

VERBALE N° 1 DEL 29.01.2021

PROCEDURA TELEMATICA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 58 E 36, COMMA 2 LETTERA A) DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., DA ESPLETARSI SULLA PIATTAFORMA ME.PA, DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DEGLI IMMOBILI IN USO ALL'ASPAL. CIG: 8479167DF3 - CPV: 5075000-7

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di Gennaio alle ore 8:30 i seguenti dipendenti del Servizio sicurezza dei luoghi di lavoro, forniture e manutenzioni di beni mobili e immobili dell'Aspal, in conformità a quanto indicato nell'art. 20 del Capitolato Speciale, procedono da remoto allo svolgimento delle operazioni di verifica della documentazione concernente l'affidamento del servizio in oggetto:

- Dott.ssa Stefania Sollai – Coordinatore del Settore Appalti di beni e servizi;
- Dott.ssa Maria Teresa Deidda – Operatore amministrativo;
- Sig.ra Maria Elena Usai – Operatore amministrativo.

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con Determinazione del Servizio sicurezza dei luoghi di lavoro, forniture e manutenzioni di beni mobili e immobili n. 2229 del 16.12.2020 è stata indetta, ai sensi degli artt 58 e 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, una procedura telematica di affidamento diretto del servizio di manutenzione e conduzione degli impianti elevatori degli immobili in uso all'ASPAL, da espletarsi attraverso la piattaforma elettronica ME.PA e da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, di cui all'art. 95 del medesimo decreto;
- che con la sopra citata Determinazione sono stati approvati gli schemi della lettera d'invito, del Capitolato Speciale propri allegati (All. 1 Lettera d'invito, All. 2 composto da Capitolato Speciale e propri allegati (All.1 "Domanda di partecipazione", All. 2A "DGUE", All. 3 Patto d'Integrità", All. 4 "Verbale di sopralluogo", All. 5 "Schema di preventivo", All. 6 "Elenco referenti"), il Capitolato Tecnico e relativi allegati, lo Schema di contratto e relativi allegati, il Progetto di Servizio e il DUVRI;
- che, in conformità alle disposizioni vigenti, i succitati documenti sono stati pubblicati sul profilo del committente della Stazione Appaltante, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Appaltante, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii, e sulla piattaforma ME.PA (RDO n.2716842) con il contestuale invio dell'invito a tutti i fornitori iscritti al bando: Servizi/ Servizi di impianti (manutenzione e riparazione)

TUTTO CIO' PREMESSO

Si procede, ai sensi dell'art. 20 del Capitolato Speciale, a verificare le offerte inserite a sistema entro il termine di scadenza previsto (11.01.2021 ore 12:00) mediante apertura della busta amministrativa dando atto che sono state caricate a sistema n. 2 offerte telematiche da parte delle seguenti partecipanti, come risulta dalla piattaforma ME.PA:

Fornitore	Data e ora di presentazione dell'offerta
GEMA LIFT SERVICE SRLS	11.01.2021 ore 8:46:12
KONE SPA	11.01.2021 ore 11:12:13

Si prosegue con l'attività di apertura della busta amministrativa presente nella piattaforma ME.PA. contenente i file relativi alla documentazione amministrativa presentata dalle Ditte partecipanti alla RDO sopra indicate.

1) GEMA LIFT SERVICE SRLS

Si procede con la verifica dei documenti amministrativi presentati in formato digitale dalla GEMA LIFT SERVICE SRLS verificando contestualmente la regolarità delle firme digitali apposte su ciascun documento riportato di seguito:

- Lettera d'invito: firmata digitalmente per accettazione;
- Capitolato Speciale: firmato digitalmente per accettazione;
- All.1 "Domanda di partecipazione": debitamente compilata e firmata digitalmente;
- All. 2A "DGUE": debitamente compilato e firmato per accettazione;
- All. 3 Patto d'Integrità": firmato digitalmente;
- All. 4 "Verbale di sopralluogo": debitamente inseriti e firmati digitalmente;
- Capitolato Tecnico, Progetto di Servizio e il DUVRI: firmati digitalmente per accettazione
- Schema di contratto: si rileva che il documento è stato firmato digitalmente e trattandosi di uno schema di contratto la concorrente ha proceduto per errore alla compilazione di alcune parti mancanti inserendo fra gli altri anche l'importo offerto che doveva invece essere inserito nella busta economica.

