

Terme di Comano, li 21 dicembre 2021

OGGETTO: VERBALE PROCEDURA TELEMATICA – 2^ SEDUTA.

CONFRONTO CONCORRENZIALE telematico, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento dei "SERVIZI TECNICI DI DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ (OPERE EDILI), LIQUIDAZIONE, CONTROLLO ELABORATI, COORDINAMENTO DELL'UFFICIO DI DIREZIONE, DEI LAVORI DI "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE (TERME DI COMANO) E FORNITURA E ALLESTIMENTO DEGLI ARREDI E COMPLEMENTI DI ARREDO NECESSARI A DARE GLI SPAZI COMPLETAMENTE FINITI ED ARREDATI IN OGNI PARTE".

CUP: C11E14000120004

CIG: 897819835F

ID Gara: 46

Il giorno 21.12.2021 alle ore 10:30 in STENICO, presso Loc. Terme di Comano, 6, è ripreso l'esperimento della procedura di gara telematica per l'affidamento dei "SERVIZI TECNICI DI DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ (OPERE EDILI), LIQUIDAZIONE, CONTROLLO ELABORATI, COORDINAMENTO DELL'UFFICIO DI DIREZIONE, DEI LAVORI DI "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE (TERME DI COMANO) E FORNITURA E ALLESTIMENTO DEGLI ARREDI E COMPLEMENTI DI ARREDO NECESSARI A DARE GLI SPAZI COMPLETAMENTE FINITI ED ARREDATI IN OGNI PARTE".

Il seggio di gara, della suddetta procedura, è composto dai Signori:

- Bonetti Fabio;
- Andreolli Elena;
- Parolari Silvia.

Il Presidente del Seggio di gara è il Sig. Fabio Bonetti

Il Responsabile della Committente con funzioni di RUP è il Sig. Fabio Bonetti

Funge da Segretario il Sig. Fabio Bonetti.

Il Presidente ricorda che:

- con prot. n. 115/2021 e a seguito del Provvedimento del Presidente del CdA n. 15/2021, è stata indetta la procedura ad invito per l'affidamento dei "SERVIZI TECNICI DI DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ (OPERE EDILI), LIQUIDAZIONE, CONTROLLO ELABORATI, COORDINAMENTO DELL'UFFICIO DI DIREZIONE, DEI LAVORI DI "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE (TERME DI COMANO) E FORNITURA E ALLESTIMENTO DEGLI ARREDI E COMPLEMENTI DI ARREDO NECESSARI A DARE GLI SPAZI COMPLETAMENTE FINITI ED ARREDATI IN OGNI PARTE" attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa; l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata sulla base dei criteri di seguito indicati:
 - CRITERI OFFERTA TECNICA

Criterio	Sub-criterio	Criterio quantitativo	Punteggio massimo
A - PROFESSIONALITÀ NELLA DIREZIONE LAVORI, MISURE E CONTABILITÀ	Professionalità nella Direzione Lavori, Misure e contabilità	Si	15

Criterio	Sub-criterio	Criterio quantitativo	Punteggio massimo
B – ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	B.1 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un PMP - Project Management Professional - certificato	Si	10
	B.2 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un EGE - Esperto Gestione Energia UNI 11339 - certificato	Si	10
	B.3 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un LEED AP Building Design & Construction	Si	10
	B.4 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un INTERIOR DESIGNER	Si	10
	B.5 - Presenza in cantiere, per l'intera durata dell'esecuzione dell'opera, di un soggetto del team di direzione lavori	Si	15

- CRITERI OFFERTA ECONOMICA

La formula scelta, per l'assegnazione del punteggio dell'offerta economica, è la "Formula interpolazione bilineare (X=0.90)" per un totale massimo di 30 punti.

- l'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 185.535,99 e che, il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è stato fissato alle ore 12:00 del giorno 09-12-2021;
- alla presente procedura sono state invitate a presentare offerta i seguenti operatori economici:

Denominazione	PEC	Modalità di selezione
NEW ENGINEERING SRL	info@pec.new-engineering.eu	Manuale
C.S.P. ENGINEERING S.R.L.	cspingegneria@pec.it	Manuale
I.C. S.R.L.	ic@pec.ingegnericonsulenti.com	Manuale
ARTECNO SERVIZI S.N.C.	andrea.eccher@ingpec.eu	Manuale
ARS ENGINEERING SRLU	arsengineering@legalmail.it	Manuale
KREJ ENGINEERING S.R.L.	krej@cgn.legalmail.it	Manuale

- entro le ore 12:00 del giorno 09.12.2021 sono state ricevute sulla piattaforma web www.termecomano.acquistitelematici.it n. 2 offerte dalle seguenti Ditte:

