



ACCORDO QUADRO TRIENNALE SUDDIVISO IN TRE LOTTI PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE, ELETTRICA, IDROTERMICA FINALIZZATA ALLA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO AL POLITECNICO DI TORINO

L'anno duemilaventiquattro il giorno 08 del mese di marzo, in Torino, mediante collegamento alla piattaforma telematica U-Buy (Piattaforma), alle ore 13.20, presso un ufficio dell'Amministrazione Centrale del Politecnico di Torino – Area AGACON, si riunisce, per procedere con l'esame delle offerte economiche pervenute nell'ambito della procedura indicata in titolo, il Seggio di Gara, nominato con DDG DDG n. 247 del 25.01.2024, composto da:

- Ing. Arch. Alessia Berutto (PROGES)
- Dott.ssa Virginia Ricchiardi (Area AGACON)
- Dott.ssa Simona Pautasso (Area AGACON)

Premesso che:

- nelle ultime sedute del 26.02.2024 e 06.03.2024, il Seggio di Gara terminava l'esame della documentazione amministrativa proponendo l'ammissione di tutti i concorrenti alle successive fasi della procedura;
- il Direttore Generale con DDG n. 639 del 28.02.2024 e con DDG n. 792 dell'08.03.2024 disponeva pertanto l'ammissione dei seguenti operatori economici:

Per il lotto 1:

Numero assegnato dalla Piattaforma	Ragione Sociale	Partita IVA
3	Elettro Service di Ambrosone Michele	MBRMHL69L31A479F
8	M.I.T. S.r.l.	05628090010
11	ATI Sogen S.r.l. - Mattioda Pierino & Figli S.p.a.	10916490013 - 00476210018
14	ATI Baratella F.lli S.r.l. - Euroelevator S.r.l. - IM.EL Osasio S.r.l.	00462790015 - 06951610010 - 01221640012
16	Rael di Carioti Giuseppe e C. S.r.l.	02715990103
18	ATI Chiavazza S.r.l. - Icil S.r.l.	05651220013 - 09813891000
21	L'operosa S.p.a.	08896090019



Per il lotto 2:

Numero assegnato dalla Piattaforma	Ragione Sociale	Partita IVA
1	Antonacci Termoidraulica S.r.l.	03044170714
2	DE.PA Impianti S.r.l.	05849950729
4	Tecnotubi Impianti S.r.l.	10357630010
5	Adiramef S.r.l.	07777350633
6	Dussmann Service S.r.l.	00124140211
12	Consorzio fra Cooperative di Produzione e Lavoro - Cons.Coop. - Societa' Cooperativa (sigla Conscoop). Consorziata esecutrice di Conscoop: Consorzio delle Tecnologie. Consorziata esecutrice del Consorzio delle Tecnologie: Gecopra S.r.l.	00140990409 - 05567241210 - 05614550639
15	Limes S.r.l.	00187060249
17	Siram S.p.a.	08786190150
19	Techne S.p.a.	03066160163
20	Quintino Costruzioni S.p.a.	08896090019
22	Sistec S.r.l.	06076770723
23	IGE Impianti S.r.l.	01373380516
24	Scotta S.r.l.	02584100040

Per il lotto 3:

Numero assegnato dalla Piattaforma	Ragione Sociale	Partita IVA
7	ATI SIAL S.r.l. - ZETA S.r.l. - CALLEGARO Srl	10050280014 - 08107130018 - 06658100018
9	ATI Avalis Costruzioni S.r.l. - Primat S.r.l. - Daitec S.r.l.	03153780048 - 01906520026 - 03002300048
10	ATI Tielle Impianti S.r.l. - Restauro di Pastorini Alina	06185270011 - PSTLNA63H42L219S
13	Imprenet Consorzio Stabile s.c.a	05070770283 - 09133030016



	r.l. (consorzata esecutrice C.S.G. Costruzioni S.r.l.)	
25	ATI Pancot Fratelli S.r.l. - Nelson Restauri S.r.l.	00363600065 - 10426910013
26	ATI DGM Consorzio Stabile (consorziate esecutrici: Cotti Impianti S.r.l., Agrogreen S.r.l. e Decor e Restauri S.r.l.) - C.G.V. S.r.l. - Paschetto Mobili S.n.c. di Paschetto Luciano & Silvia	12570760012 - 01913150015 - 05947090014 - 08718130019 - 00503910077 - 07964790013
27	RTI FSI S.r.l. - Magistri S.r.l.	11022680968 - 09601940969
28	ATI Consorzio Integra soc. cooperativa (consorziate esecutrice: Cofast società cooperativa) - Cooperativa per il Restauro SCPA	03530851207 - 11694100014 - 09914470159

Tutto ciò premesso

- Alle ore 13.30 il Seggio di Gara procede con l'apertura delle offerte economiche relative al **Lotto 1**.

