

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

Intervento : Edificio di Edilizia Residenziale Pubblica situato in Riccione in Via Enna 25 e Via Enna 26.

Finanziamento : Delibera di Giunta Regionale n° 1297/2015

Delibera di Giunta Regionale n° 1143 del 16/07/2018- Progr. 2 - Importo 70.224,00 – Via Enna 25

Delibera di Giunta Regionale n° 1143 del 16/07/2018- Progr. 8 - Importo 83.664,00 – Via Enna 26

Procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni per l'affidamento dei lavori di Manutenzione Straordinaria per la sostituzione di tutti gli infissi nelle n° 17 unità immobiliari del fabbricato ERP di proprietà del Comune di Riccione sito in via Enna 25, e nelle n° 19 unità immobiliari del fabbricato ERP di proprietà del Comune di Riccione sito in via Enna 26 in conformità al Regolamento 305/2001/EU del Parlamento Europeo (conformità CE) mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

CIG: 78948360C5 CUP: F82H18000440001

**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 duemiladiciannove il giorno 01 del mese di agosto (01/08/2019) alle ore 11,00, 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. Luca Camerani – Componente.

Premesso che:

- in data 25 Giugno 2019 si è riunita la Commissione per l'esperimento in seduta pubblica della procedura negoziata per l'aggiudicazione dei lavori per la sostituzione di tutti gli infissi nelle n° 17 unità immobiliari del fabbricato ERP di proprietà del Comune di Riccione sito in via Enna 25, e nelle n° 19 unità immobiliari del fabbricato ERP di proprietà del Comune di Riccione sito in via Enna 26 in conformità al Regolamento 305/2001/EU del Parlamento Europeo (conformità CE) mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 nella versione vigente al momento dell'avvio della procedura di gara da espletarsi mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del D.Lgs. citato, determinato in seguito all'applicazione dell'art. 97 (anomalia dell'offerta);
- in tale seduta, a seguito del verbale di gara del 25/06/2019 prot. Acer n° 3160 (che si richiama integralmente), in relazione agli esiti delle offerte pervenute, la Commissione ammetteva all'apertura dell'offerta economica la sola ditta "S.A.L. di Uccheddu Federico"
- in data 26/06/2019 prot. Acer n° 3172 veniva comunicato alla Ditta "S.A.L. di Uccheddu Federico" l'ammissione all'apertura dell'offerta economica da svolgersi in data 27/06/2019 dalle ore 10:00;

- in data 27 Giugno 2019 si è riunita la Commissione in seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica e in relazione agli esiti della sola offerte ammessa, la prima e unica classificata, con un ribasso percentuale del 32,180% e un importo di 81.856,02 € era l'Impresa "S.A.L. di Uccheddu Federico" con sede in Guspino (VS);
- la Commissione, preso atto del ribasso offerto, riteneva di sottoporre alla verifica della 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;
- il Responsabile Unico del Procedimento trasmetteva alla Commissione la propria relazione riservata inerente la valutazione della congruità dell'offerta effettuata nei confronti dell'impresa S.A.L. di Uccheddu Federico (Prot. ACER n° 3823 del 30/07/2019);

TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sulla congruità dell'offerta, rileva 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 dell'offerta 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 dell'unico concorrente che si è classificato nella graduatoria: "S.A.L. di Uccheddu Federico" con sede in Guspino (VS)

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 dalla Ditta "S.A.L. di Uccheddu Federico" permettono di superare e dimostrare il giudizio di NON ANOMALIA dell'offerta** presentata ritenendola **CONGRUA** per i seguenti motivi:

- la documentazione presentata dal concorrente "S.A.L. di Uccheddu Federico" 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 singole opere 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 ha considerato una incidenza circa del 11%;
- considerazioni analoghe a quelle svolte per le spese generali valgono per l'utile di impresa il quale è pari al 10% circa 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 "S.A.L. di Uccheddu Federico" con sede in Guspino (VS) che ha offerto un ribasso percentuale del 32,18% pari ad un importo complessivo dei lavori di € 81.856,02 oltre agli oneri della sicurezza pari ad € 1.250,00 non soggetto a ribasso per un totale complessivo di € 83.106,02.

Il Presidente della Commissione di gara dispone, per l'approvazione della 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 12:00 della data odierna 01/08/2019 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

Rimini, 01/08/2019


PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
(Dott.ssa Alessandra Atzei)


~~IL COMPONENTE~~
~~(Ing. Filippo Renzetti)~~


IL COMPONENTE
(Geom. Luca Camerani)