

**PROCEDURA NEGOZIATA ARTICOLO 36, COMMA 2, LETT. B) DEL DECRETO  
LEGISLATIVO N. 50 DEL 2016  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO DEL CENTRO PARCO DI CÀ DELLA  
MATTA  
CUP C29D17000680005  
CIG 7583465948**

**VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA – n. 1**

L'anno 2018, il giorno 23 del mese di AGOSTO alle ore 14,30 in Bergamo, via Valmarina n. 25, presso la sede del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, in ufficio aperto al pubblico, si sono svolte le operazioni di gara per l'affidamento in oggetto alla presenza del RUP, arch. Pierluigi Rottini, assistito per le operazioni di verbalizzazione dall'ing. Francesca Caironi, funzionario presso l'ufficio Area Tecnica dell'Ente.

Premesso che:

- l'ente gestore del Centro Parco Ca' della Matta, consorzio Sol.Co. città aperta soc. cooperativa sociale, ha più volte segnalato problemi di infiltrazione d'acqua dalla copertura dell'edificio, soprattutto a seguito di eventi meteorici di forte intensità;
- si rende necessario procedere con un intervento di manutenzione straordinaria della copertura del Centro Parco, al fine di conservare il patrimonio edilizio di proprietà dell'Ente Parco dei Colli, porre rimedio alle problematiche (infiltrazioni, dispersione del calore) e per prevenire imminenti peggioramenti;
- con delibera n. 53 del 20.09.2017 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica predisposto dai tecnici dell'Ufficio Urbanistico del Parco, riguardante la "MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO DEL CENTRO PARCO DI CÀ DELLA MATTA", e costituito da: Relazione tecnico-illustrativa, Tavola Unica, Cme, Quadro economico, Cronoprogramma;
- nell'ambito del Bando predisposto da regione Lombardia ai sensi della D.g.r. 31 luglio 2017 - n. X/6997 il progetto ha ottenuto un finanziamento con Decreto n. 1483 del 17.11.2017 pari a € 44.598,61;
- con determina n. 53 del 26.04.2018 si è provveduto all'affidamento dell'incarico di predisposizione della progettazione definitiva, esecutiva, d.l. e contabilita' per le opere di manutenzione straordinaria della copertura del centro parco CA' DELLA MATTA - CUP: C29D17000680005 al professionista geom. Luca Calegari - P. IVA / Cod. Istat 02881580167, via Esterna del Molino, 3/B, 24040 Stezzano (Bg);
- con deliberazione del Consiglio di Gestione n. 33 del 06.07.2018 si è provveduto alla approvazione del progetto definitivo-esecutivo per i lavori di "MANUTENZIONE

STRAORDINARIA DEL TETTO DEL CENTRO PARCO DI CÀ DELLA MATTA”, per un importo pario ad € 93.504,13 (iva esclusa);

- con determinazione n. 104 del 25.07.2018 è stata avviata la procedura per l’affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza la pubblicazione del bando ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera b) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- tale atto è stato pubblicato nella sezione Trasparenza (Provvedimenti/ Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura), nonché nella sezione Bandi del Profilo del Committente;

Tutto ciò premesso si aprono le operazioni di gara.

Si prende atto che alla seduta pubblica non è presente alcun un uditore.

Si prende atto che è stata attivata su SINTEL la procedura telematica Id 100060595 con la quale sono state invitati 20 operatori economici, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità, presenti nel mercato elettronico, selezionati mediante sorteggio nell’elenco fornitori accreditati presso l’Ente, reso pubblico sul sito del soggetto aggregatore SINTEL di Regione Lombardia, in possesso della categoria OG1.

Si constata che entro il termine fissato per le ore 23:59 del giorno martedì 21 agosto 2018 risultano caricate alla piattaforma SINTEL n. **8** offerte.

Si procede all’espletamento della gara conformemente a quanto indicato dalla lettera di invito (pg 1982).

