"RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DELL'EDIFICIO DENOMINATO CASA MAFFEI"

INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO E ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO ADIBITO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.) IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RECUPERO PREVISTO DALL'ART. 4 DELLA LEGGE N. 80/2014.

CUP H74F23000120006 **CIG B64C3D6756**

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023, mediante la piattaforma regionale di e-Procurement Sintel.

VERBALE DI GARA

Sedute di gara del 14.04.2025 (Fase I e II)

L'anno **2025** *(duemilaventicinque)*, addì **14** *(quattordici)* del mese di **aprile**, alle **ore 11:19**, presso la sede del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, P. le Valgoi n. 5, terzo piano, presso l'ufficio del dirigente del Settore Servizi Tecnici,

PREMESSO CHE

- nell'ambito del Programma di recupero e razionalizzazione immobili ERP ex art.4, comma 1 del D.L. 28 marzo 2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n.80, art.4 - linea B, Regione Lombardia con proprio DDUO n. 15952 del 18/10/2023 e successivo DDUO n. 16195 del 23/10/2023 ha concesso al Comune di Sondrio un finanziamento di €. 200.000,00 per i lavori di RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DELL'EDIFICIO DENOMINATO CASA MAFFEI, a valere sugli Interventi volti al recupero e alla riqualificazione energetica del patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione del programma di recupero previsto dall'art.4 della Legge n. 80/2014 - cod. CUP H74F23000120006 - cod. COR 16078285;
- con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 266 in data 05.03.2025 è stato affidato all'Arch. Maurizio Bertolini di Forcola (SO), il servizio tecnico professionale concernente la progettazione esecutiva, direzione lavori, contabilità e CRE inerente l'intervento denominato: "RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DELL'EDIFICIO DENOMINATO CASA MAFFEI, Interventi volti al recupero e alla riqualificazione energetica del patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione del programma di recupero previsto dall'art.4 della Legge n. 80/2014 – cod. CUP H74F23000120006";
- con determinazione dirigenziale n°288 (Reg. Gen.) in data 10.03.2025 è stato affidato al Geom. Giuseppe Bertussi di Sondrio (SO), il servizio tecnico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori inerente all'intervento in oggetto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 26.03.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera datato marzo 2025, composto da n. 16 elaborati, che comporta una spesa complessiva di €. 350.000,00;

- con determinazione dirigenziale Reg. Gen. 386 del 02.04.2025 il Comune di Sondrio ha indetto, in qualità di Stazione Appaltante, procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023, interamente gestita con sistema telematico tramite la piattaforma regionale "SINTEL", e con aggiudicazione in base al criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall'art. 54, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dell'appalto di che trattasi;
- con il medesimo provvedimento sono stati individuati, quali operatori economici da invitare, n. 10 imprese (*cfr. infra elenco*) accreditate sulla piattaforma SINTEL a favore del Comune di Sondrio nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023;
- gli inviti sono stati spediti tramite la procedura SINTEL, con ID n. 199381946 in data 02.04.2025, ai seguenti operatori economici:

Nome partecipante	Nazione	Prov.	Comune	Indirizzo Email
ALFA COSTRUZIONI S.r.l.	Italia	LC	COLICO	alfacostruzionisrl@postacert.vodafone.it
BERTOLINI COPERTURE SRL	Italia	MI	MILANO	bertolinicoperturesrl@legalmail.it
C.M. VALTELLINA S.A.S. di Lido Movigliatti	Italia	SO	CAIOLO	PEC@PEC.CMVALTELLINA.IT
CLV COSTRUZIONI LARIANE VALTELLINESI SRL	Italia	SO	MORBEGNO	clvsrl@pec.it
COSTRUZIONI CERRI SRL	Italia	SO	TALAMONA	costruzionicerri@pec.it
EDIL TECNO SERVICE SRL	Italia	SO	SONDRIO	info@pec.ediltecnoservicesrl.com
EDILPOL SRL	Italia	MI	MILANO	edilpolsrl@legalmail.it
NUOVA EDIL VALMALENCO S.R.L.	Italia	SO	LANZADA	edilvalmalencosrl@pec.it
STAZZONELLI FRANCO & C SNC	Italia	SO	SONDRIO	postmaster@pec.stazzonelli.it
TRE.CERRI SRL	Italia	SO	TALAMONA	TRECERRISRL@TICERTIFICA.IT

- il termine per la presentazione delle offerte veniva fissato alle ore 11:00 del giorno 14.04.2025 e come data e ora per l'inizio delle operazioni di apertura delle offerte quelle odierne, operazioni così strutturate:
  I. verifica offerte pervenute, requisiti amministrativi e ammissione: 14 aprile 2025 alle ore 11:20, come indicato nella lettera di invito;
  II. apertura della busta telematica B – valutazione delle offerte economiche e predisposizione classifica, immediatamente dopo la fase precedente;
- con provvedimento in data 14.04.2025, ore 11:07, è stato costituito il Seggio di gara della procedura in oggetto come segue:
  - Presidente: Ing. **Gianluca Venturini**, Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, Responsabile Unico del Progetto;
    assistito da:
  - dott. **Pietropaolo Bussani**, Istruttore direttivo amministrativo presso l'Ufficio Amministrativo del Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio, esperto, il quale assumerà le funzioni di segretario verbalizzante;
- sono pertanto qui presenti tutti i componenti del suddetto Seggio di gara per l'espletamento delle operazioni di gara;

TUTTO CIÒ PREMESSO

che forma parte integrante del presente verbale, il RUP, prima di dare inizio alle operazioni di gara evidenzia che, come indicato nella Lettera di Invito, la seduta di gara odierna per l'apertura delle buste telematiche contenenti la documentazione amministrativa e le offerte economiche si svolgerà esclusivamente in modalità telematica, tenuto conto che la segretezza e la immodificabilità della

documentazione presentata è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale Sintel; i concorrenti riceveranno comunicazione sull'avanzamento della procedura a mezzo della funzionalità "*Comunicazioni procedura*" di Sintel.
Il RUP, dopo aver accertato la regolare composizione del Seggio di gara, dà atto che i componenti del medesimo hanno dichiarato, con note che vengono acquisite agli atti a cura del Segretario verbalizzante, l'insussistenza di cause di incompatibilità, di astensione e/o conflitti di interesse in relazione all'espletamento dell'incarico, conformemente all'art. 93, comma 7, e all'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023 "*Codice dei contratti pubblici*", all'art. 6-*bis* della L. 241/1990 e all'art. 35-bis del D.lgs. n. 165/2001.
Si procede alle operazioni di gara con l'ausilio del sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i..

Il RUP, alle **ore 11:19**, dichiara aperte le operazioni ed effettua il *login* sulla piattaforma SINTEL e dà atto che sono **pervenute n. 3 *(tre)* offerte valide**, come da seguente prospetto:

N	RAGIONE SOCIALE CONCORRENTE	MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	N. PROT. SINTEL	DATA e ORA
1	EDIL TECNO SERVICE SRL 12430430152	Forma singola	1744205704791	mercoledì 9 aprile 2025 15.35.04 CEST
2	EDILPOL SRL 05968580158	Forma singola	1744614548364	lunedì 14 aprile 2025 9.09.08 CEST
3	BERTOLINI COPERTURE SRL 09406080961	Forma singola	1744614642274	lunedì 14 aprile 2025 9.10.42 CEST

Gli operatoci economici STAZZONELLI FRANCO & C SNC (ID n. 199814812 del giovedì 10 aprile 2025 14.10.10 CEST), CLV COSTRUZIONI LARIANE VALTELLINESI SRL (ID n. 199909223 del lunedì 14 aprile 2025 8.05.07 CEST) e NUOVA EDIL VALMALENCO S.R.L. (ID n. 199911154 del lunedì 14 aprile 2025 9.00.57 CEST), rispettivamente tramite la piattaforma SINTEL, ringraziano e non partecipano alla gara.
Quindi il Presidente del seggio di gara dà inizio alla **fase I di VERIFICA OFFERTE PERVENUTE, REQUISITI AMMINISTRATIVI E AMMISSIONE (*art. 13 lettera di invito*)** e procede all'apertura della busta telematica relativa alla documentazione amministrativa, in ordine cronologico di presentazione dell'offerta partendo dall'unica busta presentata e effettuando le seguenti operazioni:

- verifica che l'offerta sia pervenuta nei termini e con le specifiche modalità previste dalla lettera di invito;
- verifica della regolarità delle firme digitali apposte mediante l'utilizzo del *sw DIKE*;
- apertura della busta telematica inerente ai requisiti amministrativi e verifica della regolare presenza dei documenti elencati all'art. 9 della lettera di invito, punto "Busta A - REQUISITI AMMINISTRATIVI";
- esame della documentazione prodotta con particolare riferimento alla verifica dei REQUISITI DI PARTECIPAZIONE di cui all'art. 7 della lettera di invito.

A seguito di tali operazioni di gara, risulta quanto di seguito dettagliato:

1. **EDIL TECNO SERVICE SRL** (C.F. 12430430152): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;

2. **EDILPOL SRL** (C.F. 05968580158): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;
3. **BERTOLINI COPERTURE SRL** (C.F. 09406080961): la documentazione è regolare, pertanto l'impresa risulta ammessa alla fase successiva di gara;

A questo punto il Presidente del seggio di gara dichiara **AMMESSE le suddette imprese,** pertanto si procede alla fase successiva delle operazioni di gara, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 13, punto II, della lettera di invito.

***

Indi, alle **ore 12:06** dello stesso giorno **lunedì 14 aprile 2025**, **il Presidente del seggio di gara, assistito dai membri del seggio come sopra identificati**, dato atto che non è presente nessuno presso l'ufficio del RUP, **procede alla fase II) di APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE RELAVITE ALL'OFFERTA ECONOMICA – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE E PREDISPOSIZIONE CLASSIFICA *(art. 13 punto II) lettera di invito)***, partendo dall'unica busta presentata, effettuando le seguenti operazioni:

- verifica della regolarità delle firme digitali apposte mediante l'utilizzo del *sw DIKE*;
- apertura della busta telematica inerente all'offerta economica e verifica della regolare e completa compilazione dei campi indicati all'art. 9 della lettera di invito, punto "Busta B – OFFERTA ECONOMICA".

N	RAGIONE SOCIALE CONCORRENTE	RIBASSO % UNICO	COSTO DEL PERSONALE	COSTO DELLA SICUREZZA AZIENDALI
1	EDIL TECNO SERVICE SRL 12430430152	4,4400 %	€ 97.805,92	€ 1.500,00
2	EDILPOL SRL 05968580158	27,6800 %	€ 97.808,92	€ 10.000,00
3	BERTOLINI COPERTURE SRL 09406080961	1,6530 %	€ 97.500,00	€ 4.275,00

A questo punto il Presidente dà atto che le offerte ammesse alla procedura in oggetto sono tre e pertanto essendo state presentate meno di cinque offerte, non si procede quindi al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 2, del D.lgs. n. 36/2023. La graduatoria risulta, perciò, così formulata:

GRADUATORIA	CONCORRENTE	RIBASSO % UNICO
1°	EDILPOL SRL 05968580158	27,6800 %
2°	EDIL TECNO SERVICE SRL 12430430152	4,4400 %
3°	BERTOLINI COPERTURE SRL 09406080961	1,6530 %

Dato atto quindi che **l'importo per i costi della manodopera indicato dall'operatore economico EDILPOL SRL è pari a € 97.808,92** e quindi maggiore rispetto al costo indicato e stimato dalla Stazione appaltante. Ciò esonera dall'effettuare ulteriori verifiche.
Il seggio di gara verifica, altresì, la corretta indicazione a sistema dei costi aziendali della sicurezza pari a **€ 10.000,00**.
Il seggio di gara accerta inoltre la corrispondenza del contratto collettivo di lavoro dichiarato dall'operatore economico **EDILPOL SRL** nella propria offerta economica con quello individuato dalla Stazione appaltante nella lettera di invito.
Il Presidente del seggio di gara rileva che la Stazione Appaltante procederà ad effettuare le verifiche dei requisiti dichiarati di cui si propone l'aggiudicazione, a norma dell'art. 26 della lettera di invito e alla aggiudicazione si procederà con apposito successivo atto.

Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai presenti come segue:

Il Presidente del seggio di gara (Gianluca Venturini)
Il componente e segretario (Pietropaolo Bussani)

Il Presidente del seggio di gara in qualità di RUP, in considerazione di quanto sopra emerso, **formula proposta di aggiudicazione** dell'appalto in oggetto a favore dell'o.e. **EDILPOL SRL, con sede legale in Milano (MI), viale Sarca, 89/A, C.F./P. IVA 05968580158**, e alle ore 12:20 dichiara quindi chiusi i lavori effettuando il *log off* dalla piattaforma Sintel.

Il Presidente del seggio – RUP (Gianluca Venturini)

COMUNE DI SONDRIO - SETTORE SERVIZI TECNICI -