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione
I.C. Srl	01799270226	09 dicembre 2021 08:24:26
ARS Engineering srlu	02227660228	09 dicembre 2021 09:29:37

- nel corso della I Seduta di gara ha disposto la sospensione della procedura per consentire la regolarizzazione del PassOE caricato a sistema dall'offerente ARS Engineering srlu, che risultava "in bianco";
- con nota inviata via pec ha conseguentemente provveduto a richiedere la predetta integrazione documentale evidenziando all'Operatore Economico che, la presentazione di detto documento è

ammessa anche in seguito alla presentazione dell'offerta, ma a condizione che la relativa registrazione AVCPass sia stata perfezionata prima della scadenza del termine per partecipare alla gara (cfr. Tar Lombardia – Milano, Sez. IV, 30 aprile 2019 n. 970 e Tar Lazio, Roma, Sez. III, 27/11/2020, n. 1269);

- con il Verbale della I Seduta di gara, inviato a tutti gli Operatori partecipanti, si dava atto che:
 - 1) il PassOE richiesto dovrà essere caricato a Sistema, oppure inviata a mezzo pec all'indirizzo appalti.termecomano@pec.it, entro e non oltre le ore 15:00 del giorno 19.12.2021;
 - 2) la mancata produzione di quanto richiesto nel termine sopra indicato, è causa di esclusione dalla gara;
 - 3) lo svolgimento delle ulteriori fasi della procedura sarebbe stato ripreso a seguito del ricevimento della documentazione richiesta previa comunicazione da inviarsi a tutti gli offerenti;
- in data 16.12.2021, l'RTP ARS Engineering srl ha caricato a Sistema il PassOE;
- in data 20.12.2021, sulla scorta di quanto stabilito dal Verbale della I Seduta di gara, è stata inviata comunicazione a mezzo pec agli Operatori Economici partecipanti che lo svolgimento delle ulteriori fasi della procedura di cui all'oggetto, sarebbe stato ripreso nella giornata odierna, martedì 21 dicembre 2021, ad ore 10:30.

Il Presidente:

- verifica l'integrazione documentale del partecipante ARS Engineering srl e, pertanto, alla visualizzazione e verifica del PassOE ricevuto (di seguito il dettaglio dell'esame):

Documento	Annotazioni	Stato documento
Pass.O.E.	L'Operatore ha prodotto il richiesto PassOE ed è ammesso con riserva al proseguo della procedura di gara in pendenza della verifica presso ANAC dell'ora e data in cui è avvenuta la relativa registrazione	Valido

- atteso che, fatta salva verifica presso ANAC (necessaria per sciogliere l'ammissione con riserva dell'OE RTP ARS ENGINEERING srl + altri) dell'ora e della data in cui il predetto OE ha perfezionato la richiesta del PassOE al sistema AVCPass, ammette tutti gli offerenti al proseguo delle operazioni di gara;

Conseguentemente, il Presidente del seggio di gara procede allo sblocco telematico delle Buste Tecniche e, pertanto alla visualizzazione della documentazione ricevuta e all'attribuzione dei punteggi agli elementi quantitativi dichiarati:

- l'offerta tecnica del partecipante I.C. Srl è stata aperta per la prima volta in data 21/12/2021 alle ore 10:43. Di seguito i dettagli dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Allegato_G_Elementi - B.1-B.2-B.3-B.4		Valido
Offerta tecnica generata da sistema		Valido
Relazione Elemento A		Valido

- l'offerta tecnica del partecipante ARS Engineering srl è stata aperta per la prima volta in data 21/12/2021 alle ore 10:58.

Di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Allegato_G_Elementi - B.1-B.2-B.3-B.4		Valido
Offerta tecnica generata da sistema		Valido
Relazione Elemento A		Valido

- le operazioni di valutazione delle offerte tecniche, procedendo in successione nell'ordine che segue e attribuendo, dopo attento esame della documentazione prodotta, i punteggi così come di seguito riportati:

1) Offerta tecnica dell'RTP I.C. Srl:

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
A - PROFESSIONALITÀ NELLA DIREZIONE LAVORI, MISURE E CONTABILITÀ		
Professionalità nella Direzione Lavori, Misure e contabilità	15	15
Totale criterio	15	15
B – ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
B.1 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un PMP - Project Management Professional - certificato	10	10
B.2 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un EGE - Esperto Gestione Energia UNI 11339 - certificato	10	10
B.3 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un LEED AP Building Design & Construction	10	10
B.4 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un INTERIOR DESIGNER	10	10
B.5 - Presenza in cantiere, per l'intera durata dell'esecuzione dell'opera, di un soggetto del team di direzione lavori	15	15
Totale criterio	55	55
Totale offerta tecnica	70	70

