

## ATER BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno

Ente Pubblico Economico

32100 Belluno, via Castellani 2 - tel 0437 935 911 fax 935 860 - c.f. 00092050251

\* \* \*

prot. n. 3160

Belluno, 15 GIU. 2022

**OGGETTO:** Affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 1 della legge 11 settembre 2020 n. 120 e ss.mm.ii, di un Accordo Quadro con un solo operatore economico per i servizi di ingegneria ed architettura relativi al rilievo e redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica pre-intervento, alla Progettazione semplificata, ai sensi dell'art.1 comma 6 della Legge 55/2019 e s.m.i., al Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Progettazione, nonché alla Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Esecuzione per gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico relativi a vari alloggi di proprietà dell'Ater Belluno

**LOTTO FUNZIONALE 2** – 8 u.i. site in Comune vari della provincia di Belluno

**CUP: PROV0000025736 - CIG 92730234A8**

importo stimato del servizio: € 4.838,00= (rilievo impiantistico e redazione APE), oltre ad ulteriori € 33.893,00 + € 40.159,00 per prestazioni opzionali (rispettivamente progettazione definitiva-esecutiva e direzione operativa), per complessivi € 78.890,00=, contributi e IVA esclusi;

finanziamento: fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – "Sicuro verde e sociale", di cui al D.L. 06.05.2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla L. 01.07.2021, n. 101;

Responsabile del Procedimento: dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia.

### VERBALE DI ESAME DELLE OFFERTE E DI AGGIUDICAZIONE

**Premesso** che, mediante avviso pubblico di indagine di mercato prot. ATER 1139 del 11.03.2022, l'Ater Belluno ha inteso acquisire la manifestazione di interesse da parte di Operatori Economici finalizzata al successivo affidamento diretto, mediante accordo quadro, dei servizi di ingegneria ed architettura relativi al **rilievo e redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica pre-intervento, alla Progettazione semplificata**, ai sensi dell'art.1 comma 6 della Legge 55/2019 e s.m.i., **al Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Progettazione nonché alla Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Esecuzione** per gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico da effettuarsi su vari alloggi di proprietà dell'Ater Belluno, suddivisi nei seguenti lotti funzionali da aggiudicarsi con separata ed autonoma procedura:

- **Lotto funzionale 1 unità immobiliari in Comune di Belluno:**
  - via Mier,75 - Lotto 31 – cod. ATERBL 100613010106
  - via dell'Anta,139 - Lotto 05 - cod. ATERBL 100601030103
  - via dell'Anta,139 - Lotto 05 - cod. ATERBL 100601030105
  - P.zza Oltrardo, 19 - Cantiere 11228 - cod. ATERBL 100603340106
  - via dell'Anta, 97 - Lotto 34 - cod. ATERBL 100601120205
  - via Pescarone, 29 - Lotto 014 - cod. ATERBL 100600100104
  - via Vezzano, 6 - Lotto 48 - cod. ATERBL 100617040505
  - via Gregorio XVI n. 69 Lotto Reduci - cod. ATERBL 100615190104
- **Lotto funzionale 2 unità immobiliari in vari Comuni della provincia di BL:**
  - Feltre - Via Anconetta, 25 - Lotto Senzatetto - cod. ATERBL 102107110101
  - Feltre - Via Anconetta, 25 - Lotto Senzatetto - cod. ATERBL 102107110104
  - Belluno - via Nongole, 81 - Lotto 011 - cod. ATERBL 100606080101
  - Belluno - via Agosti, 24 - Lotto 4 - cod. ATERBL - 100610050105
  - Belluno - via Sois, 330 - Lotto 013 - cod. ATERBL - 100608020103
  - Belluno - via Montegrappa n. 197 - Lotto 01 - cod. ATERBL - 100601020102
  - Sedico - via Volta, 14 - Lotto Senzatetto - cod. ATERBL - 105301020104

Longarone - via Vittime del Vajont, 16 - Lotto ISES - 103110010401

**Richiamato** il verbale di acquisizione delle manifestazioni di interesse prot. 2484 del 13.05.2022, pubblicato sul sito internet aziendale alla pagina <http://www.aterbl.it/it/appalti-lavori-servizi-forniture/esiti-di-gara.html>, verbale dal quale risulta che entro le ore 12:00 del giorno 25.03.2022, termine di scadenza stabilito dall'avviso, sono pervenute complessivamente n. 34 manifestazioni di interesse, provenienti da n. 23 O.E., riguardanti anche i distinti affidamenti dei servizi di valutazione vulnerabilità sismica/ progettazione strutturale/ termotecnica di altri immobili ricadenti nell'ambito dello stesso finanziamento (avvisi prot. 1137/2021 e prot. 1138/2021);

