

**AZIENDA CASA EMILIA - ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI RIMINI**

---

Intervento : Edificio "PALAZZO PALLONI" situato in Rimini Corso D'Augusto angolo Via Farini.

Finanziamento : Convenzione sottoscritta tra Asp Valloni Marecchia ed A.C.E.R. della Provincia di Rimini in data 30/03/2018.  
Piano Pluriennali degli Investimenti 2018-2020 di ASP Valloni Marecchia - Importo € 725.000,00

Procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara, per l'affidamento di: "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE IN EDIFICIO DI PROPRIETA' DELL'ASP VALLONI MARECCHIA "PALAZZO PALLONI" sito in Rimini Corso d'Augusto 219/221/223 angolo Via Farini 6

**CIG: 7463539339      CUP: F98B18000040005**

**VERBALE DI GARA  
N° 3**

*VERBALE DI VERIFICA DELLE GIUSTIFICAZIONI DELL'OFFERTA ANOMALA  
(art. 97 comma 1,5,6 e 7 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)*

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di luglio (12/07/2018) alle ore 9,00, negli uffici dell'ACER di Rimini, sono presenti:

- Dott.ssa Alessandra Atzei – Direttore Generale di ACER Rimini e Presidente della commissione di Gara
- Ing. Filippo Renzetti - Responsabile Unico del Procedimento e Componente,
- Geom. Miranda Mariotti – Direttore dei Lavori e Componente.

Sono inoltre presenti:

- Sig. Giuseppe Scozzafave in rappresentanza della ditta "F.lli Franchini" con sede a Rimini in via Covignano n°201/A identificato nel precedente verbale di gara in data 15/05/2018;
- Geom. Tiziano Marconi Legale Rappresentante della ditta "CEV – Cooperativa Edile Viserbese" con sede a Rimini in via A. De Gaspari n° 20 identificato dal proprio documento di riconoscimento che si allega;

Premesso che:

- in data 15 Maggio 2018 si è riunita la Commissione per l'esperimento in seduta pubblica della procedura negoziata per l'aggiudicazione dei lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE IN EDIFICIO DI PROPRIETA' DELL'ASP VALLONI MARECCHIA "PALAZZO PALLONI" ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- in tale seduta, a seguito del verbale di gara del 15/05/2018 prot. Acer n° 2531, in relazione agli esiti delle offerte pervenute, la Commissione prendeva atto che la miglior offerta risultata prima classificata con un ribasso percentuale del 26,230% e un importo di 373.953,41€ era l'Impresa "Cooperativa Edile Viserbese" con sede in Rimini;
- la Commissione preso atto del ribasso offerto dalla Ditta che si è classificata prima in graduatoria è superiore alla soglia di anomalia (23,030%) disponeva la verifica della sua congruità ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. con i criteri e relativo procedimento previsti nel medesimo articolo;
- viene richiamato integralmente il Verbale di Gara n° 2 (Prot. ACER n° 3229 del 21/06/2018) in cui la

commissione ritenendo di far proprie le conclusioni del RUP in merito alla valutazione della congruità dell'offerta nei confronti del concorrente che si è classificato primo nella graduatoria comunicando di procedere all'esclusione dalla procedura di gara dell'Impresa CEV – Cooperativa Edile Viserbese stante il permanere della non congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ;

- nel sopra richiamato verbale di gara si prendeva atto che l'impresa F.lli Franchini si era classificata seconda nella procedura di gara con un ribasso del 25,500% e veniva accertato che tale offerta era superiore alla soglia di anomalia (23,030%) pertanto veniva comunicato al RUP di procedere alla verifica della congruità dell'offerta disponendo di assegnare all'impresa per la presentazione della documentazione inerente la giustificazione dell'offerta un tempo non inferiore a 15 giorni;

- che il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento in data 21/06/2018 prot. Acer n° 3241 tramite e.mail PEC ha invitato l'impresa F.lli Franchini a presentare entro il giorno 06/07/2018 ore 12:00 (entro 15 giorni come previsto dall'art. 97 comma 5 del D.Lgs 50/2016) le giustificazioni relative al ribasso offerto in rapporto alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara e inoltre, anche, i giustificativi dei costi della manodopera e gli oneri aziendali in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

- la Ditta F.lli Franchini ha trasmesso, brevi manu, in data 03/07/2018 prot. ACER n° 3414 il plico contenente le giustificazioni richieste;

- il Responsabile Unico del Procedimento, a seguito dell'esame della documentazione presentata, constatava che le giustificazioni esposte non erano ancora sufficienti a vincere il giudizio di non congruità dell'offerta, connesso al superamento della soglia dell'anomalia determinata ai sensi dell'art. 97 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., pertanto richiedeva con una seconda comunicazione avente prot. 3468 in data 04/07/2018 inviata via e-mail pec, ulteriori e più dettagliate specifiche, concedendo un giorno per la trasmissione delle integrazioni così come richiesto verbalmente dal legale rappresentante a seguito della riunione avvenuta per illustrare le problematiche riscontrate in data 04/07/2018;

- la Ditta F.lli Franchini trasmetteva, brevi manu, in data 05/07/2018 prot. ACER n° 3494 il plico contenente le integrazioni richieste;

- il Responsabile Unico del Procedimento trasmetteva alla Commissione la propria relazione riservata inerente la valutazione della congruità dell'offerta effettuata nei confronti dell'impresa F.lli Franchini (Prot. ACER n° 3594 del 11/07/2018) che si è classificata seconda in graduatoria;

