



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

---

**Servizio Appalti  
Ufficio Gare**

Via Dogana n. 8 – 38122 Trento

**T** +39 0461 496444

**F** +39 0461 496422

**pec** [serv.appalti@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.appalti@pec.provincia.tn.it)

**@** [serv.appalti@provincia.tn.it](mailto:serv.appalti@provincia.tn.it)

**web** [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it)



**Verbale delle operazioni di gara**

**PRIMA SEDUTA**

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 10 CO. 8 BIS DELLA L.P. N. 2/2016 E DELL'ART. 33 TER DELLA L.P. 26/93 PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO, CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AVENTE AD OGGETTO L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ITEA S.P.A. E AD ESSA AFFIDATI IN GESTIONE SITI NELLA ZONA AU COSTITUITA DALLA SEGUENTE AREA GEOGRAFICA ALTO GARDA E LEDRO: COMUNI DI ARCO, RIVA, NAGO - TORBOLE, TENNO E LEDRO.**

**CIG: 7926825EE9**

Rif: Procedura numero: **83565**

**AFFIDAMENTO IN APPALTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 10 CO. 8 BIS DELLA L.P. N. 2/2016 E DELL'ART. 33 TER DELLA L.P. 26/93 PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO, CON UNICO OPERATORE ECONOMICO**

ITEA SPA: LOTTO M344 - ACCORDO QUADRO, CON UNICO OPERATORE ECONOMICO, AVENTE AD OGGETTO L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ITEA S.p.A. E AD ESSA AFFIDATI IN GESTIONE SITI NELLA ZONA AU COSTITUITA DALLA SEGUENTE AREA GEOGRAFICA ALTO GARDA E LEDRO: COMUNI DI ARCO, RIVA, NAGO -TORBOLE, TENNO E LEDRO.

Lotto	Descrizione lotto	CIG	Criterio di aggiudicazione	Importo complessivo lotto	Data e ora ultima generazione graduatoria
1	A.Q LAV. MANUTENZ. IMMOBILI ITEA ZONA AU	7926825EE9	Prezzo più basso	1.995.000,00	

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di settembre 2019 (**04.09.2019**) ad ore nove e minuti otto (9:08) a Trento, presso la SALA ASTE – Primo Piano, Via Dogana, 8 della Provincia Autonoma di Trento, avente sede legale in Piazza Dante n. 15, si è tenuta la **prima** seduta di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, alla presenza del Dirigente del Servizio Appalti, dott. Paolo Fontana, domiciliato per la carica in Trento, presso la sede della Provincia Autonoma di Trento, codice fiscale n. 00337460224, che interviene ed agisce in qualità di Presidente della gara, competente a presiedere la gara ai sensi dell'art. 79 co. 2 del Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, emanato con D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/leg., alla presenza e con l'assistenza dei testimoni dott.ssa Michela Ferrari e dott. Vincenzo Castello, dipendenti della Provincia Autonoma di Trento – APAC e domiciliati presso la sede della medesima.

Il Presidente sopra individuato ha reso la dichiarazione annuale del Piano di Prevenzione della Corruzione della Provincia autonoma di Trento; pertanto, non sussiste, per quanto a propria conoscenza, alcun impedimento a presiedere la seduta di gara concernente i lavori in oggetto.

Considerato che:

- 1) su delega di **ITEA SPA** con sede in via R. Guardini, 22 – 38121 Trento, giusto provvedimento n. 8 di data 30 maggio 2019 del Presidente di I.T.E.A. SPA, l'Agenzia provinciale per gli Appalti e Contratti è stata incaricata dell'indizione della gara, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 10 co. 8 bis della l.p. n. 2/2016 e dell'art. 33 ter della l.p. 26/93 e con il criterio del prezzo più basso determinato mediante massimo ribasso ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.p. 2/2016 e con le modalità procedurali dell'art. 58 e del Titolo IV Capo V del regolamento di attuazione della L.p. 10 settembre 1993, n. 26, per la conclusione di un accordo quadro, con unico operatore economico per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà di ITEA S.P.A. e ad essa affidati in gestione siti nella Zona AU costituita dalla seguente area geografica Alto Garda e Ledro: Comuni di Arco, Riva, Nago - Torbole, Tenno e Ledro, in

conformità alle norme contenute nel presente bando, sulla base del capitolato speciale d'appalto e degli elaborati di progetto;

