

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-OVEST" SITO IN SONDRIO, VIA MAFFEI 80 INDIVIDUATO CON ID 3357053 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 B4CF56D327 CUP B79J21034240006

Premesso

- che l'Azienda in data 14 gennaio 2025 ha diramato la lettera d'invito prot. n. 533, tramite Piattaforma Telematica SINTEL, a:

RAGIONE SOCIALE	C.F./P.I.
1. CACCAVALLE APPALTI & COSTRUZIONI S.R.L.	02460190644
2. RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	05710791210
3. I.TEC. S.R.L.	03893860282

- entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 10.00 del 24 gennaio 2025, ha presentato offerta il seguente operatore economico:

RAGIONE SOCIALE	C.F./P.I.
1. RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	05710791210

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. RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Forma singola	Attivato il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023. Con riferimento al programma esecutivo dettagliato dei lavori presentato: 1. Si chiede chiarimento sulle tempistiche indicate per il montaggio del ponteggio e la realizzazione di alcune delle opere di facciata e sui balconi, che richiedono che l'apprestamento sia già montato. Qualora si sia trattato di un errore materiale, si prega di correggere il Programma esecutivo. 2. Si chiede di rivalutare le tempistiche indicate per la "rimozione rete gas" e per le "piastre a induzione" in quanto: • per rimuovere la rete gas sulle facciate bisogna avere già servito le cucine di piastre a induzione e bisogna avere già effettuato le pratiche di disallaccio del gas nei singoli appartamenti • la rimozione della rete gas deve precedere la posa delle lastre del cappotto. 3. Tutte le opere riguardanti le sistemazioni esterne sono previste in presenza del ponteggio di facciata. Si chiede di rivalutare le tempistiche indicate, in quanto le sistemazioni esterne interessano anche il sedime dell'apprestamento. 4. Richiamando il punto 3 di cui sopra e il cronoprogramma presentato in occasione della partecipazione alla fase di indagine di mercato, si chiede di considerare lo smontaggio del ponteggio subito dopo la realizzazione della finitura del cappotto termico di facciata, per evitare che il medesimo si sporchi e anticipando le lavorazioni che necessitano del ponteggio (quali: realizzazione della copertura, realizzazione del fotovoltaico ecc...). 5. Contabilizzazioni: si ricorda che le lavorazioni sui corpi scaldanti non possono essere eseguite né troppo a ridosso né nel periodo di accensione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, in

		quanto le operazioni possono essere eseguite solo a impianto svuotato, dando il tempo tecnico per il suo riempimento ad opere eseguite e per le verifiche di tenuta prima dell'accensione. Si chiede pertanto di rivalutare le tempistiche indicate, consentendo tempi congrui per garantire l'avvio e il funzionamento dell'impianto. 6. Si chiede di rivalutare le tempistiche indicate per la realizzazione dei controsoffitti per VMC e la posa degli impianti di VMC, in quanto non è possibile posare gli impianti dopo aver eseguito le cassonettature. 7. Avanzamento dei lavori: - rispetto alle tempistiche indicate da codesto o.e. per l'esecuzione dell'intero appalto (10 mesi – 300 giorni naturali e consecutivi), il raggiungimento del 50% dei lavori è previsto trascorso il 70% del tempo suindicato, concentrando quindi il restante 50% dei lavori negli ultimi 3 mesi di cantiere. Tenuto conto delle tempistiche perentorie e non prorogabili per l'esecuzione dei lavori, si chiede di valutare una distribuzione delle lavorazioni che consenta una produzione economica del cantiere più omogenea nell'arco temporale indicato, a maggiore garanzia del conseguimento dell'obiettivo. - Il programma esecutivo non riporta l'avanzamento % dei lavori. Si invita pertanto ad integrarlo, aggiungendo mensilmente le percentuali di avanzamento dei lavori, dando puntuale indicazione del raggiungimento delle scadenze per l'emissione dei SAL (previsti al min 10%) La documentazione pervenuta è ritenuta congrua ed esaustiva. AMMESSO
--	--	---

- ha disposto la chiusura in Sintel della fase "Valutazione Buste Amministrative", con conseguente ammissione dell'operatore RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.;
- 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	RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	4,83

- 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:
 - ✓ **RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.** con sede in Via F. Palizzi, 1 – 80014 Giugliano in Campania, C.F./P.IVA 05710791210, per l'offerta sconto del 4,83% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 1.904.623,08 e pertanto per un importo di € 1.812.629,79 oltre a € 149.357,67 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.961.987,46), 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 4 febbraio 2025 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)