In riferimento all'inserimento dell'offerta economica all'interno della busta amministrativa si è espresso il TAR Sardegna con sentenza n. 604 del 03.07.2019 di cui si riporta lo stralcio *"...In ogni caso il Collegio evidenzia, nel merito, che parte ricorrente è stata (doverosamente) esclusa dalla gara in quanto, per proprio errore, ha inserito l'offerta economica (percentuale di ribasso) nella busta amministrativa. Rendendo in tal modo edotta la Commissione e le parti presenti di un dato che doveva, in quella prima fase, rimanere obbligatoriamente segreto.*

Solo nella seconda fase, dopo l'ammissione di tutti i concorrenti in regola con la documentazione, avrebbero dovuto essere aperte le relative offerte economiche.

La circostanza che, con l'applicazione del solo criterio del "ribasso", non vi sarebbe esplicitazione di alcuna discrezionalità nella decisione finale (il che renderebbe irrilevante la conoscenza "anticipata" di un dato oggettivo), non è argomentazione convincente in quanto non è ammissibile "confondere" elementi attinenti alle due fasi, anche perché, potenzialmente, potrebbero sussistere riflessi sulle decisioni di ammissioni/esclusioni da parte della Commissione.

Ed, in ogni caso, la posizione di parità fra concorrenti è stata oggettivamente turbata da un elemento estraneo, con violazione dei basilari principi che la legislazione impone in materia di gare pubbliche...."

Oltre al succitato orientamento giurisprudenziale anche la Lex specialis ha disciplinato in merito al succitato errore prevedendo al punto 3 dell'art. 22 del Capitolato Speciale denominato "Cause espresse di esclusione" l'esclusione dalla trattativa qualora si rilevi la *"presenza di indicazioni di prezzo nella documentazione amministrativa e tecnica in generale"*.

D'altra parte, il divieto di inserimento di indicazioni di carattere economico nella busta contenente la documentazione amministrativa trova proprio fondamento nella tutela della *par condicio*, dell'imparzialità e del conseguente principio di segretezza dell'offerta (Anac).

Per le motivazioni sopra esposte si dispone pertanto l'esclusione della concorrente GEMA LIFT SERVICE SRLS dalla presente procedura telematica di RDO.

2) KONE SPA

Si procede con la verifica dei documenti amministrativi presentati in formato digitale dalla KONE SPA, verificando contestualmente la regolarità delle firme digitali apposte su ciascun documento riportato di seguito:

- Lettera d'invito: firmata digitalmente per accettazione;
- Procura: firmata digitalmente;
- Capitolato Speciale: firmato digitalmente per accettazione;
- All. 1 "Domanda di partecipazione": debitamente compilata e firmata digitalmente;
- All. 2A "DGUE": debitamente compilato e firmato per accettazione;
- All. 3 Patto d'Integrità": firmato digitalmente;
- Capitolato Tecnico, Progetto di Servizio e il DUVRI: firmati digitalmente per accettazione;
- Schema di contratto: firmato digitalmente.
- All. 4 "Verbale di sopralluogo": in luogo dei verbali, è stata inserita una dichiarazione datata il 11.01.2021 nella quale la Ditta Kone Spa dichiara di non aver fatto tutti i sopralluoghi in quanto attuale manutentore degli impianti dell'ASPAL, di cui si riporta di seguito lo stralcio *"Di non aver eseguito il sopralluogo per tutti gli impianti dei siti interessati dalla procedura di gara in oggetto e di essere l'attuale manutentore, pertanto di avere la piena conoscenza dello stato degli impianti stessi"*.

L'art. 7 del Capitolato Speciale ha previsto l'effettuazione ai fini della partecipazione alla RDO di un sopralluogo preliminare obbligatorio e più precisamente *"...Al fine di garantire una maggiore conoscenza dei luoghi e degli spazi in cui dovrà essere effettuato il servizio in argomento, il concorrente dovrà effettuare un sopralluogo preliminare obbligatorio presso il locale interessato. Del sopralluogo e delle relative attività verranno redatti, su modello fornito dall'ASPAL, appositi verbali tra le parti che dovranno essere necessariamente ed a pena di esclusione fare parte della documentazione richiesta in fase di trattativa..."*.

Pertanto la sopra riportata dichiarazione presentata dalla concorrente Kone Spa in luogo dei verbali di sopralluogo richiesti dalla Lex Specialis può essere accolta in quanto, come previsto dall'art. 79 comma 2 del codice degli appalti, il sopralluogo ha la finalità di consentire all'operatore economico di poter formulare la propria offerta in maniera consapevole rispetto al servizio richiesto, finalità ottenuta poiché la medesima era già a conoscenza dei luoghi e degli spazi in cui dovrà essere effettuato il servizio in argomento essendo l'attuale manutentore.

Si richiama al riguardo la sentenza della VI Sezione del Consiglio di Stato n. 6033 del 12.10.2020 di cui si riporta lo

stralcio "..."Infatti, il sopralluogo – nella sua materialità, quale attività di cognizione dello stato dei luoghi ai fini della formulazione di un'offerta consapevole – è stato dunque eseguito nella forme della esecuzione in loco del precedente contratto (il che è sostanzialmente incontestato), senza necessità di darne la documentazione, conforme al modello di dichiarazione previsto dalla lex specialis, previa effettuazione degli ulteriori adempimenti formali ad esso prodromici previsti dal disciplinare. Siffatta applicazione della lex specialis (art. 11 del Disciplinare di gara) da parte

della Stazione appaltante risulta pienamente conforme al principio stabilito dalla sentenza della V Sezione di questo Consiglio di Stato, n. 4597/2018. Con tale pronunzia, infatti, si è affermato che “Se è vero infatti che, ... l’art. 79, comma 2, del d. lgs. n. 50 del 2016 prevede che “Quando le offerte possono essere formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi o dopo consultazione sul posto dei documenti di gara e relativi allegati, i termini per la ricezione delle offerte, comunque superiori ai termini minimi stabiliti negli articoli 60, 61, 62, 64 e 65, sono stabiliti in modo che gli operatori economici interessati possano prendere conoscenza di tutte le informazioni necessarie per presentare le offerte.”, così che in linea astratta la clausola di cui si discute non può di per sé dirsi contraria alla legge o non prevista dalla legge (fermo restando - si ribadisce che nel caso di specie tale previsione riguarda la fase della gara in senso stretto e non la fase dell’indagine di mercato) non può tuttavia sottacersi che la giurisprudenza ha avuto modo di precisare che il sopralluogo ha carattere di adempimento strumentale a garantire anche il puntuale rispetto delle ulteriori prescrizioni imposte dalla legge di gara e che l’obbligo di sopralluogo ha un ruolo sostanziale, e non meramente formale, per consentire ai concorrenti di formulare un’offerta consapevole e più aderente alle necessità dell’appalto. L’obbligo di sopralluogo, strumentale a una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi, è infatti funzionale alla miglior valutazione degli interventi da effettuare in modo da formulare, con maggiore precisione, la migliore offerta tecnica (Sez. V, 19 febbraio 2018 n. 1037). E’ stato anche sottolineato che l’obbligo per il concorrente di effettuazione di un sopralluogo è finalizzato proprio ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi: tale verifica può, dunque, dirsi funzionale anche alla redazione dell’offerta, onde incombe sull’impresa l’onere di effettuare tale sopralluogo con la dovuta diligenza, in modo da poter modulare la propria offerta sulle concrete caratteristiche dei locali (Cons. Stato, VI, 23 giugno 2016 n. 2800). Proprio in relazione alla funzione del sopralluogo, così come delineata dalla ricordata giurisprudenza, deve ammettersi che un simile obbligo è da considerarsi superfluo e sproporzionato allorché sia imposto ad un concorrente che sia gestore uscente del servizio, il quale per la sua stessa peculiare condizione si trova già nelle condizioni soggettive ideali per conoscere in modo pieno le caratteristiche dei luoghi in cui svolgere la prestazione oggetto della procedura di gara”...”

Si da atto che l’esame e la verifica di tutti i documenti presentati in formato digitale dalla concorrente Kone Spa, nonché la verifica della regolarità delle firme digitali apposte sui documenti richiesti, ha avuto il seguente esito: Regolare.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva dell’esito della verifica della documentazione amministrativa presente all’interno della Busta amministrativa caricata sulla piattaforma da ciascuna concorrente:

Ditta Partecipante	Esito
GEMA LIFT SERVICE SRLS	Esclusa
KONE SPA	Ammessa

Il presente verbale verrà pubblicato ai sensi di Legge e notificato alle Ditte che hanno presentato offerta tramite il sistema di messaggistica della piattaforma.

La seduta si chiude alle ore 12:00.

Dott.ssa Stefania Sollai



SOLLAI
STEFANIA
29.01.2021
11:30:21 UTC

Sig.ra Maria Elena Usai



USAI MARIA
ELENA
29.01.2021
18:00:59
UTC

Dott.ssa Maria Teresa Deidda

Firmato digitalmente da: DEIDDA MARIA TERESA
Data: 29/01/2021 12:22:31

VERBALE N° 2 DEL 03.02.2021

PROCEDURA TELEMATICA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 58 E 36, COMMA 2 LETTERA A) DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., DA ESPLETARSI SULLA PIATTAFORMA ME.PA, DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DEGLI IMMOBILI IN USO ALL'ASPAL. CIG: 8479167DF3 - CPV: 5075000-7

L'anno 2021 il giorno 03 del mese di Febbraio alle ore 10:00 i seguenti dipendenti del Servizio sicurezza dei luoghi di lavoro, forniture e manutenzioni di beni mobili e immobili dell'Aspal, in conformità a quanto indicato nell'art. 20 del Capitolato Speciale, procedono da remoto allo svolgimento delle operazioni di verifica della documentazione concernente l'affidamento del servizio in oggetto:

- Dott.ssa Stefania Sollai – Funzionario del Settore Appalti di beni e servizi;
- Dott.ssa Maria Teresa Deidda – Operatore amministrativo;
- Sig.ra Maria Elena Usai – Operatore amministrativo.

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con Determinazione del Servizio sicurezza dei luoghi di lavoro, forniture e manutenzioni di beni mobili e immobili n. 2229 del 16.12.2020 è stata indetta, ai sensi degli artt 58 e 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, una procedura telematica di affidamento diretto del servizio di manutenzione e conduzione degli impianti elevatori degli immobili in uso all'ASPAL, da espletarsi attraverso la piattaforma elettronica ME.PA e da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, di cui all'art. 95 del medesimo decreto;

- che con la sopra citata Determinazione sono stati approvati gli schemi della lettera d'invito, del Capitolato Speciale propri allegati (All. 1 Lettera d'invito, All. 2 composto da Capitolato Speciale e propri allegati (All.1 "Domanda di partecipazione", All. 2A "DGUE", All. 3 Patto d'Integrità", All. 4 "Verbale di sopralluogo", All. 5 "Schema di preventivo", All. 6 "Elenco referenti"), il Capitolato Tecnico e relativi allegati, lo Schema di contratto e relativi allegati, il Progetto di Servizio e il DUVRI;

- che, in conformità alle disposizioni vigenti, i succitati documenti sono stati pubblicati sul profilo del committente della Stazione Appaltante, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Appaltante, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii, e sulla piattaforma ME.PA (RDO n.2716842) con il contestuale invio dell'invito a tutti i fornitori iscritti al bando: Servizi/ Servizi di impianti (manutenzione e riparazione)

- che in data 29.01.2021 i dipendenti del Servizio sicurezza dei luoghi di lavoro, forniture e manutenzioni di beni mobili e immobili dell'Aspal sopra indicati hanno proceduto all'apertura e alla verifica della documentazione amministrativa inserita nella Busta Amministrativa dalle concorrenti Gema Lift Service SRLS e Kone SPA disponendo quanto di seguito indicato:

- l'ammissione della concorrente Kone SPA alle fasi successive della RDO n.2716842;
- l'esclusione della Ditta Gema Lift Service SRLS come disposto con nota ns. prot. n.5276/2021 del 01.02.2021;

TUTTO CIO' PREMESSO

A conclusione delle attività di approvazione della documentazione amministrativa della Ditta Kone si procede pertanto all'apertura e la verifica della documentazione inserita nella Busta Economica.