I ribassi percentuali presentati dai concorrenti in gara per il lotto 1 risultano essere i seguenti:

Numero assegnato dalla Piattaforma	Ragione Sociale	Ribasso percentuale offerto
3	Elettro Service di Ambrosone Michele	30,23%
8	M.I.T. S.r.l.	23,89%
11	ATI Sogen S.r.l. - Mattioda Pierino & Figli S.p.a.	25,89%
14	ATI Baratella F.lli S.r.l. - Euroelevator S.r.l. - IM.EL Osasio S.r.l.	24,73%
16	Rael di Carioti Giuseppe e C. S.r.l.	16,68%
18	ATI Chiavazza S.r.l. - Icil S.r.l.	29,01%
21	L'operosa S.p.a.	22,33%

Poiché il numero delle offerte è superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 si procede, con l'utilizzo del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, attraverso la Piattaforma, con il calcolo della soglia di anomalia, che risulta essere pari a 30,204% e con l'esclusione delle offerte, che in base al metodo utilizzato risultano anomale. Ne consegue che risulta aver presentato la migliore offerta il concorrente ATI Chiavazza S.r.l. - Icil S.r.l., come risulta dal seguente prospetto:



Graduatoria	Ragione Sociale	Ribasso percentuale offerto
-	Elettro Service di Ambrosone Michele	Anomala
1	ATI Chiavazza S.r.l. - Icil S.r.l.	29,01%
2	ATI Sogen S.r.l. - Mattioda Pierino & Figli S.p.a.	25,89%
3	ATI Baratella F.lli S.r.l. - Euroelevator S.r.l. - IM.EL Osasio S.r.l.	24,73%
4	M.I.T. S.r.l.	23,89%
5	L'operosa S.p.a.	22,33%
6	Rael di Carioti Giuseppe e C. S.r.l.	16,68%

- Il Seggio di Gara procede con l'apertura delle offerte economiche relative al **Lotto 2**.
I ribassi percentuali presentati dai concorrenti in gara per il lotto 2 risultano essere i seguenti:

Numero assegnato dalla Piattaforma	Ragione Sociale	Ribasso percentuale offerto
17	Siram S.p.a.	31%
22	Sistec S.r.l.	28,3%
12	Consorzio fra Cooperative di Produzione e Lavoro - Cons.Coop. - Societa' Cooperativa (sigla Conscoop). Consorziata esecutrice di Conscoop: Consorzio delle Tecnologie. Consorziata esecutrice del Consorzio delle Tecnologie: Gecopra S.r.l.	26,83%
20	Quintino Costruzioni S.p.a.	22,82%
23	IGE Impianti S.r.l.	22,69%
19	Techne S.p.a.	22,5%
4	Tecnotubi Impianti S.r.l.	19,88%
6	Dusmann Service S.r.l.	19,15%
15	Limes S.r.l.	18,27%
1	Antonacci Termoidraulica S.r.l.	18%
24	Scotta S.r.l.	17,58%
2	DE.PA Impianti S.r.l.	17,34%
5	Adiramef S.r.l.	17,17%

Poiché il numero delle offerte è superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 si procede, con l'utilizzo del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023



attraverso la Piattaforma, con il calcolo della soglia di anomalia, che risulta essere pari a 25,02934% e con l'esclusione delle offerte, che in base al metodo utilizzato risultano anomale.

Ne consegue che risulta aver presentato la migliore offerta il concorrente Quintino Costruzioni S.p.a., come risulta dal seguente prospetto:

Graduatoria	Ragione Sociale	Ribasso percentuale offerto
-	Siram S.p.a.	Anomala
-	Sistec S.r.l.	Anomala
-	Consorzio fra Cooperative di Produzione e Lavoro - Cons.Coop. - Societa' Cooperativa (sigla Conscoop). Consorziata esecutrice di Conscoop: Consorzio delle Tecnologie. Consorziata esecutrice del Consorzio delle Tecnologie: Gecopra S.r.l.	Anomala
1	Quintino Costruzioni S.p.a.	22,82%
2	IGE Impianti S.r.l.	22,69%
3	Techne S.p.a.	22,5%
4	Tecnotubi Impianti S.r.l.	19,88%
5	Dussmann Service S.r.l.	19,15%
6	Limes S.r.l.	18,27%
7	Antonacci Termoidraulica S.r.l.	18%
8	Scotta S.r.l.	17,58%
9	DE.PA Impianti S.r.l.	17,34%
10	Adiramef S.r.l.	17,17%

- Il Seggio di Gara procede con l'apertura delle offerte economiche relative al **Lotto 3**. I ribassi percentuali presentati dai concorrenti in gara per il lotto 3 risultano essere i seguenti:

Numero assegnato dalla Piattaforma	Ragione Sociale	Ribasso percentuale offerto
7	ATI SIAL S.r.l. - ZETA S.r.l. - CALLEGARO Srl	31,11%
27	RTI FSI S.r.l. - Magistri S.r.l.	27,23%
26	ATI DGM Consorzio Stabile (consorziate esecutrici: Cotti Impianti S.r.l., Agrogreen S.r.l. e Decor e Restauri S.r.l.) - C.G.V. S.r.l. - Paschetto Mobili S.n.c. di Paschetto Luciano & Silvia	17,66%
10	ATI Tielle Impianti S.r.l. - Restauro di Pastorini	17,64%