**Considerato** che, in relazione alla procedura di affidamento attivata, le manifestazioni di interesse di cui sopra sono state equamente distribuite tra tutti e 23 gli Operatori Economici interessati, sulla base delle specifiche caratteristiche curriculari, garantendo pertanto a ciascun O.E. la partecipazione ad almeno uno procedura di selezione; nel caso specifico (**MS alloggi - Lotto funzionale 02**), come da risultanze del verbale di cui sopra - ove i nominativi degli O.E. sono stati temporaneamente sottratti alla pubblicazione nelle more della conclusione della procedura di affidamento - per la successiva fase di offerta sono stati individuate i seguenti 4 Operatori Economici a cui inviare la richiesta di offerta:

- O.E. N. 03 ing. Giuseppe Pio Catanzaro + RTI costituenda - SCIACCA (AG)
- O.E. N. 04 ing. Paolo Botton - Carmignano di Brenta (PD)
- O.E. N. 08 ing. Ezio Pireddu - Cagliari (CA)
- O.E. N. 11 ing. Luca Smaniotto - Sedico (BL)
- O.E. N. 12 Europroject srl - Cagliari (CA)

**DATO ATTO** che in data 26.05.2022 è stata pertanto inviata mezzo PEC ai 5 Operatori Economici di cui sopra la richiesta di offerta prot. ATER 2730 del 26.05.2022 e che entro il termine ivi stabilito per la presentazione delle offerte (ore 12:00 del 06.06.2022) sono pervenute n.4 offerte, tutte ammesse, di cui si riportano i contenuti generali:

- **"ing. Paolo Botton"**: offerta pervenuta mezzo PEC in data 03.06.2022 ore 14:57, acquisita al prot. ATER in data 06.06.2022 al prot. 2916, con i seguenti contenuti richiesti nella lettera di invito:
  - **Competenza professionale**: dimostrata mediante un estratto progettuale (studio di fattibilità t.e.) relativo ad un intervento di efficientamento energetico di un complesso residenziale;
  - **caratteristiche metodologiche dell'offerta**: prodotta relazione descrittiva delle modalità esecutive adottabili per l'efficientamento energetico di immobili, non afferente con quanto indicato nella richiesta di offerta;
  - **tempistica di esecuzione del servizio**: 24+36 =60 giorni;
  - **requisiti speciali genere femminile/ giovane professionista**: nessuno;
  - **importo offerto per il servizio** = € 2.600,00 + € 22.000,00 + € 21.000,00 = € 45.600,00 (rispettivamente rilievo ed APE / progettazione definitiva-esecutiva – opzionale / Direzione lavori CSE – opzionale);
- **"ing. Luca Smaniotto"**: offerta pervenuta mezzo PEC in data 06.06.2022 ore 9:00, acquisita al prot. ATER in pari data al prot. 2886, con i seguenti contenuti richiesti nella lettera di invito:
  - **Competenza professionale**: dimostrata mediante un estratto progettuale relativo alla parte energetica impiantistica di un nuovo immobile ad uso spogliatoio a servizio di attività sportive;
  - **caratteristiche metodologiche dell'offerta**: dimostrata mediante una relazione contenente la descrizione del gruppo di lavoro, le relative competenze professionali e le modalità di espletamento dell'incarico, sia nella fase progettuale che di eventuale D.L./CSE, con relative modalità di interazione con la S.A.)
  - **tempistica di esecuzione del servizio**: 30+45= 75 giorni;
  - **requisiti speciali genere femminile/ giovane professionista**: nessuno;