- il Responsabile Unico del Procedimento comunicava (e.mail pec inviata in data 11/07/2018 prot. ACER n° 3569) alle imprese che hanno presentato offerta che in data 12/07/2018 alle ore 9:00 si riuniva la Commissione in seduta pubblica per comunicare le risultanze dell'analisi di congruità dell'offerta nei confronti della seconda classificata.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione, considerato che sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, ricorda che:

a) le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;

b) l'anomalia può anche riguardare il margine di utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile d'impresa. Peraltro, pur escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica priva di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la proposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione;

c) il D.Lgs 50/2016 precisa che possono prendersi in considerazione, tra l'altro, le spiegazioni presentate dall'impresa che riguardano l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli

di cui dispone l'offerente per svolgere la prestazione, nonché il metodo e le soluzioni adottate.

d) la verifica della congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;

e) non sono ammesse giustificazioni in relazione ai trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla Legge o da fonti autorizzative della Legge;

f) il giudizio di carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della Stazione Appaltante;

g) la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'Amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza per il giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa *per relationem* alle giustificazioni addotte dall'impresa qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dalle imprese concorrenti, di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume valore giuridico che rende possibile il richiamo;

Considerato, altresì, che le spiegazioni di cui all'art. 97, comma 4, del D.Lgs 50/2018 e s.m.i. possono in particolare riferirsi:

a) all'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;

b) le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire prodotti, per prestare servizi o per eseguire i lavori;

c) l'originalità dei lavori, delle forniture e dei servizi proposti dall'offerente;

#### CONSTATATO QUANTO SOPRA

La Commissione ritiene di far proprie le conclusioni del RUP in merito alla valutazione della congruità dell'offerta dei confronti del Concorrente che si è classificato secondo nella graduatoria: "F.lli Franchini" con sede in Rimini Via Covignano 201

#### PERTANTO

Tenuto presente quanto sopra enunciato, e dall'esame del responso del RUP sulla congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la Commissione ritiene **che le giustificazioni prodotte dall'impresa F.lli Franchini permettono di superare e dimostrare il giudizio di NON ANOMALIA dell'offerta presentata ritenendola CONGRUA** per i seguenti motivi:

- la documentazione presentata dal concorrente "F.lli Franchini" risulta nel complesso completa, esauriente ed esaustiva sotto il profilo formale e tecnico-amministrativo;
- in merito all'attendibilità dell'offerta si ritiene la stessa congrua ed affidabile nel suo complesso;
- le giustificazioni presentate sono esaustive per ogni singolo lavoro e fornitura da effettuare come previsto in appalto;
- dalle stesse giustificazioni si rileva la congruità dei prezzi della manodopera, dei materiali e delle altre voci

- determinanti i prezzi delle singola opera in appalto, tenendo conto anche dell'esperienza già maturata dalla ditta nell'esecuzione dei lavori, delle attrezzature che possiede nonché delle particolari condizioni di sconto riservate alla medesima ditta da parte dei fornitori di alcuni dei materiali previsti in contratto;
- tenuto conto del fatto che le spese generali per definizione si rapportano ad effettivi costi d'impresa generali correnti e fissi o non continuativi e che tale misura dell'incidenza delle spese generali è indicata quale fattore dell'affidabilità dell'offerta e della sua idoneità a soddisfare l'interesse pubblico, si rileva che la ditta F.lli Franchini ha considerato una incidenza del 8% costante per tutte le voci;
  - considerazioni analoghe a quelle svolte per le spese generali valgono per l'utile di impresa il quale è pari a 4,35% ciò evita che l'attività di esecuzione dell'appalto avvenga in perdita, situazione che non può essere ammessa dall'Azienda in quanto indice di non affidabilità dell'offerta

La Commissione, pertanto, procede alla proposta di aggiudicazione della procedura di gara alla Ditta "F.lli Franchini" con sede in Rimini Via Covignano 201 che ha offerta un ribasso percentuale del 25,500% pari ad un importo complessivo dei lavori di € 377.653,91 oltre agli oneri della sicurezza pari ad € 15.082,00 non soggetto a ribasso per un totale complessivo di € 392.735,91.

#### SI PRENDE ATTO

Che durante la seduta di gara il legale rappresentante della ditta CEV Geom. Tiziano Marconi (impresa che si era classificata prima nella procedura di gara e successivamente esclusa per le motivazioni richiamate nel verbale di gara n°2) ha comunicato che attiverà la procedura, ai sensi della normativa vigente, di richiesta di accesso agli atti a questa Stazione Appaltante nei confronti della ditta F.lli Franchini.

Il Presidente della Commissione di gara dispone, per l'approvazione delle presente proposta di aggiudicazione, la trasmissione degli atti di gara ai competenti organi di cui all'art. 33 comma 1 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Alle ore 10:15 della data odierna 12/07/2018 il Presidente della Commissione di gara dichiara concluse le operazioni di gara.

Il presente verbale viene letto confermato e sottoscritto, nonché pubblicato sul sito web dell'ACER Rimini [www.acerimini.it](http://www.acerimini.it)

Rimini, 12/07/2018

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE  
(Dott.ssa Alessandra Arzei)

IL COMPONENTE  
(Ing. Filippo Renzetti)

IL COMPONENTE  
(Geom. Mirando Mariotti)

