

VERBALE DEL RUP

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA SISMICA E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO ALER DENOMINATO "TORRE NORD-EST" SITO IN SONDRIO, VIA MAFFEI 43 INDIVIDUATO CON ID 3354132 NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" (art. 1 co. 2 lett. c) punto 13 del D.L. n. 59/2021). Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – CIG B41DDBAE4B CUP B79J21034260006

Premesso

- che l'Azienda in data 16 dicembre 2024 ha diramato la lettera d'invito prot. n. 35885, tramite Piattaforma Telematica SINTEL, a:

RAGIONE SOCIALE	C.F./P.I.
1. GILEMA SRL in ATI con ELECTRIC SPA (mandante)	03118340136 03421400965
2. PETRA' S.R.L.S.	12083530019
3. G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	04788971002
4. EDILIMPIANTI S.R.L.	05858990152
5. GI.MA.CO. COSTRUZIONI S.R.L.	00784590143

- entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 11.00 del 30 dicembre 2024, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

RAGIONE SOCIALE	C.F./P.I.
1. EDILIMPIANTI S.R.L.	05858990152
2. PETRA' S.R.L.S.	12083530019

Tutto ciò premesso, si riportano nel seguito le risultanze delle attività svolte dal RUP, arch. Chiara Bordoni, coadiuvato dal personale dell'Ufficio Appalti, a seguito della verifica, in seduta riservata, della documentazione contenuta nelle buste telematiche amministrative ed economiche pervenute.

Il RUP

- ha provveduto con la collaborazione dell'Ufficio Appalti, all'apertura delle buste telematiche A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e all'esame della documentazione amministrativa per verificare la conformità della stessa a quanto richiesto a norma della lettera d'invito, con il seguente esito:

RAGIONE SOCIALE	MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	ESITO
1. EDILIMPIANTI S.R.L.	Forma singola	<p>Attivato il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.</p> <p>Con riferimento al programma esecutivo dettagliato dei lavori presentato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tenuto conto che il programma esecutivo dei lavori consegnato è sviluppato in "settimane", si chiede di precisare le date presunte di inizio e fine dei lavori, che diano evidenza del rispetto del limite massimo disponibile di n. 330 giorni naturali e consecutivi per terminare tutti i lavori a regola dell'arte, inclusi quelli per l'esecuzione delle opere aggiuntive riportate nell'integrazione al PSC; • come previsto all'art. 3.1.2, si chiede di precisare in quale voce siano state ricomprese le opere aggiuntive previste nell'integrazione al PSC. <p>Con riferimento alla Domanda di partecipazione presentata, al Punto 8. Assunzione di ulteriori impegni l'operatore economico non ha reso le seguenti dichiarazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ di porre in essere, in caso di aggiudicazione, tutte le operazioni e le procedure necessarie per il rispetto dei criteri ambientali, minimi e premianti, individuati dalla stazione appaltante e contenuti negli elaborati progettuali, in ottemperanza a quanto previsto nel D.M. 23 giugno 2022 n. 256 recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi»;

