



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL 21 SETTEMBRE 2018

PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE EFFICACE  
DELLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI  
MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA  
DELLE SEDI DEL CSI-PIEMONTE PER IL TRIENNIO 2019-2021

Visto che:

- nella seduta dell’11 maggio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto relativo ai lavori di “*Manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2019-2021*” e l’indizione della procedura aperta elettronica per l’affidamento dei lavori in oggetto, ai sensi degli artt. 36, 58 e 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. da espletarsi con le modalità di cui al “*Regolamento per lo svolgimento di procedure di gara elettroniche*”<sup>1</sup> del CSI-Piemonte;
- i documenti di gara, sono stati approvati dal Direttore Generale con provvedimento del 29 maggio 2018;
- **l’importo complessivo previsto era pari a Euro 1.269.000,00**, comprensivo degli oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso - pari ad Euro 33.000,00 (oltre oneri di legge, spese per pubblicità e contributo ANAC, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo);
- l’appalto avrà la **durata di 36 mesi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori; in ogni caso i lavori di manutenzione edile ed impiantistica delle Sedi del CSI-Piemonte oggetto del presente appalto dovranno essere garantiti per il periodo **dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2021**.
- l’aggiudicazione della procedura era prevista in base al **criterio del minor prezzo**<sup>2</sup>, mediante ribasso sull’importo posto a base di gara (al netto degli oneri per l’attuazione dei Piani della sicurezza, non soggetti a ribasso) – pari ad Euro 1.236.000,00; tale ribasso, in fase di contabilizzazione, da farsi “a misura”, verrà applicato alle voci di Elenco Prezzi Unitari di progetto;
- il bando prevedeva, in caso di offerte ammesse superiori a dieci, l’esclusione automatica dalla gara delle offerte che avessero presentato una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, ai sensi dell’art.97, c. 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- il bando di gara è stato pubblicato ai sensi di legge;
- il bando di gara prevedeva quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, a pena di non ammissione, le ore 12:00 del 25 giugno 2018;
- entro la scadenza fissata dal bando di gara, pervenivano, tramite il portale <https://acquisitionlinepiemonte.bravosolution.com>, n. 24 offerte telematiche da

<sup>1</sup> approvato con provvedimento del Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte dell’11 febbraio 2014

<sup>2</sup> ai sensi dell’art. 95 c. 4, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

parte dei seguenti operatori (in ordine alfabetico), i quali avevano regolarmente effettuato il sopralluogo previsto a pena di non ammissione:

<b>N. in ordine alfabetico</b>	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>DATA E ORA DELLA RISPOSTA</b>
1.	Ar.Co. Lavori Società Cooperativa Consortile	19/06/2018 14:35:22
2.	ASPERA S.p.A.	19/06/2018 12:23:00
3.	C.N. Costruzioni Generali S.p.A. (a socio unico)	22/06/2018 15:06:19
4.	C.R. Costruzioni S.r.l.	20/06/2018 12:51:22
5.	Cooperativa Architetti Costruttori Soc. Coop.	25/06/2018 11:15:47
6.	Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	22/06/2018 11:22:04
7.	D'URSO Impianti S.r.l.	25/06/2018 11:20:46
8.	DERVIT S.p.A.	22/06/2018 12:14:59
9.	EDIL Rental Group S.r.l.	25/06/2018 11:43:45
10.	Elettroidraulica Silvi S.r.l.	25/06/2018 10:38:40
11.	Gruppo Tecnoimprese S.r.l.	25/06/2018 08:58:19
12.	HITRAC Engineering Group S.p.A.	25/06/2018 10:22:53
13.	I.T.E.M. S.r.l.	25/06/2018 10:31:49
14.	I.TE.CO.-Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.	22/06/2018 21:14:08
15.	M.I.T. S.r.l.	25/06/2018 09:54:22
16.	Costituendo RTI tra M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici S.r.l. (Mandatara) e Serim Impianti S.r.l. (Mandante)	25/06/2018 09:06:55
17.	Costituendo RTI tra Mastropasqua Costruzioni S.r.l. (Mandatara) e Elettronica Balestrucci dei F.lli Francesco e Ruggiero (Mandante)	25/06/2018 11:57:22
18.	Costituendo RTI tra MODUS FM (Mandatara) ed EUROTEC Società Consortile a r.l. (Mandante)	25/06/2018 10:45:34
19.	MULTI Manutenzione S.r.l.	25/06/2018 10:01:35
20.	PPG DOMOGEST S.r.l.	22/06/2018 15:04:16

21.	Costituendo RTI tra Prodon Impianti Tecnologici S.r.l. (Mandatara) ed Europa 2000 di Biviera Salvatore (Mandante)	25/06/2018 10:54:06
22.	Quintino Costruzioni S.p.A.	25/06/2018 09:35:49
23.	SUD Service S.r.l.	22/06/2018 17:00:11
24.	Tecnica Restauri S.r.l.	25/06/2018 11:07:11

- nel corso della seduta pubblica del 26 giugno 2018, il Responsabile Unico del Procedimento (di seguito anche RUP) procedeva all'apertura delle buste amministrative ed esaminava, per ciascun Concorrente, la documentazione presentata; nella medesima data, in seduta riservata, a seguito di ricontrollo puntuale di tutta la documentazione confermava la necessità di avviare il sub-procedimento di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., al fine di sanare le irregolarità emerse, come da verbale della seduta pubblica nei confronti dei seguenti concorrenti:
  - 1. Ar.Co. Lavori Soc. Coop. Consortile
  - 4. C.R. Costruzioni S.r.l.
  - 5. Cooperativa Architetti Costruttori SOC. COOP.
  - 7. D'URSO Impianti S.r.l.
  - 10. Elettroidraulica Silvi S.r.l.
  - 17. R.T.I. costituendo tra Mastropasqua Costruzioni S.r.l. (Mandatara) e Elettronica Balestrucci dei F.lli Francesco e Ruggiero (Mandante)
  - 22. Quintino Costruzioni S.p.A.
  - 24. Tecnica Restauri S.r.l.
- nella seduta riservata del 10 luglio 2018, il RUP esaminava la documentazione integrativa, presentata entro i termini, e riteneva la stessa conforme alle previsioni di cui al Disciplinare di gara ed alla richiesta di regolarizzazione di cui al sub-procedimento di soccorso istruttorio. Dichiarava, pertanto, l'ammissione di tutti gli Operatori Economici che avevano presentato offerta;
- nella seduta pubblica del 13 luglio 2018, il RUP procedeva all'apertura delle buste digitali relative alla "Risposta Economica" mediante il Sistema per le Negoziazioni Elettroniche per la Pubblica Amministrazione piemontese tramite il portale <https://acquisitionlinepiemonte.bravosolution.com>, dando lettura dei ribassi percentuali offerti dai Concorrenti (in ordine alfabetico) sull'importo a base d'asta (al netto degli oneri per l'attuazione dei Piani della sicurezza, non soggetti a ribasso) – pari ad Euro 1.236.000,00:

N. in ordine alfabetico	OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO UNICO OFFERTO
1.	Ar.Co. Lavori Società Cooperativa Consortile	27,77%
2.	ASPERA S.p.A.	31,23%
3.	C.N. Costruzioni Generali S.p.A. (a socio unico)	29,728%
4.	C.R. Costruzioni S.r.l.	27,588%
5.	Cooperativa Architetti Costruttori Soc. Coop.	27,71%
6.	Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	25,00%
7.	D'URSO Impianti S.r.l	29,94%
8.	DERVIT S.p.A.	19,83%
9.	EDIL Rental Group S.r.l.	26,48%
10.	Elettroidraulica Silvi S.r.l.	27,43%
11.	Gruppo Tecnoimprese S.r.l.	26,14%
12.	HITRAC Engineering Group S.p.A.	22,37 %
13.	I.T.E.M. S.r.l.	30,347%
14.	I.TE.CO.-Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.	27,48%
15.	M.I.T. S.r.l.	27,67%
16.	Costituendo RTI tra M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici S.r.l. (Mandatara) e Serim Impianti S.r.l. (Mandante)	23,48%
17.	Costituendo RTI tra Mastropasqua Costruzioni S.r.l. (Mandatara) e Elettronica Balestrucci dei F.lli Francesco e Ruggiero (Mandante)	27,898%
18.	Costituendo RTI tra MODUS FM (Mandatara) ed EUROTEC Società Consortile a r.l. (Mandante)	22,69%
19.	MULTI Manutenzione S.r.l.	28,055%
20.	PPG DOMOGEST S.r.l.	26,24%
21.	Costituendo RTI tra Prodon Impianti Tecnologici S.r.l. (Mandatara) ed Europa 2000 di Biviera Salvatore (Mandante)	26,22%
22.	Quintino Costruzioni S.p.A.	24,89%
23.	SUD Service S.r.l.	29,32%
24.	Tecnica Restauri S.r.l.	28,58%

- nel corso della medesima seduta, in presenza di 24 offerte ammesse, trovando applicazione il criterio dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, c. 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il RUP avviava la procedura di calcolo dell'anomalia dell'offerta;
- ai fini del calcolo della soglia di anomalia, si procedeva con il sorteggio - automatico da parte del sistema - di uno dei metodi di cui all'art. 97, c. 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Veniva sorteggiato il metodo c) "media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento con importo soggetto a ribasso 1.236.000,00". A seguito dell'applicazione del metodo di calcolo sorteggiato, si determinava:
  - la soglia di anomalia, pari al 30,86245%;
  - l'anomalia dell'offerta presentata da ASPERA S.p.A., che prevedeva un ribasso superiore alla soglia di anomalia definita - pari al 31,23% -, quindi esclusa automaticamente ai sensi dell'art. 97, c. 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - la seguente graduatoria provvisoria:

N. in graduatoria	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO
1.	I.T.E.M. S.r.l.	30,347%
2.	D'URSO Impianti S.r.l.	29,94%
3.	C.N. Costruzioni Generali S.p.A. (a socio unico)	29,728%
4.	SUD Service S.r.l.	29,32%
5.	Tecnica Restauri S.r.l.	28,58%
6.	MULTI Manutenzione S.r.l.	28,055%
7.	RTI tra Mastropasqua Costruzioni S.r.l. (Mandataria) e Elettronica Balestrucci dei F.lli Francesco e Ruggiero (Mandante)	27,898%
8.	Ar.Co. Lavori Società Cooperativa Consortile	27,77%
9.	Cooperativa Architetti Costruttori soc. Coop.	27,71%
10.	M.I.T. S.r.l.	27,67%
11.	C.R. Costruzioni S.r.l.	27,588%
12.	I.TE.CO.-Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.	27,48%
13.	Elettroidraulica Silvi S.r.l.	27,43%
14.	EDIL Rental Group S.r.l.	26,48%
15.	PPG DOMOGEST S.r.l.	26,24%
16.	RTI tra Prodon Impianti Tecnologici S.r.l. (Mandataria) ed Europa 2000 di Biviera Salvatore (Mandante)	26,22%
17.	Gruppo Tecnoimprese S.r.l.	26,14%
18.	Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	25,00%
19.	Quintino Costruzioni S.p.A.	24,89%
20.	RTI costituendo tra M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici S.r.l. (Mandataria) e Serim Impianti S.r.l. (Mandante)	23,48%
21.	RTI costituendo tra MODUS FM (Mandataria) ed EUROTEC Società Consortile a r.l. (Mandante)	22,69%

22.	HITRAC Engineering Group S.p.A.	22,37%
23.	DERVIT S.p.A.	19,83%

- nel corso della seduta riservata di pari data, il RUP, in ottemperanza al disposto del Disciplinare di gara, procedeva al ricalcolo della soglia di anomalia, considerando, per tutti i ribassi offerti, solamente le prime due cifre dopo la virgola e applicando le regole dell'arrotondamento. Dal ricalcolo risultava una soglia di anomalia pari a 30,86%, che non impattava sulla graduatoria provvisoria, che rimaneva invariata rispetto a quella stilata in seduta pubblica e di seguito riproposta:

N. in graduatoria	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO (arrotondato alla seconda cifra decimale)
1.	<b>I.T.E.M. S.r.l.</b>	<b>30,35%</b>
2.	D'URSO Impianti S.r.l.	29,94%
3.	C.N. Costruzioni Generali S.p.A. (a socio unico)	29,73%
4.	SUD Service S.r.l.	29,32%
5.	Tecnica Restauri S.r.l.	28,58%
6.	MULTI Manutenzione S.r.l.	28,06%
7.	RTI tra Mastropasqua Costruzioni S.r.l. (Mandataria) e Elettronica Balestrucci dei F.lli Francesco e Ruggiero (Mandante)	27,90%
8.	Ar.Co. Lavori Società Cooperativa Consortile	27,77%
9.	Cooperativa Architetti Costruttori soc. Coop.	27,71%
10.	M.I.T. S.r.l.	27,67%
11.	C.R. Costruzioni S.r.l.	27,59%
12.	I.TE.CO.-Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.	27,48%
13.	Elettroidraulica Silvi S.r.l.	27,43%
14.	EDIL Rental Group S.r.l.	26,48%
15.	PPG DOMOGEST S.r.l.	26,24%
16.	RTI tra Prodon Impianti Tecnologici S.r.l. (Mandataria) ed Europa 2000 di Biviera Salvatore (Mandante)	26,22%
17.	Gruppo Tecnoimprese S.r.l.	26,14%
18.	Costruzioni Cinquegrana S.r.l.	25,00%
19.	Quintino Costruzioni S.p.A.	24,89%
20.	RTI costituendo tra M.S.T. Manutenzioni & Servizi Tecnici S.r.l. (Mandataria) e Serim Impianti S.r.l. (Mandante)	23,48%
21.	RTI costituendo tra MODUS FM (Mandataria) ed EUROTEC Società Consortile a r.l. (Mandante)	22,69%
22.	HITRAC Engineering Group S.p.A.	22,37%
23.	DERVIT S.p.A.	19,83%

