

ESITO CONTRADDITTORIO – EDIL MA.VI TORINO S.R.L.

PROCEDURA APERTA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI COMPLESSIVI N. 1000 ALLOGGI SFITTI GESTITI DA ALER, ARTICOLATO IN 16 LOTTI, APPARTENENTI A TRE PROGETTI DISTINTI SULLE TRE U.O.G. DI PERTINENZA PROVINCIALE - U.O.G. BERGAMO (10 LOTTI), U.O.G. LECCO (4 LOTTI) E U.O.G. SONDRIO (2 LOTTI) - EX ART.60 DEL D.LGS 50/2016.

CIG LOTTO 1: 97571628CB - LOTTO 2: 9757224BF4 - LOTTO 3: 97572419FC - LOTTO 4: 9757324E79 - LOTTO 5: 9757342D54 - LOTTO 6: 97573850D4 - LOTTO 7: 9757399C5E - LOTTO 8: 9757457C3B - LOTTO 9: 975749291E - LOTTO 10: 9757508653 - LOTTO 11: 9757555D1A - LOTTO 12: 97575909FD - LOTTO 13: 975760458C - LOTTO 14: 9757612C24 - LOTTO 15: 97576424E8 - LOTTO 16: 975765714A

UOG BERGAMO – CUP B92D22000250007

UOG LECCO – CUP B52D22000160007

UOG SONDRIO – CUP B42D22000060007

DESCRIZIONE LOTTO	IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (A)	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (B)	BASE D'APPALTO (C=A+B)
LOTTO 1 - U.O.G. BERGAMO	€1.950.000	€58.500	€2.008.500
LOTTO 2 - U.O.G. BERGAMO	€1.875.000	€56.250	€1.931.250
LOTTO 3-U.O.G. BERGAMO	€1.800.000	€54.000	€1.854.000
LOTTO 4-U.O.G. BERGAMO	€1.725.000	€51.750	€1.776.750
LOTTO 5-U.O.G. BERGAMO	€1.650.000	€49.500	€1.699.500
LOTTO 6-U.O.G. BERGAMO	€1.575.000	€47.250	€1.622.250
LOTTO 7-U.O.G. BERGAMO	€1.500.000	€45.000	€1.545.000
LOTTO 8-U.O.G. BERGAMO	€1.425.000	€42.750	€1.467.750
LOTTO 9-U.O.G. BERGAMO	€1.350.000	€40.500	€1.390.500
LOTTO 10-U.O.G. BERGAMO	€1.275.000	€38.250	€1.313.250
LOTTO 11-U.O.G. LECCO	€1.625.000	€48.750	€1.673.750
LOTTO 12-U.O.G. LECCO	€1.600.000	€48.000	€1.648.000
LOTTO 13-U.O.G. LECCO	€1.475.000	€44.250	€1.519.250
LOTTO 14-COMUNE DI LECCO E PROVINCIA	€1.400.000	€42.000	€1.442.000
LOTTO 15-U.O.G. SONDRIO	€1.450.000	€43.500	€1.493.500
LOTTO 16-U.O.G. SONDRIO	€1.325.000	€39.750	€1.364.750
TOTALE GENERALE A BASE D'APPALTO	€25.000.000	€750.000	€25.750.000

Durante il contraddittorio, viste le continue interruzioni del collegamento internet da parte dell'Operatore Economico che non hanno consentito la disamina in maniera compiuta dei sei punti di cui alla lettera di convocazione (rif. prot. ALER 0026420 del 03/10/2023), il RUP e la Commissione Giudicatrice hanno deciso, in via eccezionale, di riconvocare presso la sede di ALER BERGAMO, in Via Mazzini 32/A 24128 BERGAMO, in presenza, l'operatore EDIL MA.VI TORINO S.R.L. per il giorno 10/10/2023 alle ore 15.30 per la conclusione della fase di contraddittorio.

L'anno 2023 (duemilaventitre) in questo giorno 10 (dieci) del mese di ottobre alle ore 15.30 presso la sede di ALER BERGAMO, in Via Mazzini 32/A 24128 BERGAMO, alla presenza del RUP e del dott. Lupi, e dell'Arch. Chiara Bordini, della dott.ssa Maffoni Mariagrazia e del rag. Luca Molteni (attraverso videoconferenza Teams) per il contraddittorio dei punti indicati alla lettera di convocazione (rif. prot. ALER 0026420 del 03/10/2023), vista la necessità di ulteriore chiarimento in merito ai seguenti aspetti:

1. *L'operatore economico ha dichiarato di garantire n. 15 squadre di operai per ogni singolo lotto: 5 squadre per la categoria OG1 (5 squadre x 2 = 10 operai), 5 squadre per le categorie OS3 ed OS28 (5 squadre x 2 = 10 operai) e 5 squadre per la categoria OS 30 (5 squadre x 2 = 10 operai) ma non ha presentato un elenco*

delle maestranze a giustificazione di quanto dichiarato in sede di offerta;

2. L'operatore economico non ha prodotto l'analisi delle lavorazioni impiantistiche, demandando genericamente ai subappaltatori non ancora autorizzati l'esecuzione di dette opere specialistiche;

3. Le analisi dei prezzi dei lavori edili riportano spese generali all'8%, e non sono state prodotte giustificazioni a riguardo, in contrasto con l'art. 32 comma 2 lettera b del D.P.R. 207/2010;

4. L'operatore economico non si è avvalso dei tempari per la definizione dei tempi di lavorazione e diverse analisi riportano una tempistica inferiore di circa il 40% rispetto ai tempi standard senza indicare giustificativi in merito. Detto aspetto può pertanto incidere sulla qualità delle lavorazioni inficiando la posa in opera a regola d'arte;

5. L'operatore economico non ha giustificato economicamente le migliori di cui ai punti "A" e "B";

6. L'operatore economico ha analizzato in maniera differente le medesime lavorazioni (ad esempio prezzi 01 e 02 differenti sui tre lotti).

ESITO DEL CONTRADDITTORIO:

"In relazione al punto 1, l'operatore economico informa che procederà con proprie maestranze unitamente a subappaltatori e con nuove assunzioni. L'operatore economico ha prodotto dichiarazione in tal senso e produrrà entro le ore 12.00 del 11 ottobre 2023 tabella esplicativa della forza lavoro così come esposto durante il contraddittorio.

In relazione al punto 2, l'operatore economico ha prodotto per il contraddittorio le analisi dei prezzi delle opere impiantistiche, allegando i preventivi di propri fornitori. Per quanto riguarda le opere idrauliche, l'operatore economico dichiara che vi è un mero errore materiale nel preventivo della IMPIANTI FB TECNOLOGICI SRL, in quanto non si tratta di "fornitura franco cantiere" ma di "fornitura con posa in opera", ciò ha comportato anche un errore nelle analisi dei prezzi di tali opere. Entro le ore 12.00 del 11 ottobre 2023 fornirà i documenti corretti.

In relazione al punto 3, l'operatore economico consegna il bilancio aziendale ed estratto del dettaglio delle spese generali da cui si evince che le medesime hanno un'incidenza di circa l'8% sui ricavi delle vendite e delle prestazioni, che il RUP mette agli atti. Entro le ore 12.00 del 11 ottobre 2023 l'operatore economico fornirà il dettaglio delle spese generali controfirmato dal proprio commercialista.

In relazione al punto 4, l'operatore economico ha giustificato la riduzione dei tempi del 40% rispetto ai tempari di riferimento dichiarando di avere in organico manodopera specializzata e soprattutto esperienza nell'ambito di interventi anche in campo sanitario e scolastico. L'operatore economico dichiara inoltre che la rilevazione dei tempi indicati nelle analisi è frutto di indagini statistiche derivanti da rapporti di lavoro similari per contratti con enti pubblici, come l'ATC di Torino.

In relazione al punto 5, l'operatore economico dichiara che per quanto riguarda gli elementi di valutazione A e B, dal punto di vista economico non vi sono costi aggiuntivi, in quanto ricompresi nell'offerta. L'operatore economico dichiara altresì che è insita nella propria esperienza ed organizzazione di lavoro l'attenzione e la strumentazione atta a mitigare i disagi di cantiere, nella fattispecie nella riattazione di alloggi vuoti posti in edifici ALER.

In relazione al punto 6, l'operatore economico ha giustificato tenendo conto dell'effettiva collocazione geografica dei lavori rispetto al centro della città di Bergamo."

L'operatore economico produrrà entro le ore 12.00 del 11 ottobre 2023 delle dichiarazioni integrative (per ogni singolo lotto), le quali verranno messe agli atti per la valutazione finale di congruità."

La seduta termina alle ore 16.30.

Ing. Massimo Ruotolo, in qualità di RUP

MASSIMO RUOTOLO - OMISSIS

Dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in qualità di Presidente

MARIAGRAZIA MAFFONI - OMISSIS

Arch. Chiara Bordoni in qualità di Commissario

CHIARA BORDONI - OMISSIS

Dott. Daniele Lupi in qualità di Commissario

DANIELE LUPI - OMISSIS