2) l' Importo complessivo di appalto è pari ad Euro 1.995.000,00 di cui:

- a. Euro 19.950,00.= per oneri di sicurezza generali non soggetti a ribasso d'appalto pari all'1% dell'importo a base di gara come specificato all'art. 46.2 del Capitolato;
- b. Euro 1.975.050,00.= per lavorazioni soggette a ribasso;

3) la classificazione dei lavori risulta:

<b>CATEGORIA PREVALENTE</b>				
OG1 - Edifici civili e industriali	<b>705.092,85</b>	<b>7.122,15</b>	<b>712.215,00</b>	
<i>lavorazioni all'interno della prevalente che necessitano di speciale abilitazione (D.M 37/2008)</i>				
OG12 - Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	<b>59.251,50</b>	<b>598,50</b>	<b>59.850,00</b>	
<b>CATEGORIE SCORPORABILI</b>	lavoraz.di importo > 10% sull'importo complessivo o > €150.000,00			
OS3 - Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	<b>237.006,00</b>	<b>2.394,00</b>	<b>239.400,00</b>	<i>incidenza %</i> 12,00
OS28 - Impianti termici e di condizionamento	<b>217.255,50</b>	<b>2.194,50</b>	<b>219.450,00</b>	<i>incidenza %</i> 11,00
OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	<b>331.808,40</b>	<b>3.351,60</b>	<b>335.160,00</b>	<i>incidenza %</i> 16,80
OS7 - Finiture di opere generali di natura edile	<b>246.881,25</b>	<b>2.493,75</b>	<b>249.375,00</b>	<i>incidenza %</i> 12,50
<b>CATEGORIE SCORPORABILI - SIOS</b>	lavoraz. SIOS di importo > 10% sull'importo complessivo o > €150.000,00			
OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	<b>237.006,00</b>	<b>2.394,00</b>	<b>239.400,00</b>	<i>incidenza %</i> 12,00

4) non sono ammesse offerte in aumento ai sensi dell'art. 16 comma 6 della L.P. 2/2016;

5) è prevista l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'articolo 40, comma 1 L.P. 26/93;

6) non è previsto il sopralluogo obbligatorio dei concorrenti sul luogo dei lavori accompagnati dal tecnico referente;

7) sulla base del sopra citato provvedimento, il Servizio Appalti – Ufficio Gare dell'Agenzia per gli Appalti e Contratti - ha provveduto alla predisposizione del bando di gara prot. n. PAT/RFS171-02/08/2019-0485376 di data 02/08/2019, e alla relativa pubblicazione sul sito Internet ed all'Albo della Provincia Autonoma di Trento, indicando quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 3 settembre 2019 ore 12:00 e quale data della prima seduta di gara il giorno 4 settembre 2019 ore 09:00;

8) gli atti di gara relativi alla procedura sono stati caricati all'interno dell'ambiente di gara SAP-SRM – sezione “Appalti ad evidenza pubblica”, accessibile dal sito internet [www.acquisitionline.pat.provincia.tn.it](http://www.acquisitionline.pat.provincia.tn.it) (Accedi ai servizi e-procurement) previa registrazione, nonché pubblicati sul sito internet dell'APAC all'indirizzo [www.appalti.provincia.tn.it](http://www.appalti.provincia.tn.it), come da tabella di seguito riportata:

