



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 2012/2013).

VERBALE DI GARA N. 5

ANALISI GIUSTIFICAZIONI PERVENUTE

L'anno duemiladodici, il giorno 24 del mese di settembre, alle ore 11,00, in Moncalieri c/o ufficio arch Giuseppe Pomero, si è riunita la Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante con determinazione dirigenziale n. 1004 del 29/08/12.

La Commissione giudicatrice è così composta:

- Presidente: arch. Giuseppe POMERO, f.f. di Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture e servizi ambientali del Comune di Moncalieri;
- Commissario/componente: geom. Dario VIOLA, Coordinatore del Servizio Strutture ed Impianti del Comune di Moncalieri;
- Commissario/componente: ing. Rocco CILLIS, Direttore del Servizio Assetto Idrogeologico del Comune di Moncalieri;
- Segretario verbalizzante: geom. Giuseppe PIOVANO, funzionario del Servizio Edifici ed Impianti del Comune di Moncalieri;

Premesso

- che nella prima seduta del 13.09.2011, con verbale n.1 (fase amministrativa) in pari data, la Commissione ha disposto di ammettere alla fase della assegnazione dei punteggi delle offerte tecniche i sott'elencati partecipanti:
 - 1) SIRCEM IMPIANTI s.r.l., via Monti n° 51 – 20128 Milano - prot. n°42042 del 29/08/2012;
 - 2) POMPEO RISCALDAMENTI S.r.l., via Cattaneo ang. C.so Savona 10024 Moncalieri (TO) - prot. n°41167 del 12/09/2011;
- che nella seduta pubblica tenutasi in data 12/09/2012, con verbale n.2 (fase amministrativa) in pari data, il Presidente ha dato atto che gli operatori economici SIRCEM IMPIANTI s.r.l. e POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l., hanno comprovato il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi.
 - che nella seduta del 12.09.12, 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 5 del disciplinare di gara con riferimento alle componenti del punto B) "La Qualità" delle offerte tecniche ammesse alla gara;
- che alla seduta del 14/09/12 si è proceduto all'apertura della Busta "C – Offerta Economica" e che i punteggi finali attribuiti erano i seguenti:

TOTALI PUNTEGGI ATTRIBUITI

Concorrenti	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
SIRCEM	49,576	30,000	79,576
POMPEO	68,250	28,020	96,270

Il Presidente dava atto che l'offerta presentata dalla POMPEO RISCALDAMENTI 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.

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 14/09/12, n. prot. 45042 allegata alla presente, invitando a presentare, per iscritto, entro il giorno 25 ottobre c.a., le GIUSTIFICAZIONI relative alle voci di prezzo e tutti gli altri eventuali elementi che hanno concorso 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 21/09/12, ns prot. n. 46346 del 21/09/12.

Lo stesso conteneva:

1. Analisi dettagliata dei costi che hanno concorso alla formulazione del prezzo;
2. soluzioni tecniche adottate
3. condizioni favorevoli di cui dispone per prestare il servizio;

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;
- la distanza ridotta della sede operativa della Ditta POMPEO dai luoghi oggetto di intervento limita ulteriormente i costi gestionali, riducendoli al minimo.
- l'operatività dimostrata della Ditta nel settore della manutenzione in oggetto da diversi anni è garanzia di una sinergia tra le maestranze anche in fase di coordinamento della sicurezza;
- 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 dove si evidenzia un utile d'impresa di circa il 35,72 %; relativo alla manutenzione ordinaria dove si evidenzia un utile d'impresa di circa il 10,46 %, infine relativo ad una lavorazione di manutenzione straordinaria dove si evidenzia un utile d'impresa di circa il 12,63 %.

Tali percentuali 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.

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

IL PRESIDENTE

arch. Giuseppe POMERO

I Commissari

Il Segretario verbalizzante

ing. Rocco CILLIS

geom. Giuseppe PIOVANO

geom Dario VIOLA