

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO
DEI LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DELLE SEDI DEL CSI
PIEMONTE PER IL TRIENNIO 2025-2027**

PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE EFFICACE

Premesso e considerato che:

- nella seduta del 23 aprile 2024 il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte approvava:
 - o il progetto esecutivo dei lavori relativi alla manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2025-2027
 - o l’indizione della procedura aperta - ai sensi degli articoli 25 e 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i (*come prevista dall’art. 50, c. 1, lett. d) del medesimo decreto*) da gestirsi utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel”
- i documenti di gara venivano approvati dal Direttore Generale con provvedimento del 22 maggio 2024 e pubblicati, ai sensi di legge, il 31 maggio 2024, mediante la Piattaforma telematica “Sintel”;
- la consegna dei lavori¹ agli esecutori dovrà avvenire non oltre 45 giorni dalla stipula del Contratto fatta salva, in caso di motivata urgenza², la possibilità per il Consorzio di procedere all’esecuzione anticipata del contratto stesso. La **durata dei lavori** è fissata in **36 mesi** decorrenti dalla data del Verbale di consegna dei lavori e saranno considerati conclusi soltanto dopo l’emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, che verrà redatto non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto dell’appalto. 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 2025 al 31 dicembre 2027**, fatto salvo il preventivo esaurimento dell’importo contrattuale e fatta salva la **facoltà di rinnovare il contratto**, per una durata pari a **12 mesi**;
- **l’importo complessivo a base di gara** per i lavori in oggetto era pari ad Euro **1.770.007,24** (oltre oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a Euro **29.992,76** ed oltre oneri di legge, contributo ANAC e imprevisti all’8%³);
- l’importo massimo stimato di spesa per l’eventuale opzione di **rinnovo** era pari a **Euro 590.002,41** (oltre oneri di legge) oltre oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 9.997,59 e imprevisti all’8%;
- l’aggiudicazione della procedura era prevista applicando il criterio dell’**offerta economicamente più vantaggiosa**⁴, determinata secondo la seguente articolazione:

¹ Ai sensi dell’art. 3 dell’Allegato II.14 al D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

² Al ricorrere delle motivazioni di cui al comma 8 dell’art. 17, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. o delle ragioni di urgenza di cui al comma 9 del medesimo articolo.

³ Ai sensi dell’art. 5 Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

⁴ Ai sensi dell’art. 108, c. 2, lett. f) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.,

Valutazione tecnica	Max 75 punti/100
Valutazione economica	Max 25 punti/100

- in fase di pubblicazione della gara in oggetto, il Consorzio disponeva la **scadenza del termine di presentazione delle offerte** telematiche, a pena di esclusione, alle **ore 12:00 del 3 luglio 2024**;
- effettuavano il sopralluogo, obbligatorio, i seguenti operatori economici:
 - GRUPPO TECNOIMPRESSE S.R.L.
 - GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.
 - TECHNE S.P.A.
 - IDROGAS GROUP S.R.L.
 - HITRAC ENGINEERING GROUP S.P.A.
 - C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.
 - AUTEK SERVICE S.R.L.
 - DUSSMANN SERVICE S.R.L.
 - Costituendo RTI tra COMAT S.P.A. e CONSORZIO INNOVA Società Cooperativa
- **alle richieste di chiarimento di natura tecnico-amministrativa e normativa** relative alla procedura di gara, presentate **dagli operatori economici**, la Stazione Appaltante forniva riscontro mediante pubblicazione delle relative risposte nella sezione "*Documentazione di gara*" della piattaforma *Sintel*, in data 5 giugno 2024, 13 giugno 2024, 21 giugno 2024 e 24 giugno 2024;
- entro il termine ultimo di presentazione delle offerte pervenivano telematicamente **n. 5 plichi digitali**, da parte dei seguenti Operatori Economici:
 1. **DUSSMANN SERVICE S.R.L.**
 2. **HITRAC ENGINEERING GROUP S.P.A.**
 3. **AUTEK SERVICE S.R.L.**
 4. **RTI Costituendo tra COMAT S.P.A. e CONSORZIO INNOVA Società Cooperativa**
 5. **GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.**
- nel corso della **seduta pubblica** svolta da remoto in data **3 luglio 2024** e della **successiva seduta riservata** del **5 luglio 2024**, il Responsabile Unico del Progetto (di seguito anche RUP) procedeva all'**apertura** delle buste telematiche contenenti la **documentazione amministrativa** presentata dai Concorrenti al fine di verificarne la correttezza e la completezza, e, in esito alle suddette verifiche, disponeva **l'avvio del sub-procedimento di soccorso istruttorio** - ai sensi dell'art. 101, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. – nei confronti degli operatori economici la cui documentazione presentava irregolarità sanabili ai sensi della norma citata, come da relativo verbale;
- nel corso della **seduta riservata** svolta da remoto in data del **19 luglio 2024**, il RUP, esaminata la documentazione integrativa presentata dai concorrenti nei termini assegnati, la riteneva conforme alle previsioni di cui al Disciplinare di Gara ed alle richieste di regolarizzazione di cui al sub-procedimento di soccorso istruttorio e, non sussistendo ipotesi che integrassero le fattispecie di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 del Codice, **dichiarava tutti i concorrenti ammessi alle successive fasi di gara**;