Tipo di appalto	Lavori
Tipo di procedura	Procedura aperta - art. 30 bis L.P. 26/93
Data pubblicazione	02.08.2019 12:41:51
Titolo della procedura d'acquisto	A.Q LAV. MANUTENZ. IMMOBILI ITEA ZONA AU
Tipo di pubblicazione	Appalto ad evidenza pubblica
Tipo operazione	Massimo Ribasso
Amministrazione appaltante	Servizio Appalti - Ufficio Gare
Data e ora termine presentazione offerta	03.09.2019 12:00:00
Apertura buste a partire da	04.09.2019 09:00:00
Importo complessivo appalto	1.995.000,00 EUR

9) nel corso della pubblicazione non sono pervenuti chiarimenti di natura tecnica e amministrativa da parte delle imprese interessate alla partecipazione alla procedura.

Tutto ciò premesso, il Presidente, con l'assistenza dei testimoni, compie le seguenti operazioni:

- 1) assume la presidenza della gara, dichiarandola aperta, e rammenta che la gara sarà gestita attraverso l'utilizzo del sistema telematico SAP-SRM;
- 2) dà atto che alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte risultavano regolarmente pervenute a sistema SAP-SRM le offerte presentate dai seguenti 9 (nove) operatori economici:

Denominazione	Offerta	Stato	Data/Ora offerta
MAK COSTRUZIONI SRL	3000266508	Offerta presentata	30.08.2019 14:45:17
COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L.	3000267392	Offerta presentata	30.08.2019 15:32:13
EDELZOONE CONSORZIO STABILE SOCIETA'	3000267398	Offerta presentata	03.09.2019 09:24:36
I.TE.CO. - IMPIANTI TECNOLOGICI E	3000267776	Offerta presentata	02.09.2019 13:18:56
IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT S.R.L.	3000267792	Offerta presentata	03.09.2019 10:05:17
CHISTE' SRL	3000267895	Offerta presentata	03.09.2019 09:55:04
CONSORZIO LAVORO AMBIENTE SOCIETA'	3000267905	Offerta presentata	03.09.2019 11:33:26
DEGA DI GASPERINI MIRIAM & C. S.A.S.	3000267913	Offerta presentata	03.09.2019 11:28:30
SICEA S.R.L.	3000267932	Offerta presentata	03.09.2019 11:39:31

3) dispone l'apertura a sistema dei documenti contenuti nell'"Allegato Amministrativo" presentati dagli operatori economici di cui al punto 2) verificando la presenza e la regolarità della documentazione richiesta dal bando di gara (paragrafo 4: la dichiarazione semplificata del documento di gara unico europeo all. A, il documento attestante la garanzia provvisoria, la ricevuta di versamento del contributo a favore dell'A.N.A.C. e le eventuali dichiarazioni integrative), precisando che, a norma dell'art. 22 della LP 2/2016, l'esame della documentazione amministrativa non comprende le dichiarazioni attestanti l'insussistenza dei motivi di esclusione ed il possesso dei criteri di selezione dei concorrenti e delle imprese ausiliarie e che tali dichiarazioni saranno esaminate, per l'aggiudicatario e per i soggetti sorteggiati, in sede di verifiche successive all'aggiudicazione.

La documentazione viene aperta, seguendo l'ordine progressivo della documentazione visionabile a sistema, come riportato nella sottostante tabella:

Denominazione	Offerta	Stato	Data/Ora offerta
MAK COSTRUZIONI SRL	3000266509	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 09:09:12
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:28:50
EDELZOONE CONSORZIO STABILE SOCIETA'	3000267399	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 09:18:24
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:30:38
COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L.	3000267538	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 09:26:00
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:32:07
I.TE.CO. - IMPIANTI TECNOLOGICI E	3000267777	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 09:33:27
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:33:17
IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT S.R.L.	3000267793	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 09:42:21
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:34:39
CHISTE' SRL	3000267896	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 09:50:37
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:36:20
CONSORZIO LAVORO AMBIENTE SOCIETA'	3000267906	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 10:00:36
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:38:03
DEGA DI GASPERINI MIRIAM & C. S.A.S.	3000267914	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 10:10:01
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:41:53
SICEA S.R.L.	3000267933	Apertura busta amministrativa	04.09.2019 10:21:17
		Apertura busta economica	04.09.2019 10:42:58

