

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2021**

**PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE EFFICACE DELLA PROCEDURA
NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE ED
IMPIANTISTICA DELLE SEDI DEL CSI-PIEMONTE
PER IL TRIENNIO 2022-2024**

PREMESSO che:

- **nella seduta del 27 maggio 2021** il Consiglio di Amministrazione:
 - **autorizzava la realizzazione dei lavori** relativi alla “manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2022-2024”: in particolare, i lavori di manutenzione - programmata, riparativa e su richiesta - includono tutte le opere, le forniture e gli apprestamenti necessari per il ripristino e la conservazione degli edifici ed impianti di competenza del Consorzio (sedi del CSI-Piemonte e siti Wi-Pie) in ordinarie condizioni di esercizio e di fruibilità, garantendone altresì le condizioni di sicurezza;
 - **approvava il progetto definitivo dei lavori** relativi “Manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2022-2024”;
 - **autorizzava l’indizione della procedura negoziata** ai sensi degli articoli 1, c. 2, lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i. e 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da espletarsi tramite il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel”¹, per l’affidamento dei lavori stessi;
- **i documenti di gara venivano approvati dal Direttore Generale** con provvedimento del **18 giugno 2021**;
- l’importo complessivo a base di gara per i lavori in oggetto era pari ad **Euro 1.479.763,11** (oltre oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a Euro 20.236,89 ed oltre oneri di legge, importo opzionale, contributo ANAC, imprevisti al 5%² e accantonamento al 3% per variazioni di prezzo³);
- in corso di contratto il CSI-Piemonte intende riservarsi la facoltà di attivare un’opzione ai sensi dell’art. 106, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. – per un importo massimo non vincolante pari ad Euro 295.952,62 (oltre oneri di legge ed oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza pari ad Euro 4.047,38) finalizzata a richiedere ulteriori prestazioni di manutenzione a chiamata, da contabilizzarsi a misura mediante applicazione alle voci di Elenco Prezzi Unitari di progetto dello sconto offerto dall’aggiudicatario in fase di gara, sino al raggiungimento dell’importo massimo di cui sopra, preso atto della non determinabilità a priori di tali interventi;

¹ Accessibile all’indirizzo internet www.ariaspa.it – rif. Legge Regione Lombardia 33/2007 e s.m.i.

² Ai sensi dell’art. 106, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

³ Ai sensi dell’art. 106 comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.

- l’aggiudicazione della procedura era prevista secondo il **criterio del minor prezzo**⁴ mediante **esclusione automatica** dalla gara delle offerte che presentassero una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia qualora il numero delle offerte ammesse fosse stato pari o superiore a cinque; il ribasso, offerto dall’aggiudicatario in sede di gara, verrà applicato, in fase di contabilizzazione, da effettuarsi a misura, alle voci di Elenco Prezzi Unitari di progetto;
- la durata dei lavori è fissata in 36 mesi decorrenti dalla data di consegna dei lavori; in ogni caso la manutenzione edile ed impiantistica delle Sedi del CSI-Piemonte oggetto del presente appalto dovrà essere garantita per il periodo dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2024, fatto salvo il preventivo esaurimento dell’importo contrattuale;

il **PRESIDENTE**

conformemente a quanto previsto dall’art. 12.4 del *Regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte*⁵, **DÀ ATTO** che nella seduta odierna:

PRESO ATTO dello svolgimento della procedura di gara, quale risulta dalla relativa documentazione conservata agli atti dalla competente Funzione Organizzativa Procedure di Acquisto, e che:

- la documentazione della procedura prevedeva quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte, a pena di non ammissione, le ore 12.00 del **16 luglio 2021**;
- venivano invitati a presentare offerta per la procedura negoziata in oggetto gli Operatori Economici di seguito elencati⁶, individuati sulla base del “Criterio di individuazione degli Operatori Economici da invitare” (Allegato B del provvedimento di autorizzazione all’indizione della procedura in oggetto, approvato nella seduta del CdA del 27 maggio 2021):

- ✓ AUTEC SERVICE S.R.L.
- ✓ EDILZETA S.P.A.
- ✓ TECNO ENGINEERING S.R.L.
- ✓ APLEONA HSG S.P.A.
- ✓ COSTRUZIONI GENERALI GILARDI S.P.A.
- ✓ CROCCO EMANUELE SRL
- ✓ EUROIMPIANTI S.P.A.
- ✓ FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.
- ✓ GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.
- ✓ GRUPPO TECNOIMPRESE S.R.L.