- nel corso della **seduta pubblica** - svolta da remoto in data **24 luglio 2024** -, la **Commissione giudicatrice**, nominata con provvedimento del Direttore Generale del **17 luglio 2024**, procedeva all'**apertura** delle buste digitali contenenti l'**offerta tecnica** presentata da ciascun concorrente all'interno della Piattaforma "*Sintel*" per una **verifica meramente formale** delle medesime;
- nel corso delle **sedute riservate del 27 settembre e del 3 ottobre 2024**, la **Commissione giudicatrice** procedeva alla disamina complessiva delle valutazioni, effettuate nel rispetto delle prescrizioni contenute in merito nel disciplinare di gara e alla conseguente **definizione del punteggio provvisorio complessivo** conseguito da ciascun concorrente, come di seguito riportati:

CONCORRENTI		PUNTEGGIO PROVVISORIO		
		Qualitativi	Quantitativi	Complessivo
A	DUSSMANN SERVICE S.R.L.	8,45	26,00	34,45
B	HITRAC ENGINEERING GROUP S.P.A.	7,90	23,15	31,05
C	AUTEC SERVICE S.R.L.	28,38	24,82	53,20
D	COSTITUENDO RTI TRA COMAT S.P.A. E CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	26,74	36,00	62,74
E	GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	15,28	30,04	45,32

- nel corso della **seduta pubblica del 14 ottobre 2024**, svolta da remoto, la **Commissione giudicatrice** rendeva visibili ai presenti i punteggi provvisori complessivi precedentemente inseriti, in seduta riservata, sulla piattaforma "*Sintel*", la quale metteva in evidenza che i Concorrenti DUSSMANN SERVICE S.R.L., e HITRAC ENGINEERING GROUP S.P.A. avevano ottenuto un **punteggio tecnico provvisorio inferiore alla soglia di sbarramento**, fissata in 45 punti su 75 punti. La Commissione, pertanto, procedeva, a sistema, al tecnicismo dell'esclusione dei suddetti concorrenti e rimetteva gli atti al RUP per le successive determinazioni e comunicazioni del caso, come previsto dal Disciplinare di gara e ammetteva i concorrenti AUTEC SERVICE S.R.L., Costituendo RTI TRA COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (Mandante) e GI.L.C. IMPIANTI S.R.L. alla successiva fase di gara;
- **nella medesima data**, in **seduta pubblica**, svolta da remoto, la **Commissione giudicatrice**, procedeva alla riparametrazione, per mezzo dell'apposita funzionalità presente sulla piattaforma "*Sintel*", del punteggio tecnico provvisorio ottenuto da ciascun concorrente **ammesso** alla successiva fase di gara e all'apertura delle offerte economiche presentate dagli stessi;
- **nella medesima data**, in **seduta pubblica e successiva seduta riservata**, svolta da remoto, la Commissione prendeva atto del punteggio economico ottenuto da ciascun concorrente nonché del punteggio totale, determinato dalla somma tra il

punteggio tecnico e il punteggio economico ottenuto da ogni concorrente, calcolato in automatico dalla piattaforma che restituiva la seguente graduatoria provvisoria:

CONCORRENTE		SCONTO % OFFERTO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO RIPARAMETRIZZATO	PUNTEGGIO TOTALE
D	COSTITUENDO RTI COMAT S.P.A. E CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA	25,16	23,42	75,00	98,42
C	AUTEC SERVICE S.R.L.	17,77	16,95	63,60	80,55
E	GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	27,84	25,00	54,18	79,18

e rilevava l'anomalia dell'offerta in capo al concorrente Costituendo RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (Mandante) primo in graduatoria provvisoria in quanto sia il punteggio relativo al prezzo sia il punteggio tecnico risultavano superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dall'articolo 19 del Disciplinare di gara, pertanto, disponeva il trasferimento degli atti al RUP per l'avvio del sub-procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta e, contestualmente, per la verifica dei costi della manodopera ai sensi dell'art. 110, commi 1 e 5, lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché delle verifiche in merito all'equivalenza delle tutele economiche e normative di cui al CCNL applicato dall'Operatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. nei confronti del concorrente primo classificato;

