

Prot. n. 14246

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI VICENZA

- = 0 = -

VERBALE DI GARA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI  
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UN FABBRICATO PER N. 6 ALLOGGI IN  
COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA (VI) – VIA VERDI N. 9 - CIG: 8879232E08

MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 23 del mese di settembre, alle ore 9.15 in  
Vicenza, Via Btg. Framarin n. 6, nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia  
Residenziale della Provincia di Vicenza, il sottoscritto Luciano Robino, con funzioni di  
Presidente in qualità di Direttore *pro tempore* dell'Ater ed alla presenza dei signori ing.  
Paolo Dalla Riva e arch. junior Luca Fattori, quali commissari nominati con  
deliberazione del Presidente del 15/09/2021 prot. n. 13824.

PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione prot. n. 12940/95 del  
25/08/2021 si sono approvati il progetto esecutivo e relativo Q.T.E., relativi  
all'affidamento in oggetto;
- che in data 17 e 23 settembre si sono svolte le operazioni di valutazione della  
documentazione amministrativa degli operatori economici partecipanti;
- che con determinazione n. 491/RAI del 23/09/2021 Ater Vicenza ha adottato la  
proposta di ammissione degli operatori economici alla fase successiva di  
valutazione dell'offerta tecnica - verbale prot. n. 14237 del 23/09/2021;
- che ex art. 29 e 76 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. il provvedimento suddetto è stato  
pubblicato nel portale gare telematiche della Stazione Appaltante.

oooooo

In data 23/09/2021 alle ore 9.15, nella sala riunioni dell'Ater, si sono svolte le operazioni di gara per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione urbanistica di un fabbricato per n. 6 alloggi in comune di Altavilla Vicentina (VI) – Via Verdi n. 9, alla presenza della Commissione così composta:

- a) Luciano Robino, Direttore *pro tempore* dell'Ater, quale Presidente della Commissione stessa;
- b) Paolo Dalla Riva, funzionario dell'Azienda;
- c) Luca Fattori, funzionario dell'Azienda.

Il Presidente della giuria di gara dà inizio alle operazioni di espletamento della gara di appalto mediante procedura negoziata indetta ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 16/07/2020 n.76 – c.d. "decreto semplificazioni" convertito con L. n. 120 del 11/09/2020, successive modifiche di cui al D.L. n. 77/2021 e del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., per i lavori in oggetto.

Si procede, in seduta riservata, aprendo le buste elettroniche – offerte tecniche - degli operatori economici partecipanti ammessi ed assegnando il relativo punteggio:

1) RTI: IMPRESA EDILE ARTUSO GIOVANNI/ TERMOIDRAULICA SBRISSA SRL:  
CRITERIO N.1 GARANZIE AGGIUNTIVE – 1a) *Garanzia sugli impianti meccanici*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0; 1b) *Garanzia sugli impianti elettrici*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0; 1c) *Garanzia sulle opere edili*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0. CRITERIO N. 2 INFORMAZIONE AGLI UTENTI – 2a) *Incontri di formazione ed informazione*: NO, punti = 0; 2b) *Documentazione a supporto incontri di formazione/informazione*: NO, punti = 0. CRITERIO N. 3 CRITERI AMBIENTALI – 3a) *Utilizzo marchio di qualità ecologica dell'UE (Ecolabel UE)*: -

prodotti vernicianti per esterni ed interni: >50%, punti = 3. – coperture dure: >50%, punti = 3. 3b) *Sistemi di gestione ambientale* – EMAS: NO – ISO14100: NO, punti = 0. CRITERIO N. 4 TEMPI DI ESECUZIONE: 365 gg., punti = 0. CRITERIO N. 5 RISORSE UMANE – 5a) *Professionalità del referente tecnico del concorrente*: anni di esperienza: an,RT ≥ 20 anni, titolo di studio = NO, formazione ambientale = NO, punti = 2. – 5b) *Professionalità del responsabile delle opere impiantistiche*: anni di esperienza: 10anni ≤ an,RI < 20anni, titolo di studio: livello 3, formazione ambientale = NO, il responsabile è dipendente/ titolare/ legale rappresentante/ socio: SI, punti = 2,4. CRITERIO N. 6 ORGANIZZAZIONE ED OPERATIVITA' – SUBAPPALTO: OG1 = 30%, OG11 = 30%, OS6 = 100%, OS7 = 100%. Il RTI indica una percentuale complessiva di subappalto pari al 58,315%, ovvero superiore alla quota del 50% (limite di legge massimo complessivo) dell'importo complessivo di contratto, come indicato nel bando di gara ed ex art. 49 della Legge n. 108/2021 e visto il Disciplinare di gara all'art. 4.1, lettera f). La Commissione attribuisce punti 0. CRITERIO N. 7 MODALITA' DI RECUPERO DELL'ANTICIPAZIONE: Ant = 20%, punti = 0. PROPOSTA MIGLIORATIVA: 8a) *Caldaia a Condensazione* – valore proposto: 8, punti = 1,20; 8b) *Portoncino d'ingresso* – valore proposto: 40, punti = 2,5. TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA = 14,100.

