

Immobiliare Novoli S.p.A.

VERBALE DI GARA

Il giorno 12 dicembre 2019, alle ore 16.00, in una sala della sede operativa della Immobiliare Novoli S.p.A., Piazza G. Spadolini n.11, 50127 Firenze, davanti alla Commissione giudicatrice nominata con verbale del 04/10/2019, composta da Ing. Luigi Stefano Carosella, Direttore Tecnico di Immobiliare Novoli S.p.A., in qualità di Presidente, Ing. Alessandro Dreoni, Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti sportivi della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze, in qualità di Commissario, Dott.ssa Chiara Prosperì, Responsabile della Posizione Organizzativa Giuridica Opere e Lavori Pubblici del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici del Comune di Firenze, ha luogo la seduta pubblica per l'apertura delle buste contenenti le offerte tecnico-qualitative della procedura aperta per l'appalto di realizzazione di struttura polivalente nella ex centrale termica a Novoli-Firenze - CIG 793044061D CUP C14I14000020004, per l'importo stimato di € 2.634.742,65 (di cui € 115.564,87 per la progettazione esecutiva e € 2.375.7814,58 per l'esecuzione dei lavori) oltre € 143.396,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

La seduta ha inizio alle ore 16.00.

Sono presenti i Sigg. :

Dott.ssa Linda Cocchi delegata a presenziare alla seduta di gara dall'Impresa IRES SpA, mandataria della ATI IRES SpA - Davini Prefabbricati srl

Arch. Elena Masci ed Arch. Lorenzo Malavasi delegati a presenziare alla seduta di gara dall'Impresa Conpat Scarl

Ing. Massimo Taddei delegato a presenziare alla seduta di gara dall'Impresa A.T.I. CEMES SpA (mandataria) - Consorzio stabile GST S.c.a.r.l.

Geom. Alessandro Giuliani delegato a presenziare alla seduta di gara dall'Impresa A.T.I.

MI.PE. Srl (mandataria) - COMETA Srl (mandante).



Il Presidente della Commissione Giudicatrice dà lettura dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente a seguito della valutazione delle offerte tecnico-qualitative e dei punteggi complessivi, prima e dopo la riparametrazione degli stessi prevista dal disciplinare di gara, che risultano essere i seguenti:

- AR.CO. LAVORI Sooc.Coop. Cons., 25 punti. Punteggio riparametrato 35,00.
- CONPAT S.c.a.r.l. 50 punti. Punteggio riparametrato 70,00.
- A.T.I. IRES SpA (mandataria) - Davini Prefabbricati srl (mandante) 35 punti. Punteggio riparametrato 49,00.
- A.T.I. CEMES SpA (mandataria) - Consorzio stabile GST S.c.a.r.l. (mandante) 6 punti. Punteggio riparametrato 8,40.
- A.T.I. MI.PE. Srl (mandataria) - COMETA Srl (mandante) 15 punti. Punteggio riparametrato 21,00.
- A.T.I. GERVASI SpA (mandataria) - Ellegi Service srl (mandante) 1 punto. Punteggio riparametrato 1,40.

Constatata l'integrità delle buste contenenti le offerte economico-quantitative, che sono state conservate fino alla presente seduta in apposito armadio chiuso a chiave presso una sede operativa di Immobiliare Novoli S.p.A., si procede all'apertura del relativo contenuto.

Il Presidente della Commissione dà lettura del ribasso offerto da ciascun concorrente per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori, nonché del tempo offerto e della conseguente riduzione della durata dei lavori. Verifica altresì la completezza e la correttezza dei documenti contenuti in ciascuna busta contenente l'offerta economico-quantitativa, in conformità a quanto richiesto dal disciplinare di gara. Tutte le offerte risultano presentate in conformità a quanto richiesto nel disciplinare di gara.

A seguito di ciò, si dà lettura del contenuto delle offerte presentate per ciascun concorrente, relativamente alla percentuale di ribasso sulla progettazione esecutiva e sull'esecuzione dei lavori e alla riduzione dei tempi di esecuzione, che risultano essere i seguenti:

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a signature at the top, a large 'H' in the middle, and a signature at the bottom.

- AR.CO. LAVORI Sooc.Coop. Cons., ribasso per progettazione esecutiva 20,00%, ribasso per esecuzione lavori 7,95 %, riduzione tempi offerta 146 giorni;
- CONPAT S.c.a.r.l. ., ribasso per progettazione esecutiva 30,00 %, ribasso per esecuzione lavori 15,222%, riduzione tempi offerta 146 giorni;
- A.T.I. IRES SpA (mandataria) - Davini Prefabbricati srl (mandante), ribasso per progettazione esecutiva 10,223 %, ribasso per esecuzione lavori 10,223%, riduzione tempi offerta 146 giorni;
- A.T.I. CEMES SpA (mandataria) - Consorzio stabile GST S.c.a.r.l. (mandante) ., ribasso per progettazione esecutiva 22,987 %, ribasso per esecuzione lavori 14,75%, riduzione tempi offerta 146 giorni;
- A.T.I. MI.PE. Srl (mandataria) - COMETA Srl (mandante) ., ribasso per progettazione esecutiva 50 %, ribasso per esecuzione lavori 23,325%, riduzione tempi offerta 146giorni;
- A.T.I. GERVASI SpA (mandataria) - Ellegi Service srl (mandante) ., ribasso per progettazione esecutiva 5,00%, ribasso per esecuzione lavori 6,57%, riduzione tempi offerta 64 giorni;

Il Presidente della Commissione Giudicatrice, sulla base di quanto previsto nei Criteri di valutazione dell'offerta allegati al disciplinare di gara, procede all'attribuzione dei punteggi a ciascun concorrente rispettivamente all'offerta prezzo ed all'offerta tempo, e dei punteggi complessivi alle offerte economico-quantitative, che risultano essere quelli descritti nelle schede allegate parte integranti del presente verbale.

Conseguentemente il Presidente della Commissione Giudicatrice procede alla lettura dei punteggi complessivi attribuiti ai concorrenti, risultanti dalla sommatoria dei punteggi dell'offerta tecnico qualitativa ed economico quantitativa, che risultano riportati nelle suddette schede allegate.

L'offerta economicamente più vantaggiosa risulta quella del concorrente CONPAT scarl con punti 98,211.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice rileva che l'offerta del concorrente risultato primo in graduatoria supera la soglia di anomalia ai sensi di quanto previsto dall'art. 86, comma 2 del D.lgs 163/2016 in quanto, sia i punti relativi al prezzo (22,211 su 24), sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (76 su 76), sono superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Pertanto, al fine di stabilire se l'offerta presentata dal concorrente CONPAT sia o meno anormalmente bassa, risulta necessario che il concorrente fornisca dettagliata ed esaustiva giustificazione sulle condizioni che hanno determinato il ribasso e la qualità dell'offerta. Pertanto si procederà ad effettuare la valutazione di anomalia secondo quanto previsto al paragrafo 19.3 del disciplinare di gara.

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale scritto in 3 (tre) pagine intere e parte della seguente che viene firmato dal Presidente e dai Commissari.

Ing. Luigi Stefano Carosella



Ing. Alessandro Dreoni



Dott.ssa Chiara Prospero


