

Prot. n° _____ del 30/08/2017
Tit. VI Cl. 5

VERBALE VERIFICA CONGRUITA' DELL'OFFERTA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI RIPARAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO AL 100% ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA MEDIA A. SASSI DI SOLIERA", A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL 20 E 29 MAGGIO 2012 - Codice CUP: J36B14000000002 - Codice CIG: 67801282A0.

In data **02/08/2017** alle ore **11:00**, presso una sala della Residenza Municipale prosegue l'esperimento della procedura aperta per l'aggiudicazione della gara in oggetto. E' presente la Commissione Giudicatrice, nominata con determina del Delegato Dirigente della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Terre d'Argine per conto del Comune di Soliera n. 228 del 21/03/2017 e il Delegato Dirigente della CUC che, con nota prot. 38304 del 19/07/2017 ha richiesto il supporto della commissione per la verifica sulle offerte anormalmente basse.

Premesso che:

- a) in data 04/07/2017, si è riunita, in seduta pubblica, la commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte economiche (Busta C) con conseguente attribuzione dei punteggi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- b) in relazione all'offerta presentata dall'operatore economico DUE P S.r.l. si è verificata la fattispecie prevista dall'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
- c) con lettera prot. n. 36375 del 07/07/2017, ai sensi del comma 3 dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'offerta presentata dalla ditta DUEP SRL, sono stati richiesti i giustificativi ai fini della valutazione della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta; stabilendo come termine per la trasmissione via PEC alla Stazione Appaltante, il giorno 25/07/2017 alla ore 13.00;
- d) Con lettera prot. Gen. n. 38304 del 19/07/2017 il Delegato Dirigente della CUC ha richiesto alla Commissione giudicatrice un supporto per la valutazione della congruità dell'offerta presentata.

Tutto ciò premesso il Presidente, constatata la presenza di tutti i commissari e quindi la regolarità della seduta, la dichiara aperta.

La Commissione verifica che in data 25/07/2017, entro il termine stabilito, sono pervenute alla Stazione Appaltante le seguenti PEC:

ore 12.53 – Offerta a corpo soliera.pdf.p7m;

ore 12.58 – relazione sull'offerta.pdf.p7m;

mentre in data 25/07/2017, oltre il termine stabilito, sono pervenute alla Stazione Appaltante le seguenti ulteriori PEC:

ore 13.04 – Analisi Parte 1.pdf;

ore 13.19 – Analisi Parte 2.pdf;

ore 13.24 – Preventivi.pdf.

Il Presidente ritiene di dare lettura alla documentazione di cui sopra, nonostante sia stata presentata oltre ai termini, considerando che la finalità del procedimento è volta principalmente alla verifica di affidabilità dell'offerta, ai sensi dell'art. 97 comma 5 e come avvallato da numerosa giurisprudenza.

Centrale Unica di Committenza

Il Presidente procede alla verifica della documentazione trasmessa e la Commissione prende atto che quanto presentato dal concorrente consiste in:

- Relazione sull'offerta;
- Offerta a corpo Soliera (ovvero l'elenco di tutti i prezzi unitari che compongono l'opera, comprensivi dei prezzi unitari relativi alle voci di migliorie offerte in sede di gara);
- Analisi Parte 1 (ovvero l'analisi di alcune delle voci di prezzo unitario di cui sopra);
- Analisi Parte 2 (ovvero l'analisi di alcune delle voci di prezzo unitario di cui sopra);
- Preventivi (citati nelle analisi di cui sopra);

Prima di iniziare la valutazione dei chiarimenti dell'offerta la Commissione riprende visione della proposta migliorativa presentata con l'offerta tecnica e dell'offerta economica per l'importo di Euro 1.349.158,18 (risultante dal ribasso del 21,80% sull'importo a base di gara e ribassabile di Euro 1.725.266,22 per lavori, a cui si sommano Euro 111.243,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso).

Dall'analisi della documentazione vengono riscontrate carenze sostanziali rispetto a quanto richiesto con lettera del 07/07/2017 prot. n. 36375, come di seguito specificato:

1. non è specificato l'importo complessivo del costo del lavoro, di cui al punto 1 della lettera di cui sopra; è mancante infatti il riferimento al CCNL di categoria, compresi eventuali contratti integrativi territoriali, l'indicazione dei profili degli operatori, che l'operatore economico intende impiegare, nonché il conseguente calcolo del costo orario effettivo del personale distinto nelle varie qualifiche;
2. la percentuale dei costi generali complessivi, di cui al punto 4 della citata lettera, dichiarata pari al 10%, è carente dell'indicazione dei singoli costi relativi al personale tecnico ed amministrativo, nonché ad oneri, tasse, assicurazioni, affitti, utenze di cantiere, ecc che formano tale percentuale complessiva;
3. relativamente ai costi complessivi aziendali per la sicurezza, di cui al punto 6, non è stata giustificata la percentuale dichiarata pari all'1% , per la quale tra l'altro non risulta specificato a quale importo complessivo debba essere applicata;

Inoltre, relativamente alla suddetta lettera prot. n. 36375, si evidenzia che manca del tutto la seguente documentazione:

1. il costo complessivo dei materiali, di cui al punto 2;
2. il costo complessivo di noli e trasporti, di cui al punto 3;
3. i costi complessivi di ammortamento delle attrezzature, di cui al punto 7;

Tali costi possono essere in parte desunti dalle "analisi prezzi" fornite, ma manca una giustificazione complessiva e coerente.

Infine, relativamente alle spiegazioni riportate nella "relazione illustrativa", pur ispirate ai principi dell'art. 97, comma 4, punti a), b) e c) come richiesto suddetta lettera prot. n. 36375; si evidenzia che:

- a) per l'economia del metodo di costruzione, si dichiara che "l'impresa potrebbe disporre di maestranze dotate di un livello di produttività superiore alla media" senza allegare idonea documentazione che giustifichi la superiore preparazione e/o qualifica, e senza ulteriore spiegazione a supporto di tale economia;
- b) per le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori, l'impresa dichiara di avere condizioni favorevoli dettate dalla vicinanza della sede operativa a Modena e a un "pool" di fornitori già consolidato che potrà offrire i prodotti a prezzi vantaggiosi; tuttavia non è documentato il rapporto preferenziale che intercorre tra l'operatore economico ed i suoi fornitori; così come non è chiaro come tali prezzi vantaggiosi siano stati applicati ad alcune voci di prezzo, mentre per altre – del tutto analoghe tecnicamente – non si verifica tale scontistica;
- c) per l'originalità dei lavori proposti, l'offerente non fornisce alcuna dichiarazione.



Centrale Unica di Committenza

Alla luce di quanto esposto, la Commissione ritiene opportuno richiedere le ulteriori precisazioni che l'operatore economico riterrà di trasmettere, al fine di assumere tutti gli elementi necessari per esprimere il giudizio tecnico globale sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta ai sensi dell'art. 97 comma 1 del D.Lgs. 50/2016.

Sono le ore **13:30** e la seduta viene dichiarata sospesa in attesa di richiedere le precisazioni.

Con nota prot. 43004 del 17/08/2017 il Presidente chiede le precisazioni di cui sopra, da trasmettere entro le ore 13:00 del giorno 01/09/2017.

In data 28/08/2017, entro il termine stabilito, è pervenuta alla Stazione Appaltante la documentazione, assunta con prot gen. nr. 44079. In data 30/08/2017 è assunta al protocollo gen. nr. 44460 ulteriore documentazione che, per motivazioni tecniche di trasmissione informatica, l'offerente non ha potuto inviare via Pec.

In data **30/08/2017** alle **ore 10:00**, presso una sala della Residenza Municipale prosegue la seduta riservata della Commissione Giudicatrice.