2) CP COSTRUZIONI SRL: CRITERIO N.1 GARANZIE AGGIUNTIVE – 1a) *Garanzia sugli impianti meccanici*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0; 1b) *Garanzia sugli impianti elettrici*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0; 1c) *Garanzia sulle opere edili*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0. CRITERIO N. 2 INFORMAZIONE AGLI UTENTI – 2a) *Incontri di formazione ed informazione*: SI, punti = 3; 2b) *Documentazione a supporto incontri di formazione/informazione*: SI, punti =

1. CRITERIO N. 3 CRITERI AMBIENTALI – 3a) *Utilizzo marchio di qualità ecologica dell'UE (Ecolabel UE)*: - prodotti vernicianti per esterni ed interni: >50%, punti = 3. – coperture dure: >50%, punti = 3. 3b) *Sistemi di gestione ambientale* – EMAS: NO – ISO14100: SI, punti = 0,5. CRITERIO N. 4 TEMPI DI ESECUZIONE: 329 gg., punti = 0,554. CRITERIO N. 5 RISORSE UMANE – 5a) *Professionalità del referente tecnico del concorrente*: anni di esperienza: 10anni ≤ an, RT < 20anni, titolo di studio = 3, formazione ambientale = NO, punti 2,75. – 5b) *Professionalità del responsabile delle opere impiantistiche*: anni di esperienza: 10anni ≤ an, RT < 20anni, titolo di studio: 1, formazione ambientale = SI, il responsabile è dipendente/ titolare/ legale rappresentante/ socio: SI, punti = 2,8. CRITERIO N. 6 ORGANIZZAZIONE ED OPERATIVITA' – SUBAPPALTO: OG1 = 0%, OG11 = 0%, OS6 = 0%, OS7 = 0%, punti: 14. CRITERIO N. 7 MODALITA' DI RECUPERO DELL'ANTICIPAZIONE: Ant = 100%, punti = 9. PROPOSTA MIGLIORATIVA: 8a) *Caldaia a Condensazione* – valore proposto: 6, punti = 0,4 8b) *Portoncino d'ingresso* – valore proposto: 37, punti = 1. TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA = 41,004.

3) CONSORZIO ARTEA: CRITERIO N.1 GARANZIE AGGIUNTIVE – 1a) *Garanzia sugli impianti meccanici*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0; 1b) *Garanzia sugli impianti elettrici*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0; 1c) *Garanzia sulle opere edili*: 1° anno € 0, 2° anno € 0, 3° anno € 0, 4° anno € 0, 5° anno € 0, punti: 0. CRITERIO N. 2 INFORMAZIONE AGLI UTENTI – 2a) *Incontri di formazione ed informazione*: SI, punti = 3; 2b) *Documentazione a supporto incontri di formazione/informazione*: SI, punti = 1. CRITERIO N. 3 CRITERI AMBIENTALI – 3a) *Utilizzo marchio di qualità ecologica dell'UE (Ecolabel UE)*: - prodotti vernicianti per esterni ed interni: >30%, punti = 1,5. – coperture dure: >30%, punti = 1,5. 3b) *Sistemi di gestione ambientale* – EMAS: NO