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ di sottoscrivere la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012, allegata al contratto; ▪ di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, i chiarimenti (quesiti/risposte) resi disponibili mediante la piattaforma; ▪ di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara. <p>La documentazione pervenuta è ritenuta congrua ed esaustiva.</p> <p>AMMESSO</p>
2. PETRA' S.R.L.S.	Forma singola	<p><i>ESCLUSO per la motivazione che di seguito si riporta.</i></p> <p><i>Contrariamente a quanto dichiarato nella "Domanda di partecipazione", l'operatore economico non ha effettuato il sopralluogo obbligatorio previsto all'art. 12 della lettera di invito "Tenuto conto che il cantiere è in fase di smobilizzo, il sopralluogo è obbligatorio, anche ai fini della redazione del Programma Esecutivo Dettagliato dei Lavori e della formulazione dell'offerta".</i></p> <p><i>Si precisa inoltre che la Stazione Appaltante ha previsto l'obbligatorietà del sopralluogo affinché i concorrenti prendessero chiara visione delle opere già realizzate dal precedente Appaltatore per redigere il Programma Esecutivo Dettagliato dei Lavori e abbia potuto formulare un'offerta, non era ancora disponibile lo stato di consistenza con la quantificazione dei lavori eseguiti dal precedente appaltatore ed era ancora allestito tutto il precedente cantiere, compresi ponteggi e teli che non consentivano la visione e la valutazione puntuale dello stabile e delle opere già realizzate.</i></p> <p><i>Quindi il mancato sopralluogo non garantisce all'azienda che l'operatore abbia potuto redigere un Programma Esecutivo Dettagliato dei Lavori e abbia potuto formulare un'offerta, consapevoli e aderenti alle caratteristiche effettive delle opere ancora da realizzare ed alle necessità reali dell'appalto, per garantire il puntuale rispetto delle prescrizioni imposte dalla legge di gara, tra cui il rispetto dei termini tassativi previsti dal programma "Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica", pena la perdita del finanziamento PNRR.</i></p> <p><i>A conferma di quanto sopra si fa inoltre presente che il programma esecutivo dei lavori consegnato dall'operatore:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>contiene al suo interno la previsione della realizzazione di lavorazioni già eseguite dal precedente appaltatore, da cui si evince la mancata ricognizione dei luoghi ed il mancato accertamento dello stato di consistenza delle opere già realizzate;</i> • <i>non riporta alcuna delle informazioni richieste al punto 3.1.3 e 3.1.4 della lettera di invito;</i> • <i>non dà indicazione alcuna in merito alla previsione dell'esecuzione delle opere aggiuntive previste nell'integrazione al PSC richieste al punto 3.1.2.</i> <p><i>Pertanto, l'operatore non è ammesso alla procedura per dichiarazione non veritiera, per mancato sopralluogo e per non completezza e non conformità del Programma Esecutivo Dettagliato dei Lavori rispetto a quanto richiesto nella lettera di invito.</i></p>

- ha disposto la chiusura in Sintel della fase "Valutazione Buste Amministrative", con conseguente ammissione dell'operatore EDILIMPIANTI S.R.L. ed esclusione dell'operatore PETRA' S.R.L.S.;
- ha proseguito, con la collaborazione dell'Ufficio Appalti, all'apertura della busta telematica B) OFFERTA ECONOMICA constatando la seguente percentuale di sconto:

	OPERATORE ECONOMICO	SCONTO OFFERTO IN PERCENTUALE
1	EDILIMPIANTI S.R.L.	4,59

- ha disposto il download del "Documento d'Offerta", sottoscritto digitalmente, caricato a sistema ed inviato dal concorrente, e proceduto, con la collaborazione dell'Ufficio Appalti, a verificare:
 1. i Costi della sicurezza afferenti all'attività svolta dall'operatore economico;
 2. i Costi del personale di cui all'art. 108, comma 9, del Codice;
- dichiara la regolarità del "Documento d'Offerta" verificato;
- valuta non anomala l'offerta presentata;
- formula pertanto, fermo restando ogni più opportuna verifica di legge, la seguente proposta di aggiudicazione:
 - ✓ **EDILIMPIANTI S.R.L.** con sede in Via Caravaggio, 3 – 20144 Milano, C.F./P.IVA 05858990152, per l'offerta sconto del 4,59% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 2.252.165,89 e pertanto per un importo di € 2.148.791,48 oltre a € 176.581,94 per oneri di sicurezza (importo contratto € 2.325.373,42), il tutto maggiorato dell'IVA di legge.

La suddetta proposta di aggiudicazione è soggetta all'approvazione dell'organo competente, nella persona del Direttore Generale.

Il presente verbale redatto in data 10 gennaio è letto, approvato e sottoscritto dal RUP.

IL RUP

Arch. Chiara Bordoni

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)