

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

Verbale di pubblico incanto

---ooOoo---

Appalto di lavori e servizi per l'affidamento del global service per la gestione manutentiva di immobili residenziali e non, di proprietà ed in gestione ad ACER Ferrara siti nella Provincia di Ferrara 2018-2021.

CUP: F73J17000100005

CIG: 714473128A

---ooOoo---

PROCEDURA DI GARA

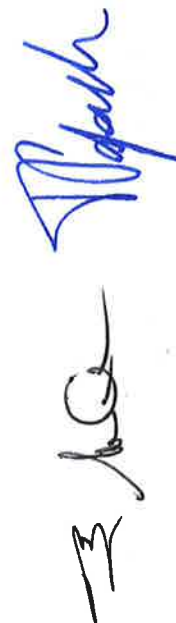
Pubblico incanto ai sensi dell'art. 60 D. lgs 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni per l'aggiudicazione di un contratto di lavori.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 D. lgs 50/2016.

L'anno **2017**, il giorno **giovedì 14** del mese di **settembre** in Ferrara C.so Vittorio Veneto c.n. 7 alle ore 9:30 nella sala riunioni della sede aziendale

PREMESSO

- a) Che ai sensi della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50/18.07.2017 è stato disposto l'affidamento degli interventi di manutenzione programmabile e non programmabile in immobili affidati ad ACER e siti nella Provincia di Ferrara ed è stata approvata la approvazione del progetto nonché attivata la procedura di scelta del contraente mentre l'individuazione del R.U.P. (arch. Marco Cenacchi) risulta effettuata con delibera n.46/2017;
- b) Che la durata dell' appalto è fissata a far data dal 01/01/2018 con possibilità di rinnovo, di anno in anno, per ulteriori anni tre sino al 31/12/2021 e che



l'importo complessivo dell'appalto –calcolato sulla durata dei quattro anni- ammonta ad € 15.240.000,00 compreso oneri per la sicurezza;

c) Che circa i criteri di aggiudicazione, ACER si baserà sui fattori ponderali fissati nel disciplinare di gara ;

ALTRESI' PREMESSO

d) Che così come previsto dagli artt. 72 e 73 del D. lgs 50/2016 il bando di gara è stato pubblicato

- all'Albo Pretorio del Comune di Ferrara
- all'Albo dell'ACER Ferrara
- sul sito internet www.acerferrara.it e www.sitar.er.it (Ministero Infrastrutture)
- G.U.R.I. n. 86 del 28.07.2017;
- GUUE del 01/08/2017;
- Quotidiani (per estratto)
 - "Italia Oggi" del 05 agosto 2017
 - "Emilia Finanza" del 05 agosto 2017
 - "Il Giornale- Emilia-Romagna" del 05 agosto 2017
 - "La Notizia" del 05/08/2017.

e) Che per la presentazione delle offerte, è stato posto il termine del 12 settembre 2017 alle ore 13,00;

f) Che ACER Ferrara ha ritenuto di costituire:

- I) un seggio di gara composto di tre membri per l'esame della documentazione amministrativa e l'ammissione delle ditte alla fase di valutazione dell'offerta tecnica;