– ISO14100: SI, punti = 0,5. CRITERIO N. 4 TEMPI DI ESECUZIONE: 365 gg., punti = 0. CRITERIO N. 5 RISORSE UMANE – 5a) *Professionalità del referente tecnico del concorrente*: anni di esperienza: an,RT < 10 anni, titolo di studio = 3, formazione ambientale = NO, punti 1,250. – 5b) *Professionalità del responsabile delle opere impiantistiche*: anni di esperienza: an,RI ≥ 20 anni, titolo di studio: 3, formazione ambientale = NO, il responsabile è dipendente/ titolare/ legale rappresentante/ socio: SI, punti = 3. CRITERIO N. 6 ORGANIZZAZIONE ED OPERATIVITA' – SUBAPPALTO: OG1 = 25%, OG11 = 25%, OS6 = 25%, OS7 = 25%, punti: 10,796. CRITERIO N. 7 MODALITA' DI RECUPERO DELL'ANTICIPAZIONE: Ant = 100%, punti = 9. PROPOSTA MIGLIORATIVA: 8a) *Caldaia a Condensazione* – valore proposto: 9, punti = 1,6; 8b) *Portoncino d'ingresso* – valore proposto: 35, punti = 0. TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA = 33,146.

4) DE MARCHI SRL: CRITERIO N.1 GARANZIE AGGIUNTIVE – 1a) *Garanzia sugli impianti meccanici*: 1° anno € 15.000,00, 2° anno € 15.000,00, 3° anno € 15.000,00, 4° anno € 15.000,00, 5° anno € 15.000,00, punti: 5; 1b) *Garanzia sugli impianti elettrici*: 1° anno € 8.000,00, 2° anno € 8.000,00, 3° anno € 8.000,00, 4° anno € 8.000,00, 5° anno € 8.000,00, punti: 5; 1c) *Garanzia sulle opere edili*: 1° anno € 77.000,00, 2° anno € 77.000,00, 3° anno € 77.000,00, 4° anno € 77.000,00, 5° anno € 77.000,00, punti: 5. CRITERIO N. 2 INFORMAZIONE AGLI UTENTI – 2a) *Incontri di formazione ed informazione*: SI, punti = 3; 2b) *Documentazione a supporto incontri di formazione/informazione*: SI, punti = 1. CRITERIO N. 3 CRITERI AMBIENTALI – 3a) *Utilizzo marchio di qualità ecologica dell'UE (Ecolabel UE)*: - prodotti vernicianti per esterni ed interni: >50%, punti = 3. – coperture dure: >50 %, punti = 3. 3b) *Sistemi di gestione ambientale* – EMAS: NO – ISO14100: SI, punti = 0,5. CRITERIO N. 4 TEMPI DI ESECUZIONE: 300 gg., punti = 1. CRITERIO N. 5 RISORSE UMANE – 5a)

*Professionalità del referente tecnico del concorrente:* anni di esperienza:  $an_{RT} \geq 20$  anni, titolo di studio = 3, formazione ambientale = SI, punti 5. – *5b) Professionalità del responsabile delle opere impiantistiche:* anni di esperienza:  $an_{RT} \geq 20$  anni, titolo di studio: 1, formazione ambientale = SI, il responsabile è dipendente/ titolare/ legale rappresentante/ socio: SI, punti = 3,4. CRITERIO N. 6 ORGANIZZAZIONE ED OPERATIVITA' – SUBAPPALTO: OG1 = 10%, OG11 = 5%, OS6 = 10%, OS7 = 10%, punti: 13,87. CRITERIO N. 7 MODALITA' DI RECUPERO DELL'ANTICIPAZIONE: Ant = 100%, punti = 9. PROPOSTA MIGLIORATIVA: 8a) *Caldaia a Condensazione* – valore proposto: 20, punti = 6; 8b) *Portoncino d'ingresso* – valore proposto: 45, punti = 5. TOTALE PUNTI OFFERTA TECNICA = 68,770.

Alle ore 10.00 il Presidente chiude la seduta riservata di valutazione dell'offerta tecnica e dichiara di proseguire in seduta pubblica per la valutazione dell'offerta economica. Si prosegue dando lettura, in seduta pubblica, del punteggio totale attribuito all'offerta tecnica degli operatori economici ammessi:

1) RTI IMPRESA EDILE ARTUSO GIOVANNI/ TERMOIDRAULICA SBRISSA SRL, punti: 14,100; 2) CP COSTRUZIONI SRL, punti: 41,004; 3) CONSORZIO ARTEA, punti: 33,146; 4) DE MARCHI SRL, punti: 68,770.