	Alina	
9	ATI Avalis Costruzioni S.r.l. – Primat S.r.l. -Daitec S.r.l.	17,49%
25	ATI Pancot Fratelli S.r.l. - Nelson Restauri S.r.l.	16,69%
28	ATI Consorzio Integra soc. cooperativa (consorzata esecutrice: Cofast società cooperativa) – Cooperativa per il Restauro SCPA	13,37%
13	Imprenet Consorzio Stabile s.c.a r.l. (consorzata esecutrice C.S.G. Costruzioni S.r.l.)	12,66%

Poiché il numero delle offerte è superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 si procede, con l'utilizzo del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, attraverso la Piattaforma, con il calcolo della soglia di anomalia, che risulta essere pari a 27,23% e con l'esclusione delle offerte, che in base al metodo utilizzato risultano anomale. La Piattaforma individua quale primo classificato l'operatore economico RTI FSI S.r.l. - Magistri S.r.l. con un ribasso pari al 27,23% corrispondente alla soglia di anomalia.

Il Seggio di gara rileva che il risultato si pone in contrasto con l'art. 19 della Lettera di invito, il quale prevede espressamente che "qualora il numero delle offerte sia pari o superiore a cinque, si procederà all'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia" (art. 19 della lettera di invito) nonché con quanto asserito dall'ANAC con la delibera n. 536 del 21 novembre 2023 richiamata dal Tar Puglia, n. 502/2023, che esaminata la relazione di accompagnamento al Codice sottolinea la volontà del legislatore di salvaguardare, con riferimento al "Metodo A" di calcolo, la continuità con la previgente normativa, con la conseguenza che "l'offerta che presenta un ribasso percentuale pari alla soglia di anomalia, ... , andrà esclusa automaticamente insieme alle offerte di ribassi superiori, come avveniva in costanza delle disciplina previgente".

Ne consegue che risulta aver presentato la migliore offerta il concorrente ATI DGM Consorzio Stabile (consorziate esecutrici: Cotti Impianti S.r.l., Agrogreen S.r.l. e Decori e Restauri S.r.l.) – C.G.V. S.r.l. - Paschetto Mobili S.n.c. di Paschetto Luciano & Silvia, come risulta dal seguente prospetto:

Graduatoria	Ragione Sociale	Ribasso percentuale offerto
-	ATI SIAL S.r.l. - 2ZETA S.r.l. - CALLEGARO Srl	Anomala
-	RTI FSI S.r.l. - Magistri S.r.l.	Anomala
1	ATI DGM Consorzio Stabile (consorziate esecutrici: Cotti Impianti S.r.l., Agrogreen S.r.l. e Decori e Restauri S.r.l.) – C.G.V. S.r.l. - Paschetto Mobili S.n.c. di Paschetto Luciano & Silvia	17,66%
2	ATI Tielle Impianti S.r.l. - Restauro di Pastorini Alina	17,64%
3	ATI Avalis Costruzioni S.r.l. – Primat S.r.l. -Daitec	17,49%



	S.r.l.	
4	ATI Pancot Fratelli S.r.l. - Nelson Restauri S.r.l.	16,69%
5	ATI Consorzio Integra soc. cooperativa (consorzata esecutrice: Cofast società cooperativa) – Cooperativa per il Restauro SCPA	13,37%
6	Imprenet Consorzio Stabile s.c.a r.l. (consorzata esecutrice C.S.G. Costruzioni S.r.l.)	12,66%

Il Seggio di gara chiederà pertanto agli Uffici dell'Amministrazione di rivolgersi al Servizio Supporto della Piattaforma telematica U-Buy al fine di correggere il parametro di configurazione errato, adeguandolo alla normativa vigente.

Il Seggio di gara dà conseguentemente atto che gli operatori economici primi in classifica e per i quali propone l'aggiudicazione, previa verifica della congruità dell'offerta, risultano essere i seguenti:

Per il Lotto 1: **ATI Chiavazza S.r.l. - Icil S.r.l** con un ribasso del 29,01%;

Per il Lotto 2: **Quintino Costruzioni S.p.a.** con un ribasso del 22,82%;

Per il Lotto 3: **ATI DGM Consorzio Stabile (consorziate esecutrici: Cotti Impianti S.r.l., Agrogreen S.r.l. e Decorì e Restauri S.r.l.) – C.G.V. S.r.l. - Paschetto Mobili S.n.c. di Paschetto Luciano & Silvia** con un ribasso del 17,66%.

Alle ore 14.00 si dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale viene letto e approvato seduta stante.

Il Seggio di Gara

Dott. Ing. Alessia Berutto

Dott.ssa Virginia Ricchiardi

Dott.ssa Simona Pautasso