- II) una commissione di gara costituita, ai sensi dell' art.77 commi 1 e 2 d.lgs.50/2016 per la valutazione delle offerte tecniche e composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto;
- g) Che con Provvedimento del Presidente n.12 del 13/09/2017 ACER Ferrara ha conseguentemente provveduto alla nomina:
- I) dei componenti il seggio di gara di seguito specificati
- > arch. Marco Cenacchi, dipendente ACER, presidente di seggio e R.U.P.
 - > dr. Stefano Buzzoni, dipendente ACER
 - > dr. Francesco Paparella, dirigente del Servizio Contratti del Comune di Ferrara, esperto della materia
- II) dei componenti la commissione di gara di seguito specificati
- > ing. Edi Massarenti – Presidente ordine ingegneri di Ferrara,
 - > ing. Giuseppe Galvan - ordine ingegneri di Ferrara e direttore generale Università di Ferrara;
 - > ing. Livio Alberani - ordine ingegneri di Ferrara e già Dirigente di AUSL Ferrara;
- h) che i componenti della commissione di gara sono stati individuati da ACER ai sensi dell' art. 77 co.12 d.lgs.50/2016 in assenza dell'apposito Albo da istituirsi presso l'ANAC e previsto dall' art.78 d.lgs.50/2016 mediante selezione pubblica con avviso pubblicato sul sito ACER Ferrara in data 03/08/2017
- i) che per agevolare le Imprese, l'ACER ha messo a disposizione delle medesime un fac-simile di "dichiarazione cumulativa" dei requisiti richiesti (All. "mod. 1 - Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà") nonché ulteriori allegati all'uopo predisposti e funzionali ad



una corretta partecipazione alla gara e precisamente:

- mod. 2 –dichiarazione impresa mandante o consorziata;
- mod. 3 – attestazione possesso requisiti di partecipazione;
- mod. 4 – dichiarazione per avvalimento;
- mod. 4 bis- Dichiarazione ausiliaria;
- mod. 5 – Dichiarazione subappaltatori;
- mod. 6 – Offerta economica;
- mod. DGUE;
- attestato di presa visione dei luoghi (rilasciato da ACER in sede di sopralluogo obbligatorio).

l) Che entro il termine perentorio fissato dal bando sono pervenute n. 2 buste sigillate e precisamente (ordine di ricezione):

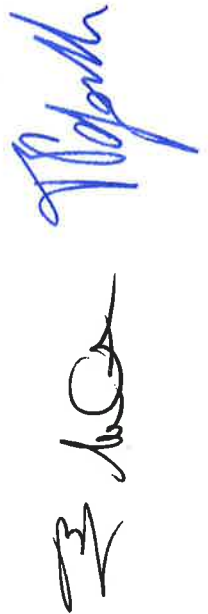
- 1) **Consorzio INNOVA** soc. coop. via G. Papini 18 Bologna
- 2) Costituenda R.T.I.: **Consorzio INTEGRA** Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) ; **Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.** (mandante con sede in Ravenna via P. Traversari,)

m) che sono presenti in sala: sig.ra Carlotta Pilani n. a Lugo il 01/07/1980 in qualità di delegata dei consorzi Integra e “Ciro Menotti” e la sig.ra Paola Bonora n.a. Ferrara il 01/02/1974 in rappresentanza del Consorzio Innova, identificati per mezzo di documento di identità

CIO' PREMESSO

I FASE- Seduta pubblica – 14 settembre 2017

A – VERIFICA DEI PIEGHI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA DAL BANDO



Alle ore 9:40 l'arch. Marco Cenacchi, attesta la regolare costituzione del seggio di gara e avvisa che si procederà nel rispetto le disposizioni di legge e del disciplinare di gara riassumendo la procedura prevista al punto 14 del citato disciplinare e dando atto della avvenuta nomina della commissione di gara; in particolare si ricorda come ogni singolo plico debba contenere tre buste contenenti rispettivamente "busta A -documentazione amministrativa", busta B - offerta tecnica", busta C- offerta economica".

Il Presidente accerta che i plichi ricevuti sono idoneamente sigillati, firmati su lembi di chiusura e presentano, tutti, le diciture richieste dal disciplinare di gara. Alle ore 09:45 si procede all'apertura dei plichi nell'ordine di seguito riportato e riscontrando quanto segue:

A.1) Consorzio INNOVA Soc. coop. via G. Papini 18 40128 Bologna sede operativa via della Cooperazione 9 Bologna.