La Commissione procede quindi all'apertura delle buste elettroniche "Offerta economica".

Si ribadisce che a pena di esclusione non sarà ammessa un'offerta in aumento rispetto all'importo posto a base di gara e soggetto a ribasso.

Il Presidente ricorda che il punteggio relativo all'offerta economica verrà attribuito secondo la formula che di seguito si riporta:

$$P(\text{economico})_i = P_{\text{econom}} \times C_i \quad \text{con } P_{\text{econom}} = 30 \text{ Punti}$$

Dove:

$P(economico)_i$  = punteggio per l'offerta economica del Concorrente i-esimo;

$$C_i = Off_{min} / Off_i$$

$Off_{min}$  = Importo in € minimo tra quelli offerti dai concorrenti calcolato applicando il ribasso d'asta massimo offerto tra i concorrenti all'importo a base d'asta (esclusi gli oneri per la sicurezza). Ovvero:  $Off_{min} = \{ [(Valore\ base\ asta) - (oneri\ sicurezza)] \times (100\% - A_{max}) + (oneri\ sicurezza) \}$

$A_{max}$  = importo del massimo ribasso percentuale offerto dai Concorrenti;

$Off_i$  = Importo in € offerto dal concorrente i-esimo calcolato applicando il ribasso d'asta offerto all'importo a base d'asta (esclusi gli oneri per la sicurezza). Ovvero:

$$Off_i = \{ [(Valore\ base\ asta) - (oneri\ sicurezza)] \times (100\% - A_i) + (oneri\ sicurezza) \}$$

$A_i$  = importo del ribasso percentuale offerto dal Concorrente i-esimo.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica, si farà riferimento all'importo del ribasso percentuale proposto da ciascun concorrente come risultante dall'offerta con arrotondamento al terzo decimale.

In caso di discordanza tra la percentuale di ribasso indicata nel relativo campo del portale gare telematiche e la percentuale di ribasso indicata nell'allegato 2 "OFFERTA ECONOMICA", prevale quest'ultima.

Il Presidente della Commissione a questo punto procede con la lettura dei ribassi offerti dagli operatori economici ammessi e del relativo punteggio attribuito:

1) RTI: Impresa Edile Artuso Giovanni/Termoidraulica Sbrissa, ribasso del 9,710%, punti: 27,076; 2) CP COSTRUZIONI SRL, ribasso dello 19,210% punti: 30; 3) CONSORZIO ARTEA, ribasso dello 15,256% punti: 28,709; 4) DE MARCHI SRL, ribasso dello 5,5% punti: 25,954.

La Commissione procede sommando i punteggi ottenuti dagli operatori concorrenti in ciascuna fase della gara determinando il punteggio definitivo.

Il Presidente dà lettura dello stesso come di seguito riportato:

1) RTI: Impresa Edile Artuso Giovanni/Termoidraulica Sbrissa, punti: 41,176; 2) CP COSTRUZIONI SRL, punti: 71,004; 3) CONSORZIO ARTEA, punti: 61,855; 4) DE MARCHI SRL, punti: 94,724.

La Commissione, all'unanimità, constata che per i lavori di ristrutturazione urbanistica di un fabbricato per n. 6 alloggi in comune di Altavilla Vicentina (VI), via Verdi n. 9, l'impresa DE MARCHI SRL di Lavarone (TN) risulta prima classificata con punti complessivi 94,724, offrendo un ribasso del 5,5% (cinquevirgolacinque%)

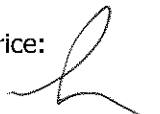
Visti i punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, sussistendo i presupposti di cui all'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., è necessario assoggettare il concorrente alla verifica di congruità dell'offerta.

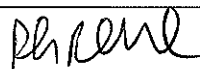
La Commissione comunica al RUP la necessità di chiedere le giustificazioni secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii..

La proposta di aggiudicazione è rinviata fino al completo espletamento delle operazioni di verifica dell'anomalia ex art. 97 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii..

La seduta pubblica svoltasi in data 23/09/2021 per l'appalto dei lavori indicati in premessa, ha avuto termine alle ore 10.15.

La Commissione giudicatrice:

Luciano Robino, 

Paolo Dalla Riva, 

Luca Fattori, 