3.1) procede a esaminare il contenuto dell'"Allegato amministrativo" del concorrente MAK COSTRUZIONI SRL al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso, rilevando che:

- il concorrente dichiara di partecipare come impresa singola e di voler subappaltare parte del contratto a terzi;

- 3.2) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente EDELZOONE CONSORZIO STABILE SCARL" al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso, precisando che:
- il consorzio stabile dichiara di partecipare alla gara per le seguenti imprese consorziate:
    - \* B.C.E. SRL - P.IVA 02186570228
    - \* EUROAUTOMATIONS SRL- P.IVA 01649280227
  - il concorrente dichiara di voler subappaltare parte del contratto a terzi;
- 3.3) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L. al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso, precisando che:
- il concorrente dichiara di partecipare come impresa singola e di voler subappaltare parte del contratto a terzi;
- 3.4) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente I.TE.CO. IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI EDILI S.R.L. al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso, precisando che:
- il concorrente dichiara di partecipare come impresa singola e di voler subappaltare parte del contratto a terzi;
- 3.5) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT SRL al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso; rilevando che:
- il concorrente dichiara di partecipare in raggruppamento temporaneo di concorrenti di tipo verticale con l'impresa ENDURANCE IMPIANTI SRL;
  - entrambe le imprese costituenti l'R.T.I. dichiarano di voler subappaltare parte del contratto a terzi;
- 3.6) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente CHISTE' SRL al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., precisando che:
- il concorrente dichiara di partecipare in raggruppamento temporaneo di concorrenti di tipo verticale con le imprese TECNOIMPIANTI OBRELLI SRL e GIACCA SRL;
  - le imprese costituenti l'R.T.I. dichiarano di voler subappaltare parte del contratto a terzi;
- 3.7) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente CONSORZIO LAVORO AMBIENTE SOCIETÀ COOPERATIVA al fine di verificarne la completezza e la regolarità

rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso, precisando che:

- il Consorzio indica quali imprese consorziate esecutrici le seguenti:
  - \* GAMMA SCAVI E COSTRUZIONI soc. coop. - P.IVA 01747250221
  - \* CLERA SOC. COOP. - P.IVA 01152860225
  - \* ECOOPERA SOC. COOP. P.IVA 0621240225
- il concorrente dichiara di voler subappaltare parte del contratto a terzi;

3.8) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente DEGA DI GASPERINI MIRIAM & C. S.A.S. al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., rilevando che:

- il concorrente dichiara di partecipare in raggruppamento temporaneo di concorrenti di tipo verticale con le imprese DEMI IMPIANTI ELETTRICI SRL e CIOLA ELIO SRL;
- le imprese costituenti l'R.T.I. dichiarano di voler subappaltare parte del contratto a terzi;

3.9) procede a esaminare il contenuto dell'“Allegato amministrativo” del concorrente SICEA S.R.L. al fine di verificarne la completezza e la regolarità rispetto a quanto prescritto dal bando di gara, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 delle l.p. 2/16 e s.m., dando atto che la documentazione risulta conforme a quanto richiesto dallo stesso, rilevando che:

- il concorrente dichiara di partecipare come impresa singola e di voler subappaltare parte del contratto a terzi;

4) terminata la verifica della documentazione amministrativa prodotta in gara, ammette tutti i concorrenti alla fase successiva della procedura;

5) dispone quindi l'apertura a sistema dei documenti contenuti nell'“Allegato economico” e a verificare la completezza e regolarità della documentazione appurando la presenza, in ogni busta, della documentazione attestante l'assolvimento dell'imposta di bollo, del file “Elenco Prezzi” e del “Documento di sintesi dell'offerta”;

