



COMUNE DI PISCIOTTA

Ufficio Tecnico

7 NOVEMBRE 2014

VERBALE DI SEDUTA RISERVATA

OGGETTO: lavori di messa in sicurezza, consolidamento statico e recupero funzionale del Palazzo LANDULFO

PROCEDURA DI GARA: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006, con gara ad offerte segrete, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- a) **IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A BASE D'ASTA:** € 1.161.135,53;
 - b) **IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA:** € 29.638,86;
 - c) **ONERI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA:** € 37.132,40;
- a+b+c) IMPORTO TOTALE DEI LAVORI E SERVIZI DA APPALTARE:** € 1.227.906,79

L'anno duemilaquattordici, addì sette del mese di novembre, in Pisciotta, presso la Sede Municipale, alle ore 15.30,

alla presenza dei signori:

- arch. Domenico CONTI, Responsabile del servizio, Presidente della Commissione;
 - ing. Marcello ROMANO, Componente della Commissione;
 - ing. Aurelio POSITANO, componente della Commissione;
- verbalizza il Presidente della Commissione, arch. Domenico CONTI;

Premesso che in data 17 ottobre 2014 si è tenuta la quarta riunione della Commissione per procedere, in seduta aperta, a dare conto delle risultanze della valutazione delle offerte tecniche, ad aprire le buste contenenti le offerte sul tempo di esecuzione dei lavori e le buste contenenti le offerte economiche, all'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte temporali ed economiche e dei punteggi complessivi totalizzati dai concorrenti. Infine sono stati comunicati i punteggi complessivi. Nel corso della stessa seduta si è dato atto che le offerte dei concorrenti C.E.R.E.S. S.r.l., primo classificato, e LANZARA geom. Antonio, secondo classificato, sono risultate anomale e si è demandato al RUP di richiedere ai concorrenti la documentazione giustificativa dell'anomalia.

Con note prot. 6850 e 6851 del 20 ottobre 2014, inviate a mezzo PEC, le ditte C.E.R.E.S. S.r.l. e LANZARA geom. Antonio sono state invitate a presentare, entro il termine di 15 giorni dalla richiesta, le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara nonché gli altri elementi di valutazione dell'offerta.

Il Presidente, alla presenza di tutti i componenti della Commissione, dà atto che, entro il termine assegnato alle ditte C.E.R.E.S. S.r.l. e LANZARA geom. Antonio hanno depositato al protocollo del Comune di Pisciotta in data 3 novembre 2014, rispettivamente prot. 7286 e prot. 7279, i plichi contenenti i giustificativi relativi alle offerte presentate.

Prima di procedere alla valutazione della documentazione il Presidente, con funzioni di RUP per i lavori in oggetto, comunica alla Commissione che con note prot. 6881 del 21 ottobre 2014 e prot. 7075 del 28 ottobre 2014, la ditta ARCHEO&RESTAURI S.r.l., partecipante alla procedura in oggetto, ha chiesto al RUP di verificare la documentazione dell'impresa C.E.R.E.S. S.r.l. e di procedere in autotutela all'esclusione della ditta C.E.R.E.S. S.r.l. in quanto la stessa ha la SOA scaduta il 22/09/2014, non risulta effettuata la verifica triennale e per di più la stessa non ha la direzione tecnica idonea per la categoria OG2. Con nota prot. 7005 del 24/10/2014 il RUP ha comunicato all'impresa ARCHEO&RESTAURI S.r.l. che avrebbe proceduto a trasmettere la nota richiamata alla Commissione di gara, per le determinazioni del caso, e che i partecipanti alla procedura aperta sarebbero stati tempestivamente informati delle determinazioni della Commissione.

Il Presidente comunica inoltre alla Commissione che, sulla scorta della segnalazione della ditta ARCHEO&RESTAURI S.r.l., ha richiesto alla SOA QUADRIFOGLIO se la ditta C.E.R.E.S. S.r.l. abbia richiesto il rinnovo della attestazione SOA. La SOA QUADRIFOGLIO con nota prot. 6900 del 21 ottobre 2014, ha comunicato che la ditta C.E.R.E.S. S.r.l. ha sottoscritto con la stessa società SOA QUADRIFOGLIO un contratto di rinnovo in data 31/07/2014.

Comune di Pisciotta – Provincia di Salerno

Palazzo Mandina – Via Roma – 84066 Pisciotta

tel. 0974.973035 FAX 0974.970900 e-mail: utc.pisciotta@libero.it

La Commissione in proposito rileva che l'art. 77 del DPR n. 207/2010 prevede: "In data non antecedente a novanta giorni prima della scadenza del previsto termine triennale, l'impresa deve sottoporsi alla verifica di mantenimento dei requisiti presso la stessa SOA che ha rilasciato l'attestazione oggetto della revisione, stipulando apposito contratto". L'AVCP, con parere n. 16 del 30/01/2014 richiamando la sentenza dell'Adunanza Plenaria n. 27 del 18/07/2012, ha chiarito che l'impresa che ha richiesto nei termini la verifica triennale può partecipare alle gare indette dopo il triennio o il quinquennio, anche se non ha ancora conseguito il nuovo attestato o la verifica triennale, sempre che l'esito positivo di tali domande intervenga dopo l'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, ma prima della stipula del contratto di appalto, cioè durante la fase della verifica del possesso da parte del soggetto aggiudicatario dei requisiti di ammissione alla gara. L'Adunanza Plenaria con la richiamata sentenza precisa: "in ultima analisi l'esame combinato dei commi 1 e 7 dell'art. 77 avvalorata la conclusione che distingue il regime applicabile in base alla tempestività, o meno, della richiesta di verifica triennale. Nel caso in cui la richiesta venga formulata dopo che sia spirato il termine triennale di efficacia della verifica, viene meno la possibilità di saldare, sul piano temporale e concettuale la vigenza originaria dell'attestazione rispetto alla scansione della procedura di verifica, con la conseguenza che ai sensi del comma 7, la verifica positiva opererà ex nunc mentre nelle more, in forza del comma 1, scatterà il divieto di partecipazione."