Il Presidente procede alla verifica della documentazione trasmessa e la Commissione prende atto che la documentazione presentata dal concorrente consiste nella seguente:

- Relazione di risposta a chiarimenti
- Allegato 1-costo medio orario per dipendenti delle imprese edili
- Allegato 2-calcolo costo complessivo manodopera, materiali e noli
- Allegato 3-tabella calcolo spese generali 2016
- Allegato 4-tabella calcolo spese generali 2017
- Allegato 5-tabella degli oneri aziendali per la sicurezza
- Allegato 6-registro formazione dipendenti
- Allegato 7-elenco attrezzature e mezzi
- Allegato 8-operai cantiere Soliera
- Allegato 9-certificati di esecuzione lavori
- Allegato 10-foto cantieri realizzati

La Commissione giudicatrice verifica che l'offerente ha presentato giustificativi relativamente agli aspetti che risultavano carenti o mancanti nella documentazione inviata in data 25/07/2017.

A seguito dell'analisi della documentazione tecnico-economica presentata in sede di gara e della documentazione presentata a titolo di giustificativo, considerata nel suo insieme, la Commissione ritiene che il concorrente abbia dimostrato che l'offerta presentata, pur rientrando nella soglia di anomalia, è nel suo complesso seria e attendibile.

In particolare il concorrente ha dato risposta ai seguenti aspetti:

- 1) il costo complessivo del lavoro, giustificato in funzione dell'effettivo CCNL applicato ed in linea con il costo medio dei listini ufficiali;
- 2) il costo complessivo dei materiali, supportato dalle allegare analisi prezzi, come richieste con nota prot 36375 – e dai preventivi dei fornitori;
- 3) il costo complessivo di noli e trasporti risulta specificato nelle singole voci di analisi prezzi;
- 4) i costi generali complessivi, dichiarati pari al 10% risultano giustificati dall'elenco delle voci di costo aziendali per la gestione amministrativa sommato all'elenco delle voci di costo del presente appalto dedotte sulla base di analoghi cantieri;
- 5) l'utile di impresa dichiarato dall'offerente pari alla percentuale minima del 3%; a tale utile potrà sommarsi un importo (pari a circa il 5%) che cautelativamente l'offerente accantona a titolo di imprevisti che possano occorrere durante l'esecuzione dell'appalto;

Centrale Unica di Committenza

- 6) i costi complessivi aziendali per la sicurezza risultano giustificati dall'elenco dei costi presunti da sostenere per lo specifico cantiere, unitamente all'elenco della formazione dei dipendenti;
- 7) i costi complessivi di ammortamento delle attrezzature, inseriti nell'elenco dei costi generali di cui al punto 4); l'offerente allega l'elenco dei mezzi e delle attrezzature (libro cespiti) che risultano gli stessi indicati in sede di offerta tecnica;

Inoltre l'offerente ha esplicitato:

- l'economia del metodo di costruzione, elencando le soluzioni tecniche adottate che risultano coerenti con quanto dichiarato nella documentazione dell'offerta tecnica di gara; ha inoltre allegato i certificati di esecuzione lavori di alcuni recenti cantieri in cui l'offerente ha eseguito l'appalto senza ricorso a subappalto, dimostrando la capacità tecnica e la preparazione professionale; ha infine argomentato che l'utilizzo dei mezzi ed attrezzature in suo possesso consente l'esecuzione dei lavori in modo efficiente per la specificità del cantiere;
- le condizioni eccezionalmente favorevoli, giustificando che, per i fornitori "fidelizzati" che hanno esteso i preventivi allegati alle analisi prezzi, il fatturato degli ultimi tre anni a loro favore risulta elevato consentendo una scontistica privilegiata; ha specificato infine che avendo la sede operativa a Modena i costi di trasferta e le relative tempistiche risultano estremamente ridotti;

Conclusivamente, alla luce della valutazione delle precisazioni e dei chiarimenti presentati, si ritiene motivata la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata dal concorrente sopra citato ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

Quindi la Commissione trasmette gli atti al Delegato Dirigente della CUC per i provvedimenti di competenza.

Sono le ore **13:00** e la seduta viene dichiarata chiusa.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

**DELEGATO DIRIGENTE DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DELL'UNIONE TERRE D'ARGINE PER CONTO DEL COMUNE DI SOLIERA**

Arch. Alessandro Bettio



I COMPONENTI LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

NEL RUOLO DI SUPPORTO AL DELEGATO DIRIGENTE DELLA CUC

Arch. Beatrice Celli

Ing. Beatrice Preziosi