2) Offerta tecnica del RTP ARS Engineering srlu:

Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
A - PROFESSIONALITÀ NELLA DIREZIONE LAVORI, MISURE E CONTABILITÀ		
Professionalità nella Direzione Lavori, Misure e contabilità	15	5
Totale criterio	15	5
B – ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		
B.1 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un PMP - Project Management Professional - certificato	10	10
B.2 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un EGE - Esperto Gestione Energia UNI 11339 - certificato	10	10
B.3 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un LEED AP Building Design & Construction	10	10
B.4 - Presenza all'interno del team che si occuperà della Direzione Lavori di un INTERIOR DESIGNER	10	0
B.5 - Presenza in cantiere, per l'intera durata dell'esecuzione dell'opera, di un soggetto del team di direzione lavori	15	15
Totale criterio	55	45
Totale offerta tecnica	70	50

Il seggio di gara, da atto che la riparametrazione dei punteggi delle offerte tecniche si è risolta con la conferma dei predetti punteggi.

Conseguentemente, il Presidente del seggio di gara procede allo sblocco telematico delle Buste Economiche e, pertanto alla visualizzazione della documentazione ricevuta, alla lettura dei ribassi offerti:

- l'offerta economica del partecipante RTP I.C. srl è stata aperta per la prima volta in data 21/12/2021 alle ore 12:21.

Di seguito i dettagli dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Offerta economica		Valido

- l'offerta economica del partecipante RTP ARS Engineering srlu è stata aperta per la prima volta in data 21/12/2021 alle ore 12:24.

Di seguito i dettagli dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Offerta economica		Valido

- di seguito i ribassi offerti dai predetti operatori economici:

Ragione Sociale	Ribasso	Importo
I.C. Srl	31,151%	€127.739,67
ARS Engineering srlu	5,000%	€176.259,19

- di seguito i punteggi attribuiti alle offerte economiche:

Ragione Sociale	Ribasso	Importo	Punteggio
I.C. Srl	31,151%	€127.739,67	30
ARS Engineering srlu	5,000%	€176.259,19	7,4687

Il seggio di gara, da atto che la riparametrazione dei punteggi delle offerte economiche si è risolta con la conferma dei punteggi attribuiti.

Il Presidente prosegue e forma "con riserva" – in attesa dell'accertamento della data e ora in cui l'operatore economico RTP ARS Engineering srlu ha perfezionato la richiesta del PassOE al sistema AVCpass - la seguente graduatoria provvisoria finale delle offerte pervenute:

N. Ord./ Offerente		OFFERTA TECNICA	Punteggio OFFERTA ECONOMICA	TOTALE	Importo offerta economica	Percentuale ribasso
1	I.C. Srl	70	30	100	€127.739,67	31.151%
2	ARS Engineering srlu	50	7,4687	57,4687	€176.259,19	5.000%

Il Presidente, in forza di quanto disposto dal secondo periodo del comma 3.), dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, da atto che non si procede ad individuare in automatico alcuna soglia di anomalia relativamente all'offerta dell'operatore risultato aggiudicatario e rimanda le valutazioni in tema all'Ente appaltante.

Il Presidente pertanto:

- **propone l'aggiudicazione provvisoria** dei "Servizi tecnici di direzione lavori, misura e contabilità (opere edili), liquidazione, controllo elaborati, coordinamento dell'ufficio di direzione, dei lavori di "REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE (TERME DI COMANO) E FORNITURA E ALLESTIMENTO DEGLI ARREDI E COMPLEMENTI DI ARREDO NECESSARI A DARE GLI SPAZI COMPLETAMENTE FINITI ED ARREDATI IN OGNI PARTE"" **all'RTP I.C. Srl**, con sede in Via Kufstein, 38121 Trento - C.F. e P.I. n. 01799270226 - **che ha ottenuto un punteggio totale di 100 punti e ha presentato**



un'offerta economica pari ad un importo al netto di IVA di Euro 127.739,67 derivante dall'applicazione del ribasso offerto del 31,151% al corrispettivo posto a base di gara;

- dispone la trasmissione del presente verbale, controfirmato, all'Ente Appaltante per la pronuncia dell'aggiudicazione definitiva dopo le dovute verifiche di legge.

Alle ore 15:40 la seduta è chiusa.

IL PRESIDENTE DI GARA
Fabio Bonetti

I TESTIMONI
Elena Andreolli

Silvia Parolari