che l'offerta presentata dalla MARENGO IMPIANTI s.r.l. è risultata anomala ai sensi dell'art. 86, co. 2 del D.lgs. 163/06 e deve esserne verificata la congruità, ai sensi degli artt. 87 e 88 del D.lgs. 163/06.

L'aggiudicazione definitiva avverrà in ogni caso con determinazione dirigenziale, previa verifica delle giustificazioni prodotte in riferimento al sub procedimento relativo all'accertamento della congruità dell'offerta.

La Commissione giudicatrice alle ore 12,45 dichiara chiusa la seduta pubblica, rimettendo i plichi contenenti le offerte tecniche/economiche, nonché la documentazione amministrativa, al segretario verbalizzante affinché provveda alla loro custodia.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

arch. Teresa POCHETTINO



I Commissari

dott.ssa Sara MACCARIO

Sara Maccario

ing. Giorgia CANTATORE

Giorgia Cantatore

Il Segretario verbalizzante

ing. Domenico USAI

Domenico Usai