Si dà lettura delle offerte pervenute al sistema:

| ID | NUMERO OFFERTA | DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO | DATA                                    |
|----|----------------|-----------------------------------|---|
| 8  | 1534866990505  | COPERTURE TARAMELLI S.R.L.        | martedì 21 agosto 2018<br>17.56.30 CEST |
| 7  | 1534866333091  | CGR COSTRUZIONI SRL               | martedì 21 agosto 2018<br>17.45.33 CEST |
| 6  | 1534863083173  | M.P. EDILIZIA S.R.L.              | martedì 21 agosto 2018<br>16.51.23 CEST |
| 5  | 1534836005942  | PIRAMIDE SRL                      | martedì 21 agosto 2018<br>9.20.05 CEST  |
| 4  | 1534166732536  | ESSE A3 S.R.L.                    | lunedì 13 agosto 2018<br>15.25.32 CEST  |



## Parco dei Colli di Bergamo

|   |               |  |   |
|---|---------------|--|---|
| 3 | 1534162305569 | ICEFSRL  | lunedì 13 agosto 2018<br>14.11.45 CEST  |
| 2 | 1533893530199 | IMPRESA EDILE POLONI S.R.L.                          | venerdì 10 agosto 2018<br>11.32.10 CEST |
| 1 | 1533892673991 | MANENTI BATTISTA IMPRESA<br>EDILE SRL - UNIPERSONALE | venerdì 10 agosto 2018<br>11.17.53 CEST |

Si procede alla verifica, tramite la funzionalità di SINTEL relativa, della validità della firma digitale.

Le offerte pervenute vengono tutte verificate.

Si procede quindi all'apertura delle Buste Amministrative, iniziando dalla prima offerta pervenuta in ordine cronologico. Ogni busta Amministrativa viene scaricata sul PC, salvata nell'apposita Cartella e quindi aperta e verificata.

| <b>NUMERO<br/>PROTOCOLLO<br/>INFORMATICO</b> | <b>FORNITORE</b>  | <b>VERIFICA BUSTA AMMINISTRATIVA</b>   |
|--|---|--|
| 1533892673991                                | MANENTI BATTISTA<br>IMPRESA EDILE SRL<br>- UNIPERSONALE | La documentazione amministrativa è<br>conforme. L'impresa è ammessa alla fase<br>successiva. |
| 1533893530199                                | IMPRESA EDILE<br>POLONI S.R.L.                          | La documentazione amministrativa è<br>conforme. L'impresa è ammessa alla fase<br>successiva. |
| 1534162305569                                | ICEFSRL   | La documentazione amministrativa è<br>conforme. L'impresa è ammessa alla fase<br>successiva. |
| 1534166732536                                | ESSE A3 S.R.L.  | La documentazione amministrativa è<br>conforme. L'impresa è ammessa alla fase<br>successiva. |
| 1534836005942                                | PIRAMIDE SRL  | La documentazione amministrativa è<br>conforme. L'impresa è ammessa alla fase<br>successiva. |



## Parco dei Colli di Bergamo

|               |                               |  |
|---------------|-------------------------------|--|
| 1534863083173 | M.P. EDILIZIA<br>S.R.L.       | La documentazione amministrativa è conforme. L'impresa è ammessa alla fase successiva.   |
| 1534866333091 | CGR COSTRUZIONI<br>SRL        | In conformità a quanto previsto dal bando di gara/lettera di invito al punto 6, in merito alla cauzione provvisoria, considerato che la stessa risulta carente della documentazione relativa ai poteri di sottoscrizione del soggetto garante, sig. Enzo Mazzoleni, (ad esempio procura o dichiarazione sostitutiva di atto notorio), richiamato l'art. 83 comma 9 del d.lgs. 50/2016 (soccorso istruttorio), si richiede la regolarizzazione della documentazione attraverso la funzionalità di SINTEL. |
| 1534866990505 | COPERTURE<br>TARAMELLI S.R.L. | La documentazione amministrativa è conforme. L'impresa è ammessa alla fase successiva.   |

Alle ore 17.00 la seduta viene sospesa ed aggiornata al giorno 5 settembre 2018 alle ore 10.00; viene data comunicazione agli operatori economici tramite apposita funzionalità di SINTEL.

Le offerte tecniche ed economiche, nonché il documento d'offerta, resteranno non accessibili in SINTEL ed il relativo contenuto non sarà visibile né dalla stazione appaltante, né dagli operatori economici, né da terzi.

Il Responsabile del  
Procedimento  
arch. Pierluigi Rottini  
(firma autografa sostituita  
con l'indicazione a stampa  
del nominativo del soggetto  
responsabile ai sensi del  
D.lgs. 39/1993 art. 3 c. 2)

Il Segretario  
Verbalizzante  
ing. Francesca Caironi  
(firma autografa sostituita  
con l'indicazione a stampa  
del nominativo del soggetto  
responsabile ai sensi del  
D.lgs. 39/1993 art. 3 c. 2)

---

**PROCEDURA NEGOZIATA ARTICOLO 36, COMMA 2, LETT. B) DEL DECRETO  
LEGISLATIVO N. 50 DEL 2016  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TETTO DEL CENTRO PARCO DI CÀ DELLA  
MATTÀ  
CUP C29D17000680005  
CIG 7583465948**

**VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA – n. 2**

L'anno 2018, il giorno 5 del mese di SETTEMBRE alle ore 10.15 in Bergamo, via Valmarina n. 25, presso la sede del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, in ufficio aperto al pubblico, sono riprese le operazioni di gara per l'affidamento in oggetto alla presenza del RUP, arch. Pierluigi Rottini, assistito per le operazioni di verbalizzazione dall'ing. Francesca Caironi, funzionario presso l'ufficio Area Tecnica dell'Ente.

Alla seduta pubblica non SONO PRESENTI uditori.

Si prende atto che la documentazione integrativa (soccorso istruttorio) richiesta all'operatore CGR COSTRUZIONI SRL risulta pervenuta all'Ente.

Si riprende quindi a valutare la Busta Amministrativa dell'operatore; la documentazione amministrativa è conforme. L'impresa è ammessa alla fase successiva.

Tutte le imprese sono pertanto ammesse alla fase successiva.

Attraverso l'apposita funzionalità Sintel è stato sorteggiato il 10% per la verifica della regolarità SOA; l'accesso al sito di ANAC consente di verificare le imprese sorteggiate, ovvero MANENTI BATTISTA IMPRESA EDILE SRL – UNIPERSONALE.

Si procede quindi all'apertura delle Buste Economiche (telematiche). Per ogni busta economica viene verificata la correttezza della firma digitale e la presenza del modulo richiesto con lettera di invito (allegato B) a pena di esclusione.

Viene data lettura del ribasso unico percentuale offerto che di seguito si riporta per ogni operatore:

| <b>NUMERO<br/>PROTOCOLLO<br/>INFORMATICO</b> | <b>OPERATORE ECONOMICO</b>                           | <b>IMPORTO DEI LAVORI A SEGUITO<br/>DEL RIBASSO OFFERTO AL NETTO<br/>DEGLI ONERI PER LA SICUREZZA</b> | <b>%</b> |
|--|--|---|----------|
| 1533892673991                                | MANENTI BATTISTA IMPRESA<br>EDILE SRL - UNIPERSONALE | 60.741,83 EUR   | 25,04    |
| 1533893530199                                | IMPRESA EDILE POLONI<br>S.R.L.                       | 70.878,98 EUR   | 12,53    |

|               |                            |               |       |
|---------------|----------------------------|---------------|-------|
| 1534162305569 | ICEFSRL                    | 62.516,44 EUR | 22,85 |
| 1534166732536 | ESSE A3 S.R.L.             | 63.456,42 EUR | 21,69 |
| 1534836005942 | PIRAMIDE SRL               | 62.313,86 EUR | 23,10 |
| 1534863083173 | M.P. EDILIZIA S.R.L.       | 67.380,72 EUR | 14,60 |
| 1534866333091 | CGR COSTRUZIONI SRL        | 76.859,16 EUR | 5,15  |
| 1534866990505 | COPERTURE TARAMELLI S.R.L. | 68.877,48 EUR | 15,00 |

Dalla lettura dei documenti di offerta presentati, compilati e sottoscritti in ottemperanza alla lettera di invito da ogni operatore (allegato B), si evidenzia quanto segue:  
 si rileva una discrepanza tra il ribasso percentuale offerto e l'indicazione del corrispondente importo dei lavori al netto degli oneri sicurezza per gli operatori n. 6 e 8. Tenuto conto di quanto previsto all'art. 10.2 del bando di gara, considerato pertanto che fa fede il RIBASSO UNICO PERCENTUALE OFFERTO, si considera valida la percentuale offerta e sottoscritta dalla singola impresa.

In conformità alla Lettera di Invito art. 5 l'Ente Parco si avvale della facoltà prevista dall'art. 97 comma 8 del d.lgs. 50/2016, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, purché pervengano almeno dieci offerte valide.

Nel caso in cui le offerte ammesse siano inferiori a 10, e sempre che siano in numero pari o superiore a 5, si procederà alla valutazione di congruità delle offerte secondo quanto previsto dall'art. 97, comma 2 e 3 bis del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

Poiché le offerte pervenute ed ammesse sono inferiori a 10 non risulta esercitabile la procedura di esclusione automatica; si procede comunque alla definizione della soglia di anomalia, quale riferimento per la congruità.

Si procede al sorteggio della modalità di calcolo della soglia di anomalia: il metodo sorteggiato dal sistema SINTEL risulta quello indicato all'art. 97, comma 2, lettera a del D. Lgs. 50/2016, e precisamente: media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento, arrotondato all'unità superiore,

rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media.

Verificato che alcuni operatori economici hanno erroneamente indicato nella compilazione del campo "offerta economica" su Sintel l'importo al netto degli oneri di sicurezza, si dà atto che il sistema SINTEL ha generato automaticamente un valore della soglia falsato da tale errore.

Al fine di determinare il valore corretto della soglia di anomalia, in linea con quanto previsto dal bando di gara, art. 10.2, circa il ribasso unico percentuale offerto e indicato nel modulo (allegato B) della busta economica, debitamente compilato e sottoscritto da ogni operatore, si procede quindi al calcolo OFFLINE della soglia delle offerte e della relativa graduatoria, secondo il criterio di cui all'art. 97 comma 2 lettera a) sorteggiato, come di seguito indicato.

Dopo aver disposto in ordine crescente i ribassi percentuali proposti, si procede all'esclusione del 20% delle offerte, arrotondato all'unità superiore, presentate con maggior e minor importo, arrotondando il valore ottenuto all'unità superiore:

|           | Offerta 7 | Offerta 8 | Offerta 2 | Offerta 6 | Offerta 4 | Offerta 3 | Offerta 5 | Offerta 1 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ribasso % | 5,15      | 15,00     | 12,53     | 14,60     | 21,69     | 22,85     | 23,10     | 25,04     |

Il 20% di 8 è 1,6; arrotondando all'unità superiore si ottiene il valore 2 offerte da escludere per lato: sono escluse le offerte 7, 8, 5 e 1:

|           | Offerta 7       | Offerta 8        | Offerta 2 | Offerta 6 | Offerta 4 | Offerta 3 | Offerta 5        | Offerta 1        |
|-----------|-----------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Ribasso % | <del>5,15</del> | <del>15,00</del> | 12,53     | 14,60     | 21,69     | 22,85     | <del>23,10</del> | <del>25,04</del> |

La media aritmetica delle restanti offerte secondo la seguente formula:

$$\text{Media} = \frac{\text{somma offerte ammesse}}{\text{n° offerte ammesse}} = \frac{12,53 + 14,60 + 21,69 + 22,85}{4} = 18,54\%$$

Si calcola lo scarto medio aritmetico delle offerte superiore al valore della media (18,54%) secondo la seguente formula:

$$\text{Scarto} = \frac{\text{somma delle differenze tra le offerte che superano la media e la media stessa}}{\text{n° delle offerte che superano la media}}$$

$$\text{Scarto} = \frac{(21,69 - 18,54) + (22,85 - 18,54)}{2} = 3,73\%$$

Si somma lo scarto ottenuto (3,73%) alla media aritmetica (18,54%): 22,27%.

|                | Offerta 7 | Offerta 8 | Offerta 2 | Offerta 6 | Offerta 4 | Offerta 3 | Offerta 5 | Offerta 1 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                | 5,15      | 15,00     | 12,53     | 14,60     | 21,69     | 22,85     | 23,10     | 25,04     |
| Media          | 18,54     |           |           |           |           |           |           |           |
| Scarto         | 3,73      |           |           |           |           |           |           |           |
| Media + Scarto | 22,27     |           |           |           |           |           |           |           |

La soglia di anomalia si attesta al valore di 22,27%.

L'operatore che ha presentato la migliore offerta risulta essere il n. 1, con un ribasso percentuale offerto pari a 25,04%.

Tale offerta non viene ritenuta anormalmente bassa: si ritiene che rispetto all'entità delle prestazioni richieste dal bando di gara e in funzione dei dati sopra riportati l'appalto non risulterebbe aggiudicato a prezzi eccessivamente bassi, tali da non garantire la qualità e la regolarità dell'esecuzione del contratto oggetto di affidamento<sup>1</sup>.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Responsabile del Procedimento propone di aggiudicare i lavori di "Manutenzione straordinaria del tetto del Centro Parco di Cà della

<sup>1</sup> Per offerta anomala si intende un'offerta anormalmente bassa rispetto all'entità delle prestazioni richieste dal bando di gara che, in quanto tale, suscita il sospetto della scarsa serietà dell'offerta e di una possibile non corretta esecuzione della prestazione contrattuale per l'inidoneità ad assicurare all'operatore economico un adeguato profitto.





## **Parco dei Colli di Bergamo**

---

Matta" (CUP C29D17000680005, CIG 7583465948) all'operatore MANENTI BATTISTA IMPRESA EDILE SRL – UNIPERSONALE con Sede in Via Bonetti, 29 – San Paolo d'Argon (BG), che ha presentato un ribasso del 25,04% sull'importo a base d'asta di € 81.032,33, esclusi oneri per la sicurezza pari a € 12.471,80, corrispondente ad un importo contrattuale offerto (oneri della sicurezza compresi) pari ad € 73.213,63.

Alle ore 17.30 si dichiara chiusa la seduta.

La proposta di aggiudicazione risultante dal presente verbale ai sensi dell'art. 33 c. 1 del D. Lgs. 50/2016 sarà trasmessa all'organo competente per la relativa approvazione.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti; si procederà al controllo sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario ai sensi D. Lgs 50/2016.

Si dà atto che tutta la documentazione procedimentale dell'appalto risulta agli atti.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del  
Procedimento  
arch. Pierluigi Rottini  
(firma autografa sostituita  
con l'indicazione a stampa  
del nominativo del soggetto  
responsabile ai sensi del  
D.lgs. 39/1993 art. 3 c. 2)

Il Segretario  
Verbalizzante  
ing. Francesca Caironi  
(firma autografa sostituita  
con l'indicazione a stampa  
del nominativo del soggetto  
responsabile ai sensi del  
D.lgs. 39/1993 art. 3 c. 2)