6) a dare lettura dei ribassi percentuali offerti dai concorrenti e a formare la graduatoria, come previsto al paragrafo 5 del bando di gara, ordinando le offerte in ordine decrescente di ribasso, come risulta dalla seguente tabella:

Denominazione	Offerta	Rank	Importo a ribasso	Oneri di sicurezza	Importo a valore	Importo complessivo	Ribasso %
I.TE.CO. - IMPIANTI TECNOLOGICI E	3000267777	1	1.975.050,00	19.950,00	1.701.762,33	1.721.712,33	13,837
MAK COSTRUZIONI SRL	3000266509	2	1.975.050,00	19.950,00	1.702.493,10	1.722.443,10	13,800
SICEA S.R.L.	3000267933	3	1.975.050,00	19.950,00	1.711.637,58	1.731.587,58	13,337
COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L.	3000267538	4	1.975.050,00	19.950,00	1.723.626,14	1.743.576,14	12,730
EDELZOONE CONSORZIO STABILE SOCIETA'	3000267399	5	1.975.050,00	19.950,00	1.733.244,63	1.753.194,63	12,243
CHISTE' SRL	3000267896	6	1.975.050,00	19.950,00	1.740.374,56	1.760.324,56	11,882
IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT S.R.L.	3000267793	7	1.975.050,00	19.950,00	1.791.962,87	1.811.912,87	9,270
CONSORZIO LAVORO AMBIENTE SOCIETA'	3000267906	8	1.975.050,00	19.950,00	1.797.690,51	1.817.640,51	8,980
DEGA DI GASPERINI MIRIAM & C. S.A.S.	3000267914	9	1.975.050,00	19.950,00	1.798.283,03	1.818.233,03	8,950

7) a dare atto che si procede ad individuare l'offerta più conveniente dal punto di vista economico con l'applicazione del sistema della media mediata ai sensi dell'art. 63 del regolamento in materia di lavori pubblici calcolando:

- la media aritmetica della percentuale di ribasso delle offerte ammesse alla gara, secondo le modalità indicate al paragrafo 5.1 del bando di gara, conformemente all'art. 63 comma 6 del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg., che risulta pari a 11,670% e che corrisponde alla soglia di anomalia come emerge dalla tabella sotto riportata:

NOME	Percentuale di Ribasso	
I.TE.CO. - IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	<b>13,837%</b>	ANOMALA
MAK COSTRUZIONI SRL	<b>13,800%</b>	ANOMALA
SICEA S.R.L.	<b>13,337%</b>	ANOMALA
COSTRUZIONI FERRACIN S.R.L.	<b>12,730%</b>	ANOMALA
EDELZOONE CONSORZIO STABILE SOCIETA'	<b>12,243%</b>	ANOMALA
ATI CHISTÉ SRL - TECNOIMPIANTI OBRELLI SRL - GIACCA SRL	<b>11,882%</b>	ANOMALA
<b>ATI IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT SRL - ENDURANCE IMPIANTI SRL</b>	<b>9,270%</b>	<b>AGGIUDICATARIA</b>
CONSORZIO LAVORO AMBIENTE SOCIETA'	<b>8,980%</b>	
ATI DEGA DI GASPERINI MIRIAM & C.SAS - DEMI IMPIANTI ELETTRICI SRL - CIOLA ELTO SRL	<b>8,950%</b>	
Numero offerte ammesse:	<b>9</b>	
a. <b>Percentuale media offerte ammesse</b> Regolamento attuazione l.p. 26/1993 art. 63.6 lett. a)	<b>11,670%</b>	
b. <i>percentuale media + 10 punti</i>	<i>21,670%</i>	
c. <i>percentuale media - 10 punti</i>	<i>1,670%</i>	