- effettuavano il sopralluogo, facoltativo, i seguenti Operatori Economici:

⁴ Ai sensi dell’art. 36, c. 9-bis del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e 1, comma 3 della Legge 120/2020.

⁵ Art. 12.4 del [Regolamento](#): “Al fine di una pronta disponibilità di un documento che attesti l’atto assunto dal CdA, nelle more della formalizzazione del verbale della seduta, è inoltre facoltà dei ‘Direttori responsabili’ richiedere a Presidente e Segretario di sottoscrivere un apposito Provvedimento, nel quale sono riportati sinteticamente i contenuti dell’argomento esaminato e la relativa deliberazione del CdA”.

⁶ 10 Operatori Economici a seguito dell’intervenuta modifica normativa introdotta dall’art. 51 del D.L. 77/2021

- ✓ G.I.L.C. IMPIANTI S.R.L.
- ✓ EDILZETA S.P.A.
- ✓ APLEONA HSG S.P.A.
- ✓ EUROIMPIANTI S.P.A.
- ✓ AUTEK SERVICE S.R.L.
- ✓ TECNO ENGINEERING S.R.L.

- in data 5 luglio 2021 perveniva una richiesta di chiarimenti da parte dell'impresa EUROIMPIANTI S.P.A., secondo le modalità previste all'art. 6 delle Norme Particolari. La risposta al suddetto quesito veniva pubblicata, in forma anonima, nella sezione "Documentazione di gara" della procedura, sulla piattaforma Sintel, in data 8 luglio 2021;
- entro il termine ultimo di presentazione delle offerte pervenivano telematicamente n. **5 plichi digitali**, in ordine di arrivo, da parte di:

- ✓ TECNO ENGINEERING S.R.L.
- ✓ EDILZETA S.P.A.
- ✓ EUROIMPIANTI S.P.A.
- ✓ G.I.L.C. IMPIANTI S.R.L.
- ✓ AUTEK SERVICE S.R.L.

RISCONTRATO che:

- nel corso della seduta pubblica e successiva seduta riservata del 19 luglio 2021, condotte da remoto, **il Responsabile Unico del Procedimento** (di seguito anche RUP) procedeva all'apertura delle buste digitali al fine di verificare la correttezza e la completezza della documentazione amministrativa e **rilevava la necessità di avviare il sub-procedimento di soccorso istruttorio nei confronti del concorrente AUTEK SERVICE S.R.L.**, la cui documentazione presentava irregolarità sanabili ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- nella seduta riservata del 23 luglio 2021, condotta da remoto, **il RUP**, esaminata la documentazione integrativa prodotta dal concorrente AUTEK SERVICE S.R.L. nei termini assegnati, **riteneva la stessa correttamente regolarizzata** e conforme alle previsioni di cui alle Norme Particolari e **ammetteva, quindi, tutti i concorrenti alla fase successiva di gara**;
- nel corso della seduta pubblica del 27 luglio 2021, condotta da remoto, **il RUP procedeva all'apertura delle offerte economiche** presentate dai concorrenti ammessi; il Sistema "Sintel" redigeva la graduatoria e dopo aver effettuato il calcolo della soglia di anomalia, ai sensi dell'art. 97, comma 2-bis, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che risultava pari a **29,33000 %**, evidenziava l'anomalia dell'offerta in capo ai concorrenti TECNO ENGINEERING S.R.L. e G.I.L.C. IMPIANTI S.R.L.:

	<i>CONCORRENTE</i>	<i>RIBASSO OFFERTO</i>
1	G.I.L.C. IMPIANTI S.R.L.	33,56000 %
2	TECNO ENGINEERING S.R.L.	29,33000 %

3	AUTEC SERVICE S.R.L.	21,77000 %
4	EUROIMPIANTI S.P.A.	14,82000 %
5	EDILZETA S.P.A.	7,00000 %

- in presenza di n. 5 offerte ammesse, come previsto all'art. 15 delle Norme Particolari, trovava applicazione il sistema dell'*esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dei commi 2 e 2-bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.* ai sensi dell'art. 97, comma 8 del suddetto decreto e dell'art. 1, comma 3 della Legge 120/2020 e s.m.i., pertanto il RUP procedeva all'esclusione, a sistema, dei concorrenti la cui offerta era stata evidenziata come anomala, ovvero:
 - TECNO ENGINEERING S.R.L. sconto offerto 29,33000 %, offerta pari alla soglia di anomalia
 - G.I.L.C. IMPIANTI S.R.L. sconto offerto 33,56000%, offerta superiore alla soglia di anomalia

pertanto, a seguito delle esclusioni automatiche di cui sopra, dalla graduatoria provvisoria riformulata, risultava prima classificata la società AUTEC SERVICE S.R.L.

CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO
AUTEC SERVICE S.R.L.	21,77000 %
EUROIMPIANTI S.P.A.	14,82000 %
EDILZETA S.P.A.	7,00000 %

- nella medesima data, in seduta riservata, condotta da remoto, **il RUP procedeva alla verifica relativa ai costi della manodopera⁷ nei confronti del concorrente primo classificato** nella graduatoria provvisoria, AUTEC SERVICE S.R.L., **rilevando la necessità di richiedere chiarimenti rispetto a quanto dichiarato⁸** dal concorrente stesso circa gli elementi utili per effettuare la suddetta verifica;
- nella seduta riservata del 2 agosto 2021, condotta da remoto, **il RUP, esaminata la documentazione integrativa prodotta dal concorrente AUTEC SERVICE S.R.L. dichiarava conclusa, con esito positivo**, la verifica di cui all'art. 95, comma 10 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. relativamente ai costi della manodopera **e formulava la proposta di aggiudicazione in favore della società AUTEC SERVICE S.R.L. con un ribasso offerto del 21,77 %** da applicare all'importo complessivo dei lavori posto a base di gara – pari ad Euro 1.479.763,11 - per un importo che viene quindi definito – in applicazione del ribasso offerto - in **Euro 1.157.618,68** (oltre oneri di legge) oltre oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 20.236,89 (oltre oneri di legge);
- a seguito del ribasso unico percentuale offerto dal concorrente, **il quadro economico di progetto relativo ai lavori oggetto del presente appalto viene ridefinito come segue:**

⁷ Ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

⁸ Allegato B2 – Dichiarazione allegata alla Risposta Economica

A) Importo dei lavori (compresi oneri attuazione piani della sicurezza):	
a1) Importo opere di manutenzione programmata al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ 463.810,31
a2) Importo oneri diversi (canone per reperibilità) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ 34.159,79
a3) Importo per gli interventi su chiamata al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ 659.648,58
a4) Importo oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza (<i>non soggetto a ribasso</i>)	€ 20.236,89
Totale A)	€ 1.177.855,57
B) Importo opzionale⁹ ai sensi dell'art. 106, c. 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i:	
b1) Importo opere di manutenzione programmata al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ -
b2) Importo oneri diversi (canone per reperibilità) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	
b3) Importo per gli interventi su chiamata al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ 295.952,62
b4) Importo oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza (<i>non soggetto a ribasso</i>)	€ 4.047,38
Totale B)	€ 300.000,00
C) Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
c1) Imprevisti 5% ¹⁰ ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	€ 58.892,78
c2) Accantonamento per variazioni di prezzo ¹¹ di cui all'art. 106, comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 (3%)	€ 35.335,67
c3) Spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti (<i>al lordo degli oneri previdenziali</i>) relative a:	
c3.1) Progettazione	€ -
c3.2) Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (<i>Importo contrattuale</i>)	€ 8.583,44
c3.3) Direzione lavori	€ -
c3.4) Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione (<i>Importo contrattuale</i>)	€ 21.576,86
c3.5) Attività di supporto al RUP per l'Attività di Validazione	€ -
c4) Spese per pubblicità, contributo ANAC e, ove previsto, per opere artistiche	€ 600,00
c5) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ -
c6) IVA ed eventuali altre imposte:	

⁹ Vista la non determinabilità, a priori, degli interventi afferenti la manutenzione a chiamata, prevista facoltà di attivare nel corso di contratto opzione finalizzata a richiedere ulteriori prestazioni di manutenzione a chiamata in base alle effettive esigenze.