Nel caso di specie l'attestazione SOA era valida al momento della presentazione dell'offerta (10 settembre 2014), infatti la scadenza della validità triennale era il 22 settembre 2014, inoltre l'impresa C.E.R.E.S. S.r.l. ha stipulato contratto con la SOA in data 31 luglio 2014, quindi ampiamente prima della scadenza della validità triennale e, comunque, prima del termine stabilito dal comma 3 dell'art. 77 del DPR n. 207/2010 di quarantacinque giorni entro i quali la SOA deve compiere la verifica della validità triennale.

Con riferimento, infine, alla necessità di inserire un direttore tecnico idoneo, come previsto per le categorie OG2 e OS25, la Commissione rileva che tale valutazione deve essere compiuta dall'Organismo di Attestazione e che, in sede di gara, la Commissione deve solo verificare il possesso dell'attestazione SOA in corso di validità.

Ciò chiarito la Commissione ritiene che non si debba procedere all'esclusione del concorrente C.E.R.E.S. S.r.l., fermo restando che la verifica triennale dell'attestazione SOA abbia esito positivo prima del provvedimento di aggiudicazione definitiva, sul presupposto di quanto chiarito dall'Adunanza Plenaria: "... la legittimazione alla partecipazione alla gara è cosa diversa dalla legittimazione all'aggiudicazione. A quest'ultimo fine, infatti, rimane indispensabile il possesso effettivo della qualificazione, e pertanto fra i titoli da presentare, ai sensi dell'art. 11, c. 8 del D.Lgs. n. 163 del 2006, perché l'aggiudicazione sia efficace rientra anche l'attestazione dell'esito positivo della verifica".

La Commissione ritiene, infine, di precisare che qualora nella fase di verifica dei requisiti da parte del RUP, prima dell'aggiudicazione definitiva, si dovesse giungere all'esclusione del concorrente aggiudicatario provvisorio, la Commissione si riunirà nuovamente in seduta riservata e, conformemente a quanto affermato dalla giurisprudenza non saranno considerati né i punteggi del concorrente escluso né i punteggi conseguiti dagli altri concorrenti nel confronto a coppia con il primo, con conseguente necessità di procedere ad una rimodulazione della graduatoria.

Tutto ciò premesso e chiarito, prima di procedere alla valutazione della documentazione prodotta dalle ditte C.E.R.E.S. S.r.l. e LANZARA geom. Antonio, la Commissione sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni dell'offerta anomala, ricorda che:

- 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;
- 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 sguarnita 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;
- il D.Lgs. 163/2006 precisa che possono prendersi in considerazione, tra l'altro, le giustificazioni che riguardano l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere i servizi, nonché il metodo e le soluzioni adottate;
- la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti, 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;
- il giudizio sul 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 la loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendono l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante;

la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venire meno l'aggiudicazione; quando invece l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle medesime 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 offerte 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 un valore giuridico che rende possibile il richiamo.

Ricordato e tenuto presente quanto sopra, la Commissione procede quindi all'apertura del plico presentato dalla ditta C.E.R.E.S. s.r.l. riscontrando all'interno dello stesso la presenza dei seguenti documenti:

- 1) Relazione esplicativa;
- 2) Analisi dei prezzi riformulate dalla scrivente impresa;
- 3) Computo metrico estimativo sulla base dei prezzi riformulati;
- 4) Stima incidenza manodopera;
- 5) Computo metrico estimativo delle migliori offerte;
- 6) Preventivi dei materiali, componenti e/o attrezzature;

La Commissione procede quindi all'analisi della documentazione presentata e dopo attento lavoro di valutazione ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:

- le giustificazioni presentate sono esaustive per ogni singolo servizio da svolgere come da Capitolato Speciale d'Appalto;
- dalle stesse giustificazioni si rileva la congruità dei prezzi della manodopera, dei materiali e delle altre voci determinanti i prezzi delle singole lavorazioni in appalto;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia alle giustificazioni presentate dall'impresa in quanto ricavabili dalle schede prodotte;

La Commissione procede quindi all'apertura del plico presentato dalla ditta LANZARA geom. Antonio riscontrando all'interno dello stesso la presenza dei seguenti documenti:

- 1) Relazione;
- 2) Analisi giustificative;
- 3) Computo metrico estimativo complessivo;
- 4) Analisi prezzi prezzario Regione Campania opere pubbliche 2013;
- 5) Analisi prezzi progetto definitivo redatto dall'Amministrazione comunale di Pisciotta;
- 6) Offerte e preventivi;
- 7) Tabelle Provveditorato alle OO.PP. Regione Campania;
- 8) Delibera di Giunta Regionale n. 25 del 29/01/2013;
- 9) Adeguamento ISTAT;

La Commissione procede quindi all'analisi della documentazione presentata e dopo attento lavoro di valutazione ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:

- le giustificazioni presentate sono esaustive per ogni singolo servizio da svolgere come da Capitolato Speciale d'Appalto;
- dalle stesse giustificazioni si rileva la congruità dei prezzi della manodopera, dei materiali e delle altre voci determinanti i prezzi delle singole lavorazioni in appalto;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia alle giustificazioni presentate dall'impresa in quