



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 06/03/2020

Prot. n. 1822

**PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36 C.2 LETT. C-BIS) DEL D.LGS. 50/2016,
PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI PER REALIZZAZIONE DEL NUOVO IMPIANTO DI
RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO DELLA SEDE DELLA PREFETTURA DI UDINE,
VIA PRACCHIUSO N.16"**

CIG: 81225192B9 CUP: G26C18002420005

**VERBALE DELLA TERZA SEDUTA, IN FORMA PUBBLICA, DELLA COMMISSIONE
GIUDICATRICE PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA – BUSTA "C"**

PREMESSO

CHE con determina a contrarre rif. prot. 2019/9905 del 28/11/2019 è stata indetta la procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 c.2 lett. c-bis) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento della "Realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento e raffrescamento della sede della Prefettura di Udine, via Pracchiuso n.16" CIG: 81225192B9 CUP: G26C18002420005;

CHE alla procedura di gara sono stati invitati i seguenti Operatori Economici:

- ✓ **VAPORTERMICA COMMERCIALE s.r.l.** con sede in Via Tavagnacco 135 – 33100 Udine (UD), P.IVA 00487980302;
- ✓ **IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.** con sede in Via dell'artigianato, 29 – 33042 Buttrio (UD), P.IVA 02168980304;
- ✓ **BALSAMINI IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Topaligo, 14 – 33077 Sacile (PN), P.IVA 01135980934;
- ✓ **CALOR s.r.l.** con sede in Via Marano, 50/9 – 33037 Pasian di Prato (UD), P.IVA 02289970309;
- ✓ **PRESOTTO ENNIO s.r.l.** con sede legale in Via Talponedo, 8 zona industriale – 33080 Porcia (PN), P.IVA 01033710938;
- ✓ **ELETTRICA GOVER s.r.l.** con sede in Via Lino Zanussi, 26 – 33033 Codroipo (UD), P.IVA 01829780301;
- ✓ **DOXE s.r.l.** con sede in Via Galileo Galilei, 16 - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02577530302;

Via Gorghi, 18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077

e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it

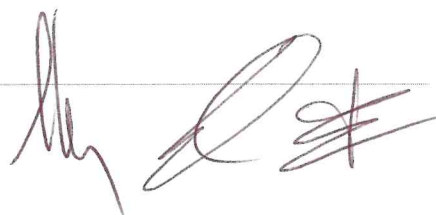
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

-
- ✓ **FRAPPA IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via H. di Colloredo, 10/E – 33030 Camino al Tagliamento (UD), P.IVA 02846420301;
 - ✓ **GAUDENZI CLIMAIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Roveredo, 1° - 33170 Pordenone (PN) P. IVA 00447170937;
 - ✓ **GRIMEL s.r.l.** con sede in via S. Egidio, 52 -33074 Fontanafredda (PN), P.IVA 00559280938;
 - ✓ **CADO' GIANFRANCO S.R.L.** con sede in Via Molin Nuovo, 10 - 33100 Udine (UD), P.IVA 02284160302;
 - ✓ **CALTERM & CAMOCO s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 10 Feletto Umberto - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02171090307
 - ✓ **CASTELLANIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 4 Feletto Umberto – 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 01662840303;
 - ✓ **ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campofornido (UD), P.IVA 02869930301;
 - ✓ **2R IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Enrico Fermi, 4 - 33082 Azzano Decimo (PN), P.IVA 01414430932.

CHE era fissato alle ore 13:00 del giorno 15/01/2020 il termine ultimo per far pervenire l'offerta telematica attraverso il Sistema Telematico Portale Acquisti delle Pubbliche Amministrazioni gestito da Consip: www.acquistinretepa.it;

CHE allo scadere dei termini di presentazione dell'offerta sono state presentate, in tempo utile, n. 9 (nove) offerte telematiche dai seguenti operatori economici:

- ✓ **IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.** con sede in Via dell'artigianato, 29 – 33042 Buttrio (UD), P.IVA 02168980304;
- ✓ **BALSAMINI IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Topaligo, 14 – 33077 Sacile (PN), P.IVA 01135980934;
- ✓ **PRESOTTO ENNIO s.r.l.** con sede legale in Via Talponedo, 8 zona industriale – 33080 Porcia (PN), P.IVA 01033710938;
- ✓ **DOXE s.r.l.** con sede in Via Galileo Galilei, 16 - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02577530302;
- ✓ **FRAPPA IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via H. di Colloredo, 10/E – 33030 Camino al Tagliamento (UD), P.IVA 02846420301;
- ✓ **CADO' GIANFRANCO S.R.L.** con sede in Via Molin Nuovo, 10 - 33100 Udine (UD), P.IVA 02284160302;
- ✓ **CASTELLANIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 4 Feletto Umberto – 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 01662840303;
- ✓ **ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campofornido (UD), P.IVA 02869930301;
- ✓ **2R IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Enrico Fermi, 4 - 33082 Azzano Decimo (PN), P.IVA 01414430932.



CHE, con nota prot. n. 2020/238 del 16/01/2020, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha nominato il Seggio di Gara, incaricato dell'esame della documentazione amministrativa, così composto:

- Presidente: ing. Manuel Rosso, Responsabile U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio e RUP della gara in oggetto;
- Membro: avv. Giovanna Pangia, Responsabile U.O. Servizi Territoriali Ud2 della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Membro: avv. Francesca Palermo, in forza presso l'U.O. Servizi Territoriali Ud1 della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;

CHE con la medesima nota di cui al punto precedente è stata nominata la Commissione Giudicatrice così composta:

- Presidente: ing. Salvatore Campagna, Responsabile dell'U.O. Servizi Territoriali UD1 della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Componente: ing. Francesco Catarsi, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;
- Componente: ing. Giuseppe Casalicchio, in forza presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio;

CHE in data 23/01/2020 si è svolta la prima seduta di gara i cui contenuti sono riportati nel verbale prot. n. 496 del 23/01/2020, pubblicato nella sezione "gare e aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio";

CHE in data 05/02/2020 si è svolta la seconda seduta di gara i cui contenuti sono riportati nel verbale prot. n. 852 del 05/02/2020, pubblicato nella sezione "gare e aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio";

CHE con il provvedimento del Direttore Regionale prot. n. 858 del 05/02/2020, pubblicato nella sezione "gare e aste – Servizi Tecnici e Lavori – del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio", sono stati esclusi dalla gara i seguenti Operatori Economici:

- ✓ **2R IMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Enrico Fermi, 4 - 33082 Azzano Decimo (PN), P.IVA 01414430932.
- ✓ **CADO' GIANFRANCO S.R.L.** con sede in Via Molin Nuovo, 10 - 33100 Udine (UD), P.IVA 02284160302;

CHE con lo stesso provvedimento di cui al punto precedente sono stati ammessi alla successiva fase di gara i seguenti Operatori Economici:

1. **BALSAMINI IMPIANTI SRL** - Topaligo, 14 – 33077 Sacile (PN), P.IVA 01135980934, mandataria di RT costituendo che in caso di aggiudicazione, sarà formato anche da VAPORTERMICA COMMERCIALE s.r.l. con sede in via Tavagnacco 135 – 33100 Udine (UD), P.IVA 00487980302;
2. **DOXE s.r.l.** con sede in Via Galileo Galilei, 16 - 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 02577530302;
3. **FRAPPA IMPIANTI s.r.l.** con sede in via H. di Colloredo, 10/E – 33030 Camino al Tagliamento (UD), P.IVA 0284642030;
4. **CASTELLANIMPIANTI s.r.l.** con sede in Via Lombardia, 4 Feletto Umberto – 33010 Tavagnacco (UD), P.IVA 01662840303;
5. **ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.** con sede in Via Adriatica

n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campoformido (UD), P.IVA 02869930301 mandataria di RT costituendo, che in caso di aggiudicazione, sarà formato anche da RANZATO IMPIANTI SRL con sede legale in Padova Via Germania n. 34 (PD), P.IVA 0312100027;

6. **PRESOTTO ENNIO S.R.L.** con sede legale in Via Talponedo, 8 Zona Industriale – 33080 Porcia (PN), P.IVA 01033710938;
7. **IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.** con sede in Via dell'artigianato, 29 – 33042 Buttrio (UD), P.IVA 02168980304 mandataria di RT costituendo, che in caso di aggiudicazione, sarà formato anche da IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO con sede in Vicolo del Paradiso – 33100 Udine (UD), P.IVA 01336940307;

CHE in data 10/02/2020 si è riunita in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice; per tale seduta si è redatto apposito verbale prot. n. 1021 del 10/02/2020 pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

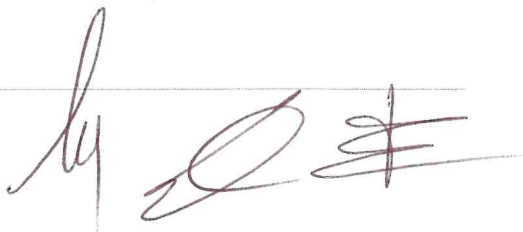
CHE in data 04/03/2020 si è riunita in seduta riservata la Commissione Giudicatrice; per tale seduta si è redatto apposito verbale prot. n. 1756 del 04/03/2020;

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno 06 (sei) del mese di marzo alle ore 10:30, presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio, si è riunita, in forma pubblica, la Commissione Giudicatrice sopra indicata.

Il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica e unitamente agli altri componenti della Commissione Giudicatrice prende atto che è presente non è presente alcun rappresentante degli operatori economici partecipanti alla gara nonché non risultano presenti uditori.

Il Presidente, richiamati il verbale di seduta pubblica prot. n. 1021 del 10/02/2020 ed il verbale di seduta riservata prot. n. 1756 del 04/03/2020, illustra i criteri di valutazione indicati nel Disciplinare di gara, sulla base dei quali sono state esaminate le offerte tecniche, e quindi procede alla lettura del punteggio assegnato ai singoli concorrenti per ogni sub-criterio come da tabelle sotto riportate.



SUB-CRITERI A

		A1		A2		A3	
		<i>Organizzazione e logistica dell'impresa</i>		<i>Professionalità maestranze</i>		<i>Servizi migliorativi e programma operativo delle attività</i>	
		<i>Sub-pesi (P_{Ai})</i>					
		5		5		5	
Punteggio massimo		0,783		0,790		0,850	
CONCORRENTI			A1 x P _{A1}		A2 x P _{A2}		A3 x P _{A3}
BALSAMINI IMPIANTI SRL	Punteggio medio	0,783	5,000	0,783	4,960	0,730	4,290
DOXE s.r.l.	Punteggio medio	0,707	4,510	0,790	5,000	0,690	4,060
FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	Punteggio medio	0,583	3,720	0,490	3,100	0,467	2,750
CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	Punteggio medio	0,707	4,510	0,503	3,190	0,617	3,630
ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	Punteggio medio	0,633	4,040	0,767	4,850	0,850	5,000
PRESOTTO ENNIO S.R.L.	Punteggio medio	0,533	3,400	0,730	4,620	0,477	2,800
IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	Punteggio medio	0,533	3,400	0,547	3,460	0,467	2,750

SUB-CRITERI B

		B1		B2		B3	
		<i>Gestione del personale</i>		<i>Gestione del cantiere</i>		<i>Servizi migliorativi e programma operativo delle attività specialistiche</i>	
		<i>Sub-pesi (P_{Bj})</i>					
		10		15		30	
Punteggio massimo		0,823		0,787		0,880	
CONCORRENTI			B1 x P _{B1}		B2 x P _{B2}		B3 x P _{B3}
BALSAMINI IMPIANTI SRL	Punteggio medio	0,823	10,000	0,760	14,490	0,770	26,250
DOXE s.r.l.	Punteggio medio	0,737	8,950	0,787	15,000	0,633	21,590
FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	Punteggio medio	0,717	8,700	0,493	9,410	0,643	21,930
CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	Punteggio medio	0,640	7,770	0,547	10,420	0,793	27,050
ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	Punteggio medio	0,797	9,680	0,680	12,970	0,880	30,000
PRESOTTO ENNIO S.R.L.	Punteggio medio	0,770	9,350	0,613	11,690	0,840	28,640
IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	Punteggio medio	0,597	7,250	0,547	10,420	0,650	22,160

Pertanto i punteggi finali per ogni concorrente si riassumono nella seguente tabella:

		P U N T A L E G G I O A	P U N T A L E G G I O B	P U N T A L E G G I O A+B
		A	B	A+B
Punteggio massimo		15	55	70
CONCORRENTI				
BALSAMINI IMPIANTI SRL	Punteggio medio	14,25	50,74	64,99
DOXE s.r.l.	Punteggio medio	13,57	45,54	59,11
FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	Punteggio medio	9,57	40,04	49,61
CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	Punteggio medio	11,33	45,24	56,57
ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	Punteggio medio	13,89	52,65	66,54
PRESOTTO ENNIO S.R.L.	Punteggio medio	10,82	49,68	60,50
IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	Punteggio medio	9,61	39,83	49,44

Il Presidente procede ad inserire i punteggi ottenuti dai singoli Concorrenti sul Sistema Telematico Portale Acquisti delle Pubbliche Amministrazioni gestito da Consip.

La Commissione, procede quindi all'apertura dei plichi telematici della busta C "Risposta economica" dei concorrenti ammessi.

La Commissione verificata la conformità e la correttezza delle firme digitali di tutta la documentazione della "Busta C" procede a verbalizzare i ribassi offerti e a calcolare i relativi punteggi come illustrato in seguito:

Con riferimento alla componente tempo:

	Concorrente	Offerta tempo - max 20%	coefficiente Di	coeff. Di riparametrizzato	Punti (max 5)
C1	BALSAMINI IMPIANTI SRL	20,00	1,061	1,000	10,00
C2	DOXE s.r.l.	20,00	1,061	1,000	10,00
C3	FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	20,00	1,061	1,000	10,00
C4	CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	20,00	1,061	1,000	10,00
C5	ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	20,00	1,061	1,000	10,00
C6	PRESOTTO ENNIO S.R.L.	20,00	1,061	1,000	10,00
C7	IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	12,00	0,636	0,636	6,36

Con riferimento alla componente prezzo:

	Concorrente ammesso	Ribasso offerto Oi	coefficient e Ci	Punti (max 25)
C1	BALSAMINI IMPIANTI SRL	17,17	0,733	14,65
C2	DOXE s.r.l.	25,11	1,000	20,00
C3	FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	22,69	0,930	18,60
C4	CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	18,99	0,810	16,20
C5	ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	22,18	0,915	18,31
C6	PRESOTTO ENNIO S.R.L.	21,48	0,895	17,90
C7	IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	11,84	0,505	10,10

Di seguito si riporta la graduatoria ottenuta dall'attribuzione di tutti i punteggi:

Classifica	CONCORRENTE	Ai x Pa	Bi x Pb	Ci x Pc	Di x Pd	totale
1	ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	13,89	52,65	18,31	10,00	94,85
2	BALSAMINI IMPIANTI SRL	14,25	50,74	14,65	10,00	89,64
3	DOXE s.r.l.	13,57	45,54	20,00	10,00	89,11
4	PRESOTTO ENNIO S.R.L.	10,82	49,68	17,90	10,00	88,40
5	CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	11,33	45,24	16,20	10,00	82,77
6	FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	9,57	40,04	18,60	10,00	78,21
7	IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	9,61	39,83	10,10	6,36	65,90

Il Presidente, data lettura dei punteggi sopra riportati, procede dunque all'inserimento degli stessi sul Portale Acquisti dell'Agenzia del Demanio e a chiudere a Sistema la fase di valutazione delle Buste C.

Ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, la Commissione procede a quantificare le soglie di anomalia sia per i punti relativi al prezzo, sia per la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, come sotto esplicitato.

Punti max per offerta Qualit. e Tempo	80
Soglia anomalia 4/5 punti max	64
Punti max per offerta Economica	20
Soglia anomalia 4/5 punti max	16

Classifica	CONCORRENTE	Punteggio off. Tecnica e temp. (max)	anomalia off. tecnica e temporale (4/5)	Punti (max 20)	anomalia prezzo (4/5)	ANOMALIA
1	ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.	76,54	si	18,31	si	OFFERTA ANOMALA
2	BALSAMINI IMPIANTI SRL	74,99	si	14,65	no	NO
3	DOXE s.r.l.	69,11	si	20,00	si	OFFERTA ANOMALA
4	PRESOTTO ENNIO S.R.L.	70,50	si	17,90	si	OFFERTA ANOMALA
5	CASTELLANIMPIANTI s.r.l.	66,57	si	16,20	si	OFFERTA ANOMALA
6	FRAPPA IMPIANTI s.r.l.	59,61	no	18,60	si	NO
7	IDROTERMICA BUTTRIO s.r.l.	55,80	no	10,10	no	NO

La Commissione, sulla base degli esiti riportati nelle precedenti tabelle, rileva che l'offerta economicamente più vantaggiosa nei termini e alle condizioni dettate dal disciplinare di gara è quella del concorrente:

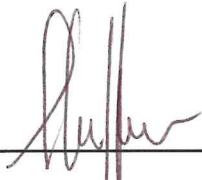
RTI con mandataria ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l. con sede in Via Adriatica n.266/268 Loc. Basaldella - 33030 Campofornido (UD), P.IVA 02869930301, con un punteggio complessivo di **94,85**.

Tuttavia, poiché ricorrono i presupposti di cui all'art. 97 del D.lgs. 50/2016 in quanto l'offerta risulta **anormalmente bassa**, si rimanda al RUP per i successivi adempimenti.

La Commissione alle ore 13:00 conclude la seduta pubblica di gara e contestualmente dichiara terminate le operazioni di valutazione delle offerte, trasmettendo il presente verbale, che si compone di otto pagine, al RUP.

Letto, confermato e sottoscritto

Ing. Salvatore Campagna



Ing. Giuseppe Casalicchio



Ing. Francesco Catarsi