Atteso che l'art. 19 del Capitolato Speciale prevede che il criterio di aggiudicazione della presente trattativa è quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 e 36 comma 9-bis D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, e che ai sensi dell'art. 8 del medesimo *"l'importo contrattuale sarà pertanto quello risultante dall'applicazione del ribasso percentuale offerto dal concorrente sull'importo a base d'asta complessivo di Euro 45.406,40 oltre la quota di Euro 1.746,40 in quanto oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso."*

Si procede con l'apertura della Busta Economica rilevando quanto segue:

- la concorrente Kone SPA ha proceduto ad inserire a sistema la percentuale di ribasso di 37,87% nonché ad inserire nella sezione "Documenti richiesti ai partecipanti" tipo richiesta "economica" il preventivo di spesa formulato seguendo la traccia del modello predisposto da Aspal, debitamente sottoscritto digitalmente, dal quale risulta che l'importo complessivo offerto, a seguito dell'applicazione sulla base d'asta della succitata percentuale di ribasso, è pari a € 27.125,96 IVA esclusa. Il fornitore Kone SPA all'interno del documento di offerta economica generato dalla piattaforma ME.PA, dichiara l'intenzione di avvalersi eventualmente dell'istituto del subappalto in misura non superiore al 40% per le seguenti attività: eventuali lavori straordinari, opere murarie, fabbrili, elettriche, opere rientranti nella categoria OS4, manovalanza leggera e pesante.

Il presente verbale verrà pubblicato ai sensi di Legge e notificato alla Ditta che ha presentato offerta tramite il sistema di messaggistica della piattaforma.

La seduta si chiude alle ore 11:00.

Dott.ssa Stefania Sollai

Sig.ra Maria Elena Usai

Dott.ssa Maria Teresa Deidda

Firmato digitalmente da: STEFANIA SOLLAI
Data: 03/02/2021 12:50:43

Firmato digitalmente da: DEIDDA MARIA TERESA
Data: 03/02/2021 18:56:46



Allegato 5 al Capitolato Speciale

"Schema di Preventivo"

**PROCEDURA TELEMATICA DI AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DEGLI ARTT. 58 E 36, COMMA 2, LETTERA A) DEL D. LGS. 50/2016 E SS.MM.II., DA ESPLETARSI SULLA PIATTAFORMA ME.PA, DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DEGLI IMMOBILI IN USO ALL'ASPAL.
N. GARA 2716842 - CIG 8479167DF3**

Il sottoscritto **STEFANO PEZZONI C.F. PZZSFN65L04F205V**

nato a **MILANO** Prov MI il 4-7-1985

nella sua qualità di **PROCURATORE**

della Società/Raggruppamento Temporaneo di Imprese/Consorzio **KONE S.p.A**

con sede in **PERO (MI) Via/Piazza FIGINO, 41 C.A.P. 20016**

DICHIARA DI OFFRIRE

Descrizione Servizio - Attività	Ribasso percentuale offerto (in cifre)	Ribasso percentuale offerto (in lettere)	Offerta in € IVA esclusa (in cifre)	Offerta in € IVA esclusa (in lettere)
Servizi a canone per la durata di 12 mesi	37,87	trentasette virgola	8.797,61	ottomiasettecentonovamiasette virgola sessantuno
Servizi di manutenzione straordinaria		ottantasette per cento	18.328,35	diciottomilatrecentovenotto virgola trentacinque
TOTALE COMPLESSIVO OFFERTO			27.125,96	ventisettamilacentovantacinque virgola

Costi per adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (indicare l'importo dei propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)	494,87
Costi per adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (indicare l'importo dei propri costi aziendali della manodopera ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Si precisa che l'importo indicato è riferito al servizio a canone per la durata di 12 mesi)	5.452,14

La sottoscritta Società si impegna ad effettuare per l'Amministrazione contraente i servizi oggetto di gara ai corrispettivi di cui alla presente offerta economica.
La sottoscritta Società dichiara di accettare tutte le condizioni specificate nello schema di contratto e nel Capitolato tecnico e dichiara, altresì:

- che l'offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza fissata nel bando di gara per la presentazione delle offerte;
- detta offerta non vincerà in alcun modo l'ASPAL;
- di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione del prezzo offerto, ritenuto remunerativo;
- che il prezzo globale offerto tiene conto del costo del lavoro e dei costi relativi alla sicurezza, adeguati alla entità ed alle caratteristiche dei servizi, nonché degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori ed alle condizioni di lavoro;
- di aver preso atto che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere è ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

data 11-01-2021 li PERO

Timbro e firma. Il Legale Rappresentante
FIRMATO DIGITALMENTE DAL PROCURATORE DI KONE S.p.A STEFANO PEZZONI