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

- **importo offerto per il servizio** = € 4.000,00 + € 30.720,00 + € 28.120,00 = € 62.840,00 (rispettivamente rilievo ed APE / progettazione definitiva-esecutiva – opzionale / Direzione lavori CSE – opzionale);
- **"Europroject srl"**: offerta pervenuta mezzo PEC in data 06.06.2022 ore 9:27, acquisita al prot. ATER in pari data al prot. 2887, con i seguenti contenuti richiesti nella lettera di invito:
  - **Competenza professionale**: dimostrata mediante un estratto progettuale (relazione di sintesi, elaborati grafici vari) relativo ad un intervento di manutenzione straordinaria di 22 alloggi di edilizia residenziale pubblica, comprendente sia la parte edilizia che impiantistica ed acustica;
  - **caratteristiche metodologiche dell'offerta**: dimostrata mediante una dettagliata relazione contenente: schema delle singole sottofasi previste per le prestazioni di rilievo e progettuali; modalità di interazione con la Stazione Appaltante; organigramma del gruppo di lavoro; risorse umane e strumentali messa disposizione; la descrizione del gruppo di lavoro, le relative competenze professionali e strumentali; tempistiche del servizio;
  - **tempistica di esecuzione del servizio**: 20+40= 50 giorni;
  - **requisiti speciali genere femminile/ giovane professionista**: presente all'interno dello studio n.1 professionista (dipendente e Direttore tecnico) facente parte di entrambe le categorie di cui sopra;
  - **importo offerto per il servizio** = € 3.096,00+ € 21.500,00 + € 25387,00 = € 49.956,00 (rispettivamente rilievo ed APE / progettazione definitiva-esecutiva – opzionale / Direzione lavori CSE – opzionale);
- **"ing. Giuseppe Pio Catanzaro + RTI costituenda"**: offerta pervenuta mezzo PEC in data 06.06.2022 ore 9:48, acquisita al prot. ATER in pari data al prot. 2889, con i seguenti contenuti richiesti nella lettera di invito:
  - **Competenza professionale**: dimostrata mediante un estratto progettuale (n.2 relazioni + n.1 elaborato grafico) relativo alla riqualificazione energetica di un immobile adibito ad attività commerciale ed affine;
  - **caratteristiche metodologiche dell'offerta**: dimostrata mediante una relazione contenente la descrizione del gruppo di lavoro, le relative competenze professionali e strumentali e le modalità di espletamento dell'incarico, sia nella fase progettuale che di eventuale D.L./CSE, con relative modalità di interazione con la S.A.)
  - **tempistica di esecuzione del servizio**: 15+35= 50 giorni;
  - **requisiti speciali genere femminile/ giovane professionista**: presente nel costituendo RTP nn.1+1 soggetti facenti parte delle categorie di cui sopra;
  - **importo offerto per il servizio** = € 2.988,91 + € 20.994,69 + € 24.810,23 = € 48.793,83 (rispettivamente rilievo ed APE / progettazione definitiva-esecutiva – opzionale / Direzione lavori CSE – opzionale);

**CONSIDERATO** che la richiesta di offerta stabiliva che l'operatore economico sarebbe stato selezionato *"...a seguito di negoziazione sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, svolta considerando i seguenti elementi, indicati in ordine decrescente di importanza"*:

- comprovata competenza professionale desunta da un servizio già svolto...da dimostrarsi mediante la presentazione di un estratto progettuale....;
- professionalità e adeguatezza dell'offerta desunta dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico mediante stesura di apposita relazione....;
- tempistiche di realizzazione del servizio;
- professionisti di genere femminile....;
- giovani professionisti con età anagrafica minore di anni 36 ....;
- economicità complessiva del servizio.

**RITENUTA** pertanto, in relazione a quanto suesposto e alla specifica procedura di affidamento adottata, l'offerta della società "Europroject srl" complessivamente migliore con riferimento al quadro degli elementi valutativi tecnico-economici indicati nella procedura, riscontrando in particolare una netta prevalenza sui primi due elementi maggiormente rilevanti (servizio di punta più attinente alla tipologia di

intervento manutentivo previsto su patrimonio di edilizia pubblica residenziale e relazione metodologia sulle modalità di espletamento dell'incarico);

ciò premesso, non essendovi dubbi o eccezioni in relazione alla procedura di affidamento adottata, ai criteri qualitativi di aggiudicazione prestabiliti e all'esito della selezione, con il presente verbale

**IL DIRETTORE  
AGGIUDICA**

l'appalto del servizio di architettura ed ingegneria di cui trattasi alla società "Europroject srl", con sede in – 09126 Cagliari, via Favonio 12 c.f. e p.iva 02721570923 alle condizioni, modalità e tempistiche contenute nella proposta di offerta acquisita al prot. 2887/2022 e nei documenti allegati alla richiesta di offerta, il tutto secondo quanto riportato in sintesi nel presente verbale.

La presente aggiudicazione diverrà efficace con Decreto del Direttore da emettersi dopo la procedura di verifica dei requisiti dell'aggiudicatario di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. Stante l'urgenza dell'avvio dell'attività progettuale in relazione alle tempistiche imposte dal finanziamento in oggetto indicato, questa ATER intende avvalersi dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza, sempre ammessa nelle more dell'effettuazione delle verifiche di cui sopra ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. a) della L.120/2020.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata, come previsto nella richiesta di offerta, senza applicazione del termine dilatorio di 35 giorni, ai sensi dell'art.32, comma 10, lettera b), del Codice dei contratti pubblici.

Si dispone la pubblicazione ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 del presente verbale sul profilo dell'ATER Belluno, alla sezione Amministrazione trasparente.

Belluno, 14.06.2022

**I MEMBRI DEL SEGGIO DI VALUTAZIONE:**

dott. Alberto Pinto – Direttore ATER – Presidente

dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia – RUP Dirigente tecnico

dott. arch. Gianluca Rossi – Resp.le dell'ufficio gare, progetti e DL