- nella medesima seduta riservata, il RUP procedeva alla verifica dei costi della manodopera<sup>3</sup> nei confronti del concorrente primo in graduatoria provvisoria, I.T.E.M. S.r.l., e, dopo aver analizzato quanto dichiarato in merito dal

<sup>3</sup> ai sensi dell'art. 95, c.10 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

concorrente, dichiarava conclusa con esito positivo la suddetta verifica e conseguentemente, confermava la graduatoria così come resa nota nel corso della seduta pubblica del 13 luglio 2018, e dichiarava la proposta di aggiudicazione della gara in oggetto in favore del concorrente **I.T.E.M. S.r.l.**;

- a seguito del ribasso unico percentuale offerto dal concorrente primo in graduatoria, il quadro economico di progetto relativo ai lavori oggetto del presente appalto viene ridefinito come segue:

**A) Importo contrattuale**

a1)	Importo opere di manutenzione programmata al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	Euro 386.904,04
a2)	Importo oneri diversi (canone per reperibilità) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	Euro 29.191,65
a3)	Importo per gli interventi su chiamata al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	Euro 444.778,31
a4)	Importo per l'attuazione dei piani della sicurezza ( <i>non soggetto a ribasso</i> )	Euro 33.000,00
	<b>Totale A</b>	<b>Euro 893.874,00</b>

**B) Somme a disposizione dell'Amministrazione**

b1	Imprevisti 5% ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	Euro 44.693,70
b2	Accantonamento per variazioni di prezzo di cui all'art. 106, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (3%)	Euro 26.816,22
b3	Spese tecniche (al lordo degli oneri previdenziali) relative a:	
b3.1	progettazione	-
b3.2	coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Euro 4.754,54
b3.3	direzione lavori	-
b3.4	coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Euro 17.927,28
b3.5	Attività di supporto alla progettazione	-
b3.6	Attività di supporto al RUP per l'Attività di Validazione	-
b4	spese per pubblicità, contributo ANAC e, ove previsto, per opere artistiche	Euro 5.000,00
b5	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	-
b6	IVA ed eventuali altre imposte:	
b6.1	IVA di A) al 22%	Euro 196.652,28
b6.2	IVA di b1), b2) e b3) al 22%	Euro 20.722,18
	<b>Totale B</b>	<b>Euro 316.566,20</b>

	<b>Importo Complessivo del Progetto A) + B)</b>	<b>Euro 1.210.440,20</b>
	<b>Importo totale al netto delle spese tecniche (già finanziate)</b>	<b>Euro 1.182.768,38</b>



- in data 5 settembre 2018 il RUP, preso atto delle verifiche effettuate d'ufficio, dichiarava conclusi con esito positivo i controlli di legge circa il possesso dei requisiti di ordine generale in capo al concorrente I.T.E.M. S.r.l., primo in graduatoria.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione:

- approva la proposta di aggiudicazione e dichiara l'aggiudicazione efficace della procedura per l'affidamento dei lavori di *"Manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2019-2021"*, per un periodo di 36 mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori – in ogni caso per il periodo dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2021 - in favore della Società I.T.E.M. S.r.l. che ha offerto un ribasso unico percentuale, arrotondato alla seconda cifra decimale, del 30,35% sull'importo a base di gara – pari ad Euro 1.236.000,00 -, e quindi per un importo pari ad euro 860.874,00 (oltre oneri di legge e oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza pari ad Euro 33.000,00, non soggetti a ribasso). Tale ribasso, in fase di contabilizzazione, da farsi "a misura", verrà applicato alle voci di Elenco Prezzi Unitari di progetto;
- approva il quadro economico complessivo di progetto, ridefinito a seguito del ribasso offerto, così come proposto;
- delega il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo contratto;
- delega il Direttore Generale ad autorizzare la spesa per gli eventuali atti conseguenti (quinto d'obbligo), nonché alla sottoscrizione del relativo provvedimento e dei correlati atti contrattuali;
- individua 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  
FIRMATO IN ORIGINALE  
(Ferruccio Ferranti)

Il Presidente  
FIRMATO IN ORIGINALE  
(Claudio Artusi)

Torino, 21 settembre 2018