Il Presidente procede all' apertura del plico, pervenuto nei termini, che appare integro e correttamente indirizzato. Al suo interno si rinvencono I) busta A - "documentazione amministrativa", II) "busta B -"offerta tecnica ", III) "busta C -" offerta economica". I tre plichi appaiono correttamente confezionati e riportano le diciture prescritte. Si procede pertanto all' apertura del piego A. Il consorzio indica le seguenti imprese esecutrici:

- 1) Folli Armando Impianti elettrici s.r.l._Codigoro
- 2) Emilgar s.r.l.- Molinella
- 3) Euro Tech s.r.l.- Ferrara
- 4) S.B.M.R. s.r.l.- Poggio Renatico
- 5) Tecnopose s.r.l.-Bologna
- 6) Cons. CIRES soc. Coop. di Bologna: il consorzio CIRES , a sua volta,

indica la ditta ALCO Costruzioni s.n.c. di RO (Fe) quale impresa esecutrice.
La struttura consortile e le imprese sopra evidenziate utilizzano la modulistica messa a disposizione da ACER dando dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione di ordine generale e idoneità professionale.

Circa la capacità economica e finanziaria sono allegati referenze bancarie (BPM sede di Bologna e Banca Interprovinciale sede di Casalecchio di Reno) mentre per il fatturato degli ultimi tre anni è già allegata adeguata documentazione probatoria.

Circa la capacità tecnico professionale questa risulta dimostrata da attestazioni SOA per le categorie e classifiche prescritte dal disciplinare mentre –per il versante servizi- il consorzio produce l'elenco dei servizi resi negli ultimi tre anni come da parag.10.4 del disciplinare; detto elenco è già supportato da adeguati certificati di esecuzione servizi allegati in copia.

Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001: 2008 in corso di validità, tassa di gara di € 200,00 e cauzione provvisoria (polizza fideiussoria assicurativa Allianz Assicurazioni sede di Livorno con riduzione 50%) conformi alle prescrizioni di gara.

Subappalto non richiesto.

A.2) Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido 182/2); **Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti"** s.c.p.a. (mandante con sede in Ravenna via P. Traversari, 63)

Il plico contiene la richiesta di partecipazione con impegno di costituzione di R.T.I. di tipo misto tra le imprese

- Consorzio Integra soc.coop. in qualità di capogruppo mandataria ed

esecutrice del 70% della commessa;

- Cons. "CIRO MENOTTI" s.c.p.a. -mandante- in qualità di assuntrice del 30% della commessa. I due consorzi indicano le seguenti imprese esecutrici:

Cons. Integra

- ACMAR soc. coop. con sede in Ravenna;
- CEAR soc.coop. consortile con sede in Ravenna: il consorzio indica a sua volta la ditta Savio s.r.l. di Ravenna fraz. Roncalceci.

Cons. CIRO MENOTTI

- T.M. Tecnologie e mobilità soc.coop. - Granarolo dell' Emilia (BO).

Il raggruppamento indica inoltre –ai sensi del dl'art. 105 d.lgs. 50/2016- dodici imprese subappaltatrici che sono (ordinate per categorie di lavorazioni):

OG1

- 1) Vezzani s.r.l. – Ferrara
- 2) Geo Costruzioni – Formignana
- 3) Tecnoestense s.r.l. – Formignana

OG11

- 4) SIFIS s.r.l. – Roma
- 5) CSI – Ferrara
- 6) Tecnoelettra s.r.l. – Occhiobello (RO)

OS6

- 7) Bocchimpani s.r.l. – Ferrara
- 8) Adria Montaggi snc Ravenna
- 9) Ponzi s.r.l.- Bagnara di Romagna (RA)

Servizi

- 10) Ageste s.c.r.l.– Ferrara



11) Euroimpianti BMG s.r.l. – Bondeno

12) Coop. Giulio Bellini s.c.r.l.- Argenta

Il Presidente di seggio ripete quindi le operazioni già indicate per la precedente concorrente.

I due consorzi, le imprese da questi indicate ed i subappaltatori utilizzano la modulistica messa a disposizione da ACER dando dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione di ordine generale e idoneità professionale.

Circa la capacità economica e finanziaria sono allegate referenze bancarie di due primari istituti di credito (BPER sede di Ravenna per “Ciro Menotti” e UNIPOL Banca sede di Bologna per cons. INTEGRA) mentre per il fatturato degli ultimi tre anni è allegata adeguata documentazione probatoria.

Circa la capacità tecnico professionale questa risulta dimostrata da attestazioni SOA per le categorie e classifiche prescritte dal disciplinare mentre –per il versante servizi- il consorzio produce l’elenco dei servizi resi negli ultimi tre anni come da parag.10.4 del disciplinare.

Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 in corso di validità, tassa di gara di € 200,00 e cauzione provvisoria (polizza fideiussoria assicurativa ATRADIUS Credito sede di Bologna con riduzione 50%) conformi alle prescrizioni di gara.

Il seggio di gara -non rilevando cause ostative- provvede alla apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche ai sensi del parag.13 pag.17 del Disciplinare al solo fine di accertarsi della regolarità formale delle offerte medesime che vengono siglate dai commissari in ogni pagina. Il Presidente del seggio dispone infine la chiusura della presente fase di gara, la trasmissione delle buste contenenti le offerte tecniche alla commissione esaminatrice delle offerte per la

The image shows three handwritten signatures in blue ink on the right margin of the page. The top signature is the most prominent and appears to be 'Alfonso'. Below it are two other signatures, one of which is partially obscured by the other. The signatures are written in a cursive, fluid style.

prosecuzione delle attività in seduta riservata, finalizzata alla valutazione degli elaborati tecnici. Il Presidente -chiudendo la seduta- fa verbalizzare che i due testimoni di cui in premessa hanno presenziato alla seduta sino al suo termine.

Alle ore 13:30 il materiale viene affidato, per la custodia, al segretario verbalizzante che provvederà al suo deposito in armadiatura chiusa a chiave sita in locale all'interno della sede ACER.

Ferrara 14/09/2017

II FASE- SEDUTE RISERVATE a cura dell Commissione giudicatrice

19-21-26 settembre e 4 ottobre - 9 ottobre 2017

Come da verbalizzazione ad hoc agli atti

III FASE- PUBBLICA SEDUTA (APERTURA OFFERTE ECONOMICHE) 25 ottobre 2017 ore 10.00

Le imprese risultano invitate con avviso sul sito web aziendale e con PEC inviata ad entrambe le ditte il giorno giovedì 19 ottobre 2017.

Alle ore 10.55 i tre componenti di seggio, verificano la presenza dei signori: Minarelli Gianfranco per l'impresa INNOVA, Pilani Carlotta per l'impresa INTEGRA, identificati a mezzo documento di identità.

Il Presidente legge ad alta voce la graduatoria provvisoria relativa alle sole offerte tecniche, con i relativi punteggi attribuiti a ciascuna delle partecipanti relativamente ai quattro criteri e subcriteri oggetto di valutazione, come risultanti dal presente verbale.

Bojardelli
ACS
BY

Riepilogo complessivo

	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	TOTALI
Consorzio INNOVA	5,320	6,531	11,000	5,000	9,000	7,000	7,578	5,000	5,000	10,000	10,000	81,429
R.T.I. INTEGRA e "Ciro Menotti"	7,000	7,000	9,361	2,040	7,002	6,755	9,000	5,000	5,000	6,670	7,890	72,718

	totale	A Organizzazione generale e dotazioni	B Modalità gestione commesa	C Qualità procedure adottate	D Proposte migliorative
Cons. INNOVA	81,429	22,851	28,578	10,000	20,000
R.T.I. Integra- Ciro Menotti	72,718	23,361	24,797	10,000	14,560

Il Presidente quindi:

- a) constata l'integrità delle predette buste dell'offerta economica esibendole alle persone presenti;
- b) rileva come entrambi i partecipanti abbiano raggiunto un punteggio tecnico-qualitativo minimo pari o superiore a punti 50 (punto 11.1 pag.19 del