¹⁰ Calcolato sul Totale A)

¹¹ Calcolato sul Totale A)

c6.1) IVA di A)	€	259.128,22
c6.2) IVA di B)	€	66.000,00
c6.3) IVA di c.1), c.2)	€	0.730,26
c6.3) IVA di c3.2), c3.4)	€	6.635,27
Totale C)	€	477.482,50
Importo Complessivo del Progetto A) + B) +C)	€	1.955.338,07
Importo totale al netto delle spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti	€	1.918.542,50

- con provvedimento del 1° settembre 2021 il RUP, preso atto delle verifiche effettuate d'ufficio, dichiarava conclusi con esito positivo i controlli circa il possesso dei requisiti di ordine generale¹² in capo al Concorrente AUTEK SERVICE S.R.L.

il Consiglio di Amministrazione:

- HA APPROVATO la proposta di aggiudicazione e HA DICHIARATO l'aggiudicazione efficace dell'affidamento dei lavori relativi alla “**manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2022-2024**”, per la durata di 36 mesi decorrenti dalla data di consegna dei lavori (in ogni caso la manutenzione edile ed impiantistica dovrà essere garantita per il periodo dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2024, fatto salvo il preventivo esaurimento dell'importo contrattuale), a favore di **AUTEK SERVICE S.R.L.** con un ribasso offerto del **21,77%** da applicare all'importo complessivo dei lavori posto a base di gara – pari ad Euro 1.479.763,11 -, per un importo che viene quindi definito – in applicazione del ribasso offerto - in Euro **1.157.618,68** (oltre oneri di legge) oltre oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 20.236,89 (oltre oneri di legge); il ribasso, offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, verrà applicato, in fase di contabilizzazione, da effettuarsi a misura, alle voci di Elenco Prezzi Unitari di progetto;
- HA APPROVATO il quadro economico complessivo di progetto, ridefinito a seguito del ribasso offerto, così come sopra riportato;
- subordinatamente alle verifiche - in capo ai competenti uffici del Consorzio - in ordine alla necessità di attivare l'opzione ai sensi dell'art.106 c.1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. finalizzata a richiedere ulteriori prestazioni di manutenzione a chiamata in base alle effettive esigenze riscontrate in corso di vigenza contrattuale:
 - ✓ HA DELEGATO il Direttore Generale all'avvio dell'opzione sopra citata per un importo massimo non vincolante di Euro 295.952,62 (oltre oneri di legge ed oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari ad euro 4.047,38) in applicazione dell'offerta di AUTEK SERVICE S.R.L.;
 - ✓ HA AUTORIZZATO il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo provvedimento di avvio;
- HA DELEGATO il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo contratto;

¹² Rif. art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- HA DELEGATO il Direttore Generale ad assumere e a sottoscrivere gli eventuali atti conseguenti, autorizzando – ove prevista – la relativa spesa, nonché a sottoscrivere i correlati atti contrattuali;
- HA INDIVIDUATO nel Responsabile Unico del Procedimento l'organo competente ad approvare:
 - ✓ le eventuali modifiche a seguito di imprevisti di cui all'art. 106, c. 1, lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. di importo non superiore al 5% dell'importo del contratto;
 - ✓ le eventuali modifiche a seguito di variazioni di prezzo di cui all'art. 106, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nei limiti del 3% dell'importo del contratto.

Il Segretario del
Consiglio di Amministrazione

(Pietro Pacini)

*Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Il Presidente del
Consiglio di Amministrazione

(Letizia Maria Ferraris)

*Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*