- con lettera, Prot. CSI n. 0018173 del 17/10/2024, il Responsabile Unico del Progetto richiedeva al concorrente:
 - *“di fornire spiegazioni relative all'offerta (economica e tecnica) presentata, a dimostrazione della congruità ed affidabilità della stessa, in particolare*
 - *specificare le Tabelle Ministeriali a cui fa riferimento il costo medio orario, indicato nell'Allegato C2, per il personale dipendente da imprese di Edilizia e Artigianato;*
 - *evidenziare, con riferimento all'offerta presentata le **spese generali, l'utile dell'impresa, nonché ogni altro elemento utile** a giustificare l'affidabilità dell'offerta;*
 - *l'incidenza sull'offerta presentata degli elementi quali: eventuali condizioni particolarmente favorevoli di cui dispone codesta Società per l'esecuzione dei lavori oggetto di gara, nonché **ogni altro elemento utile** a giustificare l'affidabilità dell'offerta;*

- **fornire indicazioni relative all'economia del metodo di esecuzione dei lavori oggetto d'appalto e della soluzione organizzativa proposta"**
 - posto che Il Concorrente, con riferimento al contratto Edilizia aveva dichiarato di applicare un CCNL diverso da quello applicato dalla Stazione Appaltante (F012) e, in sede di offerta economica resa a sistema, nel campo denominato "*Dichiarazione C1 o C2 ed eventuale Dichiarazione di Equivalenza (Facsimile Allegato D)*" **non ha inserito la "Dichiarazione di equivalenza"**, si richiedeva - in quanto integrabile a norma del Disciplinare di gara - di rendere la Dichiarazione di equivalenza stessa completa di tutti gli elementi previsti;
 - posto che il Concorrente ha inserito sia nella sezione "*All. B - Relazione Tecnica*" che nella sezione "*Allegato B - Relazione Tecnica oscurata e relativa dichiarazione*" della Piattaforma SINTEL la Relazione Tecnica non oscurata, per le finalità di cui agli articoli 35 e 36 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in materia di accesso agli atti, si richiedeva di produrre
 - dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare;
 - copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali;
 - dichiarazione attestante la corrispondenza / conformità dell'offerta oscurata all'offerta originale;
- ovvero, in alternativa:*
- dichiarazione firmata in cui si esplicita che l'offerta non è coperta da riservatezza.
-
- sono stati avviati in capo al concorrente **Costituendo RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (Mandante) e in riferimento alla Consorziata Esecutrice CONSORZIO IMPRESE RIUNITE TORINO SOCIETA' COOPERTIVA**, indicata dal Consorzio Innova Soc. Cooperativa, i controlli circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., anche tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, ai sensi dell'art. 24 del D. lgs 36/2023 e s.m.i., in riferimento ai certificati per i quali è prevista la suddetta nuova modalità di controllo a fare data dal 1° gennaio 2024, nonché le ulteriori verifiche di legge;
 - in data 23 ottobre 2024, il concorrente forniva, attraverso il canale "*Comunicazioni procedura*" della piattaforma "Sintel", riscontro formale alla richiesta di giustificazioni e, in data 24 ottobre 2024, forniva il documento "*dichiarazione refuso codice CNEL contratto applicato*" nel quale precisava l'erronea indicazione nella dichiarazione allegata all'offerta economica (Allegato C2) del codice del CNEL edile applicato dalla consorziata esecutrice Consorzio Imprese Riunite Torino Società Cooperativa e confermando il codice corretto coincidente con quello indicato nelle giustificazioni prodotte (F015);
 - nelle more della definizione dei suddetti controlli e delle suddette verifiche, al fine di avviare quanto prima le attività preliminari alla stipula del Contratto d'appalto

e le prestazioni oggetto del Contratto stesso, si rendeva necessario procedere con l'approvazione della proposta di aggiudicazione, che sarebbe divenuta efficace solo a fronte del positivo esito dei suddetti controlli e delle suddette verifiche;

