



Comune di Nole

Città Metropolitana di Torino

UFFICIO TECNICO - Via Devesi n. 14 - 10076, NOLE (TO)
C.F. - P.IVA 01282670015 - Tel.0119299711 - Fax.0119296129 - E-mail uff.tecnico@comune.nole.to.it
Sito web www.comune.nole.to.it

VERBALE DI INDAGINE DI MERCATO

OGGETTO: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE, CON ASSUNZIONE DELLA FIGURA DI "TERZO RESPONSABILE", DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI, DEL FABBRICATO COMUNALE DI VIA TORINO, DELLA SEDE COMUNALE DI VIA DEVESI E DEL FABBRICATO POLIVALENTE "NOLE-FORUM" DI VIA DEVESI.
- PERIODO DAL 15.10.2020 AL 14.10.2021.
- CIG: Z842D7AE67 -

L'Anno Duemilaventi addì quattro del Mese di settembre alle ore 8,15 in questa sede Municipale:

- Preso atto che il Comune di Nole è proprietario di una serie di fabbricati per i quali l'impianto di riscaldamento e, in particolare, la centrale termica, deve essere dotata della figura del "terzo responsabile" e, più in particolare gli edifici scolastici di Via Martiri della Libertà n° 16, Piazza della Resistenza n° 2, Via Genova n° 7 e Via Torino n° 29, il fabbricato comunale di Via Torino n° 127, la sede comunale di Via Devesi n° 14 ed il centro polifunzionale "Nole Forum" di Via Devesi;
- Vista la precedente Determinazione dell'Area Tecnica n° 929 (Registro Generale) e n° 636 del 18.10.2018 con la quale veniva affidato, per il periodo dal 15.10.2019 al 14.10.2020, alla Ditta COMAT Spa, con sede in TORINO (TO), Corso Matteotti n. 29, C.F. e P. Iva n. 00506000017, il servizio di conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Torino e del fabbricato polivalente "Nole-Forum" di Via Devesi;
- Considerato che il prossimo 14 ottobre 2020 andrà in scadenza l'affidamento del servizio di cui sopra e che, di conseguenza, è necessario attivare una nuova procedura di gara al fine di individuare la Ditta a cui affidare il servizio in questione per la prossima stagione invernale 2020-2021, con decorrenza dal prossimo 15.10.2020 e scadenza il 14.10.2021;
- Considerato che questo Comune non dispone di personale dipendente da impiegare nel servizio pertanto, al fine di garantire l'indispensabile servizio di conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Torino e del fabbricato polivalente "Nole-Forum" di Via Devesi risulta indispensabile provvedere all'affidamento in appalto del servizio medesimo anche in ottemperanza della vigente normativa in merito agli impianti termici;
- Visto il Capitolato Speciale d'Appalto e la relativa relazione tecnico-illustrativa predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale inerente l'affidamento del servizio in oggetto, nel quale viene anche stabilito il prezzo da porre a base d'asta per il servizio medesimo, ovvero un prezzo a base d'asta presunto di € 12.600,00 oltre Iva ai sensi di legge e più nel dettaglio: € 7.200,00 annui, oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 1, del Capitolato Speciale d'Appalto e presunti € 3.600,00 annui oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e cioè per eventuali interventi manutentivi straordinari degli impianti considerati da quantificarsi di volta in volta sulla base di quanto attuato. Al prezzo complessivo di cui sopra dovrà essere formulata la migliore offerta espressa come ribasso percentuale (tale ribasso verrà applicato sia ai 7.200,00 € annui, oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 1, del Capitolato Speciale d'Appalto, sia ai presunti € 3.600,00 annui oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e cioè per eventuali interventi manutentivi straordinari degli impianti

considerati da quantificarsi di volta in volta sulla base di quanto attuato, nonché la relativa relazione tecnica-illustrativa del servizio;

- Dato atto che il progetto per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Torino e del fabbricato polivalente "Nole-Forum" di Via Devesi è finanziato interamente con fondi dell'Amministrazione Comunale;
- Vista la scheda di offerta nella quale vengono riportati gli edifici i cui impianti di riscaldamento sono oggetto di conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", con la determinazione di un importo da porre a base d'asta sul quale le Ditte dovranno formulare la migliore offerta, ovvero un importo da porre a base d'asta di € 10.800,00 oltre Iva di legge ed oltre € 140,00 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) oltre Iva di legge;
- Vista la precedente Determinazione dell'Area Tecnica (Determinazione a Contrattare) n° 498/336 del 30.06.2020 con la quale veniva stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., con individuazione dell'operatore economico mediante il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 e s.m.i. e contestualmente veniva approvata la seguente documentazione:
 - il Capitolato Speciale d'Appalto e la relativa relazione tecnico-illustrativa predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale inerente l'affidamento del servizio in oggetto, nel quale viene anche stabilito il prezzo da porre a base d'asta per il servizio medesimo, ovvero un prezzo a base d'asta presunto di € 12.600,00 oltre Iva ai sensi di legge e più nel dettaglio: € 7.200,00 annui, oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 1, del Capitolato Speciale d'Appalto e presunti € 3.600,00 annui oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e cioè per eventuali interventi manutentivi straordinari degli impianti considerati da quantificarsi di volta in volta sulla base di quanto attuato. Al prezzo complessivo di cui sopra dovrà essere formulata la migliore offerta espressa come ribasso percentuale (tale ribasso verrà applicato sia ai 7.200,00 € annui, oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 1, del Capitolato Speciale d'Appalto, sia ai presunti € 3.600,00 annui oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 27, punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e cioè per eventuali interventi manutentivi straordinari degli impianti considerati da quantificarsi di volta in volta sulla base di quanto attuato, ed oltre € 140,00 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) oltre Iva di legge, nonché la relativa relazione tecnica-illustrativa del servizio;
 - la bozza di avviso esplorativo per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Torino e del fabbricato polivalente "Nole-Forum" di Via Devesi, per la prossima stagione invernale 2019-2020, ovvero per il periodo dal 15.10.2019 al 14.10.2020, con allegato il relativo modulo di manifestazione d'interesse e richiesta di partecipazione a procedura in questione;
 - la bozza di lettera di invito con la quale verranno invitate le Ditte selezionate a presentare migliore offerta al fine di individuare l'operatore economico idoneo e più conveniente a prestare il servizio di cui all'oggetto, le relative dichiarazioni a corredo della lettera di invito in questione, nonché la relativa "scheda offerta";
- Visto l'avviso esplorativo per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Torino e del fabbricato polivalente "Nole-Forum" di Via Devesi, prot. 7637, del 30.06.2020, pubblicato in data 01.07.2020;
- Preso atto che a seguito della pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente hanno manifestato interesse a partecipare alla gara per il servizio in oggetto le seguenti Ditte:
 - 1) MACOR Srl di Grugliasco (TO);
 - 2) DE VIDO Srl di Torino (TO);
 - 3) NWF SERVICE Srl di Collegno (TO);
 - 4) COMAT Spa di Torino (TO);
 - 5) SCHINETTI Srl di Torino (TO);
 - 6) ITALTERMICA 2000 Srl di Rivoli (TO);
 - 7) E.T.I. di VERZA & C. Snc di Valdilana (BI);
 - 8) CREA SERVIZI srl di Torino (TO);
 - 9) ASSISTENZE IMPIANTISTICHE Srl di BORGARO T.se;
- In data 05.08.2020 con R.D.O. n° 2621613 sul MEPA, ovvero con procedura informatica del portale "acquistinrete", veniva richiesta la migliore offerta per l'affidamento del "servizio di conduzione e

manutenzione, con assunzione della figura di “terzo responsabile”, degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Devesi, del fabbricato polivalente Nole-Forum di Via Devesi e del fabbricato comunale di Via Torino 127, per la stagione invernale 2020-2021, con un importo a base d'asta, presunto, di € 10.800,00 oltre Iva 22% e oltre € 140, 00 + Iva 22% per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. La scadenza per la presentazione dell'offerta, ovvero la scadenza dell'R.D.O. era stata fissata per il giorno 03.09.2020, ore 12,00;

- Viste le offerte, ovvero il riscontro all'R.D.O. n° 2621613 del 05.08.2020 sul MEPA, ovvero con procedura informatica del portale “acquistinrete”, delle seguenti Ditte:
 - 1) MACOR Srl di Grugliasco (TO);
 - 2) DE VIDO Srl di Torino (TO);
 - 3) NWF SERVICE Srl di Collegno (TO);
 - 4) COMAT Spa di Torino (TO);
 - 5) SCHINETTI Srl di Torino (TO);
 - 6) ITALTERMICA 2000 Srl di Rivoli (TO);
 - 7) E.T.I. di VERZA & C. Snc di Valdilana (BI);
 - 8) CREA SERVIZI srl di Torino (TO);
 - 9) ASSISTENZE IMPIANTISTICHE Srl di BORGARO T.se;

CIO' PREMESSO

Il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. ROCCHIETTI Fabrizio assume la presidenza della gara ed il Geom. GENINATTI Davide, Tecnico Comunale, membro e ufficiale verbalizzante provvede alla stesura del verbale di gara.

Riscontrato che entro i termini previsti dall'R.D.O. n° 2621613 del 05.08.2020, sono pervenute le offerte economiche da parte delle seguenti Ditte:

- 1) MACOR Srl di Grugliasco (TO);
- 2) DE VIDO Srl di Torino (TO);
- 3) NWF SERVICE Srl di Collegno (TO);
- 4) COMAT Spa di Torino (TO);
- 5) SCHINETTI Srl di Torino (TO);
- 6) ITALTERMICA 2000 Srl di Rivoli (TO);
- 7) E.T.I. di VERZA & C. Snc di Valdilana (BI);
- 8) CREA SERVIZI srl di Torino (TO);
- 9) ASSISTENZE IMPIANTISTICHE Srl di BORGARO T.se;

Si da atto che alla seduta di gara non sono presenti altre persone oltre al Presidente di gara ed al membro di gara e Ufficiale Verbalizzante.

Si provvede, pertanto, all'apertura del plico telematico (contenente la “documentazione amministrativa”) pervenuti per la verifica della documentazione richiesta dal bando di gara e dal relativo disciplinare di gara a corredo dell'offerta.

Dalla verifica della documentazione di cui sopra risultano ammissibili le seguenti Ditte:

- 1) MACOR Srl di Grugliasco (TO);
- 2) DE VIDO Srl di Torino (TO);
- 3) NWF SERVICE Srl di Collegno (TO);
- 4) COMAT Spa di Torino (TO);
- 5) SCHINETTI Srl di Torino (TO);
- 6) ITALTERMICA 2000 Srl di Rivoli (TO);
- 7) E.T.I. di VERZA & C. Snc di Valdilana (BI);
- 8) CREA SERVIZI srl di Torino (TO);
- 9) ASSISTENZE IMPIANTISTICHE Srl di BORGARO T.se;

Inoltre, essendo il numero di offerte pervenute ed ammesse inferiore a 10 (dieci) NON si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale a sensi art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ma si procederà alla verifica delle offerte anomale in quanto le offerte pervenute sono superiori a 5 (cinque) ai sensi dell'art. 97, comma 3-bis, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Per quanto sopra riportato, il Presidente di Gara dispone di dare seguito all'apertura del plico telematico (contenente la "documentazione economica"), ovvero delle offerte economiche, con il risultato seguente :

Ditta:	Offerta (ribasso %):
1) MACOR Srl di Grugliasco (TO);	27,78
2) DE VIDO Srl di Torino (TO);	45,00
3) NWF SERVICE Srl di Collegno (TO);	34,47
4) COMAT Spa di Torino (TO);	37,00
5) SCHINETTI Srl di Torino (TO);	29,333
6) ITALERMICA 2000 Srl di Rivoli (TO);	25,00
7) E.T.I. di VERZA & C. Snc di Valdilana (BI);	19,77
8) CREA SERVIZI srl di Torino (TO);	8,75
9) ASSISTENZE IMPIANTISTICHE Srl di BORGARO T.se;	10,00

Sulla base dei ribassi sopra indicati, si è determinata la seguente soglia di anomalia: 32,145 %.

Per quanto sopra riscontrato, in conseguenza della migliore offerta, si propone l'aggiudicazione, fatta salva la successiva approvazione di legge, del servizio di "conduzione e manutenzione, con assunzione della figura di "terzo responsabile", degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Torino e del fabbricato polivalente "Nole-Forum" di Via Devesi", alla Ditta DE VIDO Srl, con sede in Torino (TO), Via Susa n. 31, C.F. e P. Iva n. 05346460016, che ha offerto un ribasso sul prezzo posto a base d'asta complessivo presunto, per la durata di un anno del servizio, di € 10.800,00 oltre IVA di legge ed oltre € 140,00 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) e oltre Iva di legge, pari al 45,00 %, corrispondente ad un importo di € 6.080,00 + Iva ai sensi di legge, così per un importo lordo di € 7.417,60.

Si prende atto, altresì, che l'offerta della Ditta DE VIDO Srl, con sede in Torino (TO), Via Susa n. 31, C.F. e P. Iva n. 05346460016, per il servizio di cui all'oggetto, è risultata anomala e, di conseguenza è necessario richiedere le giustificazioni in merito ad offerta anomala (ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.). Per quanto sopra detto si dispone al RUP di richiedere le giustificazioni in merito all'offerta anomala (ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) della Ditta DE VIDO Srl di Torino (TO).

La seduta si chiude alle ore 10,40.

Del che si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue :

Il Presidente :
(ROCCHIETTI Arch. Fabrizio)



Il Membro e Ufficiale Verbalizzante :
(GENINATTI Geom. Davide)