- disciplinare di gara)
- c) provvede all'apertura, nell'ordine, della busta della ditta INNOVA ed INTEGRA contenenti l'offerta economica;
- d) provvede alla lettura ad alta voce delle offerte con il seguente risultato:

n.	offerente	ribasso % sul prezzo lavori e servizi	Offerta prezzo servizi a canone
1	Cons.INNOVA	25,00	890.000,00
2	RTI cons.INTEGRA	25,67	880.000,00

- e) constata che le offerte sono redatte regolarmente, con la debita sottoscrizione e senza correzioni;
- f) provvede a calcolare i punteggi da attribuire all'offerta economica, nonché a sommare tale punteggio ai punteggi relativi alla graduatoria relativa all'offerta tecnica;
- g) dà atto che la stessa attribuzione dei punteggi e la graduatoria finale, sono

riepilogate come segue :

n.	offerente	punteggi offerte tecniche	Elemento economico				TOTALE
			Ribasso % su elenco prezzi	Peso:10	Servizi canone Prezzo €	peso:5	
				punteggio		punteggio	
1	INNOVA	81,429	25,00	9,739	890.000=	4,944	96,112
2	INTEGRA	72,718	25,67	10,000	880.000=	5,000	87,718

Il totale è determinato sommando i punteggi dell'offerta tecnica con i

punteggi dell'offerta relativa al ribasso su elenco prezzi ed offerta economica in euro per servizio annuale a canone:

GRADUATORIA

- 1) Consorzio INNOVA con punti 96,112
- 2) Consorzio INTEGRA in R.T.I con punti 87,718

- h) individua quale aggiudicatario provvisorio l'offerente Consorzio INNOVA soc. coop. con sede in Bologna via G. Papini,18 C.F 03539261200 , che si è classificata prima in graduatoria avendo presentato la migliore offerta tecnica nei termini che precedono nonché con un'offerta di ribasso percentuale su elenco prezzi per lavori e servizi a misura del 25,00% ed € 890.000,00 per servizi a canone annui;
- i) rende noto che, ai sensi dell'articolo 97, comma 3 del decreto legislativo n. 50 del 2016, sono considerate anormalmente basse le offerte che raggiungano, contemporaneamente, un punteggio pari o superiore a 12 (4/5 del peso attribuito all'elemento prezzo) e un punteggio pari o superiore a 68 (4/5 della somma dei pesi attribuiti a tutti gli elementi diversi dal prezzo); in applicazione della predetta norma rileva che l'aggiudicataria risulta nelle condizioni di anomalia;
- l) trasmette la comunicazione dell'esito della procedura, mediante copia del presente verbale, al competente organo della Stazione appaltante, affinché provveda:
- 1.1) ad attivare la verifica d'ufficio, all'aggiudicatario provvisorio e, se lo si ritiene opportuno, per uno o più d'uno degli altri concorrenti, dell'assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del decreto legislativo n. 50 del 2016 nonché di altri eventuali impedimenti;

TP
R
h.01

l.2) ad effettuare le operazioni di verifica dell' anomalia dell' offerta;

m) rende noto che l'esito della gara sarà pubblicato sul sito web: www.acerferrara.it; il Consiglio di Amministrazione provvederà alla approvazione delle risultanze in via definitiva nei termini di legge dandone formale comunicazione alle ditte partecipanti.

Il Presidente del seggio, infine:

- provvede a riporre le offerte economiche all'interno delle relative buste e riassegna alla Stazione appaltante, nella persona del sig. Stefano Buzzoni, in qualità di verbalizzante delle sedute pubbliche, l'intera documentazione.

La seduta è chiusa alle ore 11,50.

Il presente documento è composto di 13 pagine e risulta integrato dal verbale della commissione di valutazione dell'offerta tecnica all'uopo predisposto.

Ferrara 25/10/2017

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO

Arch. Marco Cenacchi



I COMPONENTI DEL SEGGIO

Dr. Francesco Paparella



Dr. Stefano Buzzoni (verbalizzante)

