



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo

GALLERIE DEGLI UFFIZI

**VERBALE DELLA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO
INTEGRATO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI
IMPIANTI IDRO-SANITARI, DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO,
ANTINCENDIO, ELEVATORI, ELETTRICI, TELEFONIA, PONTI RADIO, DEGLI
EDIFICI DI PROPRIETÀ DELLE GALLERIE DEGLI UFFIZI**

NUMERO DI GARA 7772059 - CIG 83093482E4

L'anno duemilaventuno, il giorno 5 del mese di febbraio, alle ore undici e
cinquanta minuti

5 febbraio 2021 - ORE 11,50

si è riunita la Commissione giudicatrice peposta per la gara "Servizio
integrato di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idro-
sanitari, di riscaldamento, condizionamento, antincendio, elevatori
elettrici, telefonia, ponti radio", degli edifici di proprietà delle Gallerie
degli Uffizi, nominata con Decreto del Direttore n. 58 del 12 agosto
2020, è così composta:

- dott. Alessandro Quarta - Presidente
- Arch. Carlotta Matta - Componente
- Arch. Marco Pellegrini - Componente

Assume il ruolo di Segretario Verbalizzante la dr.ssa Angela Maria
Marongiu, Funzionario Amministrativo ed Economico Finanziario in servizio
presso il Dipartimento Legale delle Gallerie degli Uffizi.

Il Segretario ed i componenti della commissione, anche in ottemperanza

Angela Maria Marongiu

HP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


di quanto disposto dall'art. 77, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, dichiarano di presenziare a distanza alla presente seduta di gara, in questa data ed ora, mediante collegamento telematico dedicato, predisposto dal dipartimento ICT dell'Istituto, a servizio della Divisione Tecnica.

In particolare:

Il dott. Alessandro Quarta, e la dott.ssa Angela Maria Marongiu sono in collegamento presso l'ufficio della medesima, sito al secondo piano di Palazzo Pitti "Ala di Levante"; L'Arch. Carlotta Matta, in collegamento telematico dalla propria postazione di lavoro in modalità smart working; L'Arch. Marco Pelegnirni, in collegamento telematico dalla propria postazione di lavoro presso la Direzione Lavori del Cantiere Nuovi Uffici.

È inoltre presente il Responsabile del procedimento, Arch. Claudia Gerola, in collegamento telematico dalla propria postazione di lavoro in modalità smart working.

Assume la Presidenza il dott. Alessandro Quarta, il quale mi richiede di ricevere il presente atto relativo allo svolgimento della procedura in questione. Avendo aderito il sottoscritto Segretario alla precitata richiesta, il Presidente dichiara aperta la seduta e, preliminarmente, rammenta:

- che, a seguito delle operazioni di gara espletate attraverso la Piattaforma Telematica di e-procurement nelle sedute del 9 settembre 2020, del 14 e 15 ottobre 2020 è risultato il seguente q  in ordine alle imprese ammesse alle successive fasi di gara:

1) CONSORZIO STABILE CMF, P.IVA 03752581201, con sede in Zola Pedrosa (BO), Via Ubaldo Paolin, 4: **Ammessa**;

Claudia Gerola





2) CEFLA SOCIETÀ COOPERATIVA, P.IVA 00499791200, con sede in Imola (BO), Via Selice Provinciale. 23/A: **Ammessa**;

3) CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETÀ COOP, P.IVA 03609840370, con sede in Bologna (BO), Via della Cooperazione, 3: **Ammessa**;

4) GAETANO PAOLIN SPA, P.IVA 00989590286, con sede in Padova (PD), Via Cile, 10: **Ammessa**;

5) CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE STABILE, P.IVA 01535090474, con sede in Pistoia (PT), Via degli Orafi, 2: **Ammessa**;

6) CPL CONCORDIA SOC. COOP., P.IVA 00154950364; con sede in Concordia sulla Secchia (MO), Via Achille Grandi, 39: **Ammessa**;

7) COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO D'IMPRESE HITRAC ENGINEERING GROUP S.P.A. (Mandataria), P.IVA 05617631006, con sede legale in ROMA (RM), Viale dell'Umanesimo, 78/80/B&G impiati e Automazioni S.r.l. (Mandante): **Ammessa**;

8) NA.GEST. - GLOBAL SERVICE S.R.L., P.IVA 05735851007, con sede legale in Rho (MI), Via Achille Grandi 5/A: **Ammessa**;

9) COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A, P.IVA 00961961000, con sede in Roma (RM), Via Ignazio Silone, 199: **Ammessa**;

10) CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP., P.IVA 03530851207, con sede legale in Bologna, Via Marco Emilio Lepido: **Ammessa**.

- che, inoltre, nella seduta del 20 novembre 2020, la Commissione ha proceduto all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente a quella che ha ottenuto il punteggio totale maggiore determinato dalla somma dei punteggi parziali assegnati

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten signature

all'OFFERTA TECNICA e dei punteggi riparametrati relativi all'OFFERTA ECONOMICA, riportati nella seguente graduatoria:

1) CONSORZIO STABILE CMF	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	56,75	
	<u>Offerta Economica</u>	punti	25,36	
	TOTALE PUNTI		82,11	
2) CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	59,38	
	<u>Offerta Economica</u>	punti	28,37	
	TOTALE PUNTI		87,75	
3) CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE STABILE	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	55,70	
	<u>Offerta Economica</u>	punti	25,49	
	TOTALE PUNTI		81,19	
4) CPL CONCORDIA SOCIETÀ COOPERATIVA	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	62,49	
	<u>Offerta Economica</u>	punti	28,35	
	TOTALE PUNTI		90,84	
5) Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese HITRAC ENGINEERING GROUP S.P.A. (Mandatario) /B&G Impianti e Automazioni S.r.l.-(Mandante):	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	54,21	
	<u>Offerta Economica</u>	punti	29,05	
	TOTALE PUNTI		83,26	
6) NA.GEST.-GLOBAL SERVICE SRL	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	60,44	
	<u>Offerta Economica</u>	punti	28,89	
	TOTALE PUNTI		89,33	
7) Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'impresе CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. (MANDATARIO)/TECNO SERVICE S.R.L. (MANDANTE)				

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature: *Flaminio Guido*
 - A blue initial: *HP*
 - A signature: *AS*
 - A signature: *AP*
 - A signature: *Me*

	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	58,56
	<u>Offerta Economica</u>	punti	24,58
	TOTALE PUNTI		83,14
8) COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.P.A	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	57,92
	<u>Offerta Economica</u>	punti	27,14
	TOTALE PUNTI		85,06
9) CEFLA SOCIETÀ COOPERATIVA -	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	66,31
	<u>Offerta Economica</u>	punti	28,02
	TOTALE PUNTI		94,33
10) GAETANO PAOLIN SPA	<u>Offerta Tecnica</u>	punti	60,78
	<u>Offerta Economica</u>	punti	30,00
	TOTALE PUNTI		90,78

che, sempre nella seduta del 20 novembre 2020, la Commissione giudicatrice aveva effettuato l'apertura pubblica in modalità telematica delle offerte economiche busta "C" presentate dagli operatori economici partecipanti alla procedura di gara di cui al verbale n. 5 redatto nella medesima data;

- che nella suddetta seduta, all'esito dell'esame delle offerte economiche, la commissione rilevava che gli operatori economici CEFLA Società Cooperativa e il Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Hitrac Engineering Group S.p.a/B&G Impianti e Automazione, omettevano di indicare il costo della manodopera così come richiesto al punto 11.3 del disciplinare di gara, come da verbale n. 5 del 20 novembre medesimo;

- che nel suddetto verbale n. 5 del 20 novembre 2020, la commissione stessa, pur ritenendo di procedere con le operazioni di gara, si riservava di

HP
 Antonio Fede
 [Signature]
 [Signature]

effettuare, in una successiva seduta, nei confronti dei due operatori economici di cui sopra, una valutazione puntuale in ordine all'obbligatorietà dell'inserimento dei costi della manodopera e se la mancata indicazione degli stessi potesse essere sanata mediante soccorso istruttorio attraverso un puntuale esame della giurisprudenza in materia (oltre che degli atti di gara e degli eventuali chiarimenti pubblicati).

Nello stesso verbale la Commissione, conseguentemente, al fine di procedere all'aggiudicazione della procedura in questione, preso atto che l'offerta presentata da CEFLA Società Cooperativa con sede in via Selice Provinciale, 23/A 40026 Imola (BO) aveva ottenuto il punteggio totale maggiore, determinato dalla somma dei punteggi parziali di cui ai parametri Offerta Tecnica e Offerta Economica, pari a 94,33 punti, e che la stessa risultava rientrare nell'ipotesi di cui dell'art.97, comma 3, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50, riteneva di richiedere alla medesima impresa, giustificazioni atte a valutare la congruità dell'offerta presentata. Tuttavia la Commissione aveva ritenuto che se, nonostante la richiesta effettuata, fosse stata confermata l'esclusione della Società dalla gara per non aver indicato, nell'offerta economica, i costi della manodopera obbligatoriamente richiesti nel disciplinare di gara, la stessa s'intendeva annullata

Alla stessa maniera, al Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'impresе HITRAC ENGINEERING GORUP S.P.A. (Mandataria)/B&G IMPIANTI E AUTOMAZIONI SRL (Mandante), la cui offerta non era risulta anomala, era stato stabilito che sarebbe stata inviata la comunicazione relativa alle risultanze della procedura di gara. Fermo restando l'esclusione del

Luca Gubio
[Signature]

Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese qualora la Commissione avesse confermato che lo stesso avrebbe dovuto indicare, nell'offerta economica, i costi della manodopera obbligatoriamente richiesti nel disciplinare di gara per le motivazioni sopra indicate.

Con verbale del 27 novembre 2020, la Commissione procedeva con l'esclusione delle Ditte CEFLA SOCIETÀ COOPERATIVA E DEL COSTITUENDO Raggruppamento Temporaneo d'Imprese HITRAC ENGINEERING GORUP S.P.A. (Mandataria)/B&G IMPIANTI E AUTOMAZIONI SRL (Mandante), per non avere le stesse indicato, nel modello di offerta economica, il costo relativo alla manodopera in ossequio a quanto previsto al punto 11.3 del disciplinare di gara, del chiarimento pubblicato in data 23 luglio 2020 oltre che del disposto dell'art.95, comma 10, del D. Lgs. 50/2016.

Che, a seguito della disposta esclusione, la nuova graduatoria risultava essere la seguente:

N.	Denominazione Ditta	Punteggio Offerta tecnica	Punteggio Offerta economica	Punteggio Totale
1	CPL CONCORDIA	62,49	28,35	90,84
2	GAETANO PAOLIN	60,78	30	90,78
3	NA.GEST - GLOBAL SERVICE S.R.L.	60,44	28,89	89,33
4	CNS	59,38	28,37	87,75
5	COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA	57,92	27,14	85,06
6	CONSORZIO INTEGRA	58,56	24,58	83,14
7	CONSORZIO CMF	56,75	25,36	82,11
8	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI	55,70	25,49	81,19

Pertanto, con nota prot. n. 9828 del 25 novembre 2020 sono state richieste alla Ditta CPL CONCORDIA SOC. COOP. le giustificazioni in ordine all'anomalia dell'offerta che dovevano essere prodotte entro le ore 13,00

Handwritten signatures and initials:
- A large signature in black ink, possibly "Antonio...".
- A signature in blue ink, possibly "UP".
- Other smaller handwritten marks and initials.

del giorno 18 dicembre 2020.

In data 17 dicembre 2020 la Ditta CPL CONCORDIA Soc. Coop. ha reso, quindi, nei termini fissati, con nota acquisita al protocollo dell'Amministrazione al n.10499 nella medesima data, quanto richiesto.

In data odierna Il Responsabile del procedimento, coadiuvato dalla Commissione di gara, procede all'esame della documentazione fatta pervenire. Preliminarmente si evidenzia che la Ditta ha effettuato una suddivisione dei costi da sostenere per l'appalto in questione, partendo dalla Base d'asta e distinguendo in Ricavi, Costi di gestione (mandopera, automezzi e attrezzature, materiali, prestazioni da terzi, costi vari da commessa e imprevisti, spese generali, costi della sicurezza propri dell'impresa, oneri interferenziali,).

I ricavi derivano dalla applicazione dei ribassi offerti alle Basi d'Asta dell'Appalto sufficienti a garantire un "Utile" ed una "Redditività" complessivamente congrua considerato lo Sconto Applicato pari al 31,42% si evidenzia un ricavo così composto:

BDA Totale Soggetta a Ribasso € 6.305.738,98 - annuo € 1.261.147,80;

Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza € 370.860,00 - annuo € 74.172,00;

Ricavi Totali € 6.676.598,98 - annuo € 1.335.319,80

Tra i ricavi sono presenti inoltre gli Oneri della Sicurezza Interferenziali (considerati come "costo passante")

COSTI DI GESTIONE: i costi operativi si riferiscono alla gestione tecnica e funzionale del parco impiantistico oggetto d'Appalto e ai costi di struttura organizzativa.

Antonio P. P. P.
AP
[Signature]
[Signature]

MANODOPERA: Il costo della manodopera comprende:

- Personale per attività gestionali ed organizzative (impiegati).

Il personale per attività gestionali ed organizzative svolge tutte le attività di coordinamento e controllo della manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa anche una figura atta a svolgere attività di rappresentanza presso la Stazione Appaltante. In questa categoria rientrano due dei tre livelli organizzativi proposti: il livello di Direzione ed il livello di Governo e Coordinamento.

- Personale per attività di manutenzione e conduzione degli impianti (operai). Il personale per attività di presidio, manutenzione e conduzione degli impianti oggetto del servizio svolge la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria, in particolare esegue operazioni di manutenzione volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità e di rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, limitando il verificarsi di situazioni di guasto.

Con riferimento al Calcolo monte ore e costo complessivo della manodopera, la Ditta ha stimato il monte ore e quindi i costi della manodopera dichiarati nell'offerta economica sono pari a € 3.137.350,00 sulla base anche di quanto previsto dalle tabelle del Ministro del Lavoro allegate alle giustificazioni presentate.

Congrui risultano sia i costi relativi alle spese generali che quelli relativi ai costi della sicurezza propri dell'impresa.

In particolare per i costi generali, il valore dichiarato nell'offerta economica di € 333.829,95 si riferisce alle strutture generali quali ad

#P

Stucchi e Fede

esempio amministrazione e finanza, risorse umane, servizio commerciale, uffici qualità sicurezza ed ambiente, che svolgono attività di supporto per la commessa in oggetto.

Inoltre le spese generali aziendali sono comprensive anche dei costi di assicurazione, dei costi sostenuti per l'offerta, dei costi di cauzione, di contratto ed ogni altro onere affine.

I cosiddetti "costi della sicurezza propri" delle singole imprese esecutrici (ad esempio i D.P.I., la formazione, l'informazione, la sorveglianza sanitaria, le spese amministrative, ecc.), non rientrano nei costi della sicurezza interferenziali.

La Ditta ha quindi determinato l'importo annuo delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza da sostenere per l'esecuzione dell'appalto.

Tali costi sono da intendersi come costi interni propri dell'Offerente e sono ulteriori rispetto agli oneri disicurezza annui non soggetti a ribasso d'asta e quantificati dalla Stazione Appaltante.

La dotazione standard per ogni risorsa operativa o di coordinamento consente di definire il costo proprio della sicurezza in base alle ore di lavoro: 400,00 € / uomo / anno.

Il calcolo è stato effettuato così come segue: monte ore annuo stimato per la manodopera 26.255,43 ore / 1600 ore annue medie lavorate da tabella Ministeriale = 16,41 FTE (Full Time Equivalent).

Costi di sicurezza aziendali interni: $€400 \times 16,41 \text{ FTE} \times 5 \text{ anni} = € 32.820,00$.

Infine, congruo risulta l'utile d'impresa, stimato in complessivi €

Handwritten signature: Hausdne Pude

Handwritten signature: [Signature]

Handwritten mark: #1

229.119,88 pari a € 45 823,98.

Alla luce di quanto sopra, il Responsabile del Procedimento unitamente alla Commissione, valutato il dettaglio dei dati e delle informazioni fornite, ritiene le giustificazioni addotte congrue al fine di escludere l'anomalia dell'offerta presentata dalla Ditta CPL CONCORDIA SOC. COOP. corrente in Via Grandi, 39 - Concordia sulla Secchia (MO)

La commissione chiude la presente seduta alle ore dodici e quarantacinque minuti (ore 12.45).

Il presente verbale, redatto a cura del Segretario verbalizzante dott.ssa Angela Maria Marongiu mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, viene letto ai componenti della Commissione ed al Responsabile del procedimento che lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

Il presente verbale, verrà scansionato e inviato all'arch. Carlotta Matta per l'apposizione della firma, a conferma del contenuto del medesimo, mentre il Presidente dott. Alessandro Quarta, l'arch Marco Pellegrini, l'arch. Claudia Gerola (Responsabile Unico del Procedimento) e la dott.ssa Angela Maria Marongiu, apporranno la propria firma sull'originale del medesimo, il primo giorno utile di servizio in presenza.

- dott. Alessandro Quarta - Presidente

- Arch. Carlotta Matta - Componente

- Arch. Marco Pellegrini - Componente

- Arch. Claudia Gerola - Responsabile Unico del Procedimento

- dr.ssa Angela Maria Marongiu - Segr. Verbalizzante