- in data 28 ottobre 2024, il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte:
 - approvava la proposta di aggiudicazione della procedura aperta per l'affidamento dei lavori **relativi alla “manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2025-2027”**, per una durata di 36 mesi (1 gennaio 2025 – 31 dicembre 2027), decorrenti dal verbale di consegna dei lavori, a favore del **Costituendo RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (Mandante)**, con un ribasso offerto del **25,16%** da applicare all'importo a base di gara - pari ad Euro 1.770.007,24 -, per un importo che viene, quindi, definito – in applicazione del ribasso offerto - in Euro **1.324.673,42** (oltre oneri di legge), oltre oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 29.992,76 (oltre oneri di legge), condizionando e subordinando la dichiarazione dell'efficacia dell'aggiudicazione stessa al positivo esito dei controlli e delle verifiche in capo all'aggiudicatario;
 - a fronte del positivo esito dei controlli e delle verifiche di cui sopra, delegava il Responsabile Unico del Progetto ad adottare un provvedimento dichiarativo dell'efficacia della relativa aggiudicazione;
 - approvava il quadro economico complessivo di progetto, ridefinito a seguito del ribasso offerto;
 - delegava il Direttore Generale a sottoscrivere il relativo contratto;
 - subordinatamente alle verifiche - in capo ai competenti uffici del Consorzio - in ordine alla necessità di attivare l'**opzione di rinnovo** dei lavori in oggetto, con facoltà, per il CSI, di rinegoziare, in senso migliorativo patti e condizioni, anche economiche:
 - autorizzava il Direttore Generale – nei tempi necessari a garantire la continuità di servizio – all'avvio del **rinnovo** stesso per un periodo di 12 mesi ed entro gli importi massimi di spesa autorizzati dal CDA nella seduta del **23 aprile 2024**, pari a **Euro 441.557,80** (oltre oneri di legge, oneri per la sicurezza derivanti da interferenza pari a **Euro 9.997,59** e imprevisti all'8%), definito in esito alla procedura in oggetto;
 - autorizzava il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo provvedimento di avvio e del correlato atto contrattuale
 - delegava il Direttore Generale ad assumere e sottoscrivere gli eventuali atti conseguenti, autorizzando - ove prevista - la relativa spesa, nonché a sottoscrivere i correlati atti contrattuali;
 - individuava nel Responsabile Unico del Progetto l'organo competente ad autorizzare l'utilizzo dell'importo a disposizione per imprevisti, ai sensi dell'art. 5 Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nei limiti dell'8% dell'importo del contratto
- Il Responsabile Unico del Progetto, esaminate le giustificazioni presentate dal Concorrente, conservate agli atti, ritenendo, anche alla luce dell'art. 110 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, che gli elementi esposti siano tali da poter valutare l'offerta

stessa nel suo complesso congrua, seria, sostenibile e realizzabile, concludeva con il Provvedimento rubricato “*Atto conclusivo del sub-procedimento di verifica dell’anomalia dell’offerta, dei costi della manodopera e dell’equivalenza delle tutele economiche e normative*” il sub-procedimento di verifica dell’anomalia, dei costi della manodopera e dell’equivalenza delle tutele economiche e normative, dichiarandone l’esito positive.

Tutto ciò premesso e considerato:

il Responsabile Unico del Progetto della “*Procedura aperta per l’affidamento dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica delle sedi del CSI-Piemonte per il triennio 2025-2027*” (PO24_003):

- conclusi, con esito positivo, il sub-procedimento di verifica dell’anomalia dell’offerta, dei costi della manodopera e dell’equivalenza delle tutele economiche e normative di cui al CCNL edilizia applicato dal RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA’ COOPERATIVA (Mandante);
- preso atto dei documenti acquisiti d’ufficio, dichiara conclusi con esito positivo i controlli di legge circa il possesso dei requisiti di ordine generale, di cui all’art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in capo al concorrente primo classificato **Costituendo RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA’ COOPERATIVA (Mandante)** e in riferimento alla **Consoziata Esecutrice CONSORZIO IMPRESE RIUNITE TORINO SOCIETA’ COOPERTIVA**, indicata dal Consorzio Innova Soc. Cooperativa;
- vista:
 - ✓ la delibera del CdA del 28 ottobre 2024, con la quale veniva approvata la proposta di aggiudicazione a favore del **Costituendo RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA’ COOPERATIVA (Mandante)**, condizionando e subordinando la dichiarazione dell’efficacia dell’aggiudicazione stessa al positivo esito dei controlli e delle verifiche di legge in capo all’aggiudicatario;
 - ✓ la delega conferita al RUP dal CdA del 28 ottobre 2024 ad adottare un provvedimento dichiarativo dell’efficacia dell’aggiudicazione,

dichiara l’aggiudicazione efficace della procedura di cui in oggetto in favore del concorrente primo classificato **Costituendo RTI COMAT S.P.A. (Mandataria) e CONSORZIO INNOVA SOCIETA’ COOPERATIVA (Mandante)**

Il Responsabile Unico del Progetto
(Valentina Curatolo)
*Firmato digitalmente ai sensi
dell’art. 20 del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Pubblicato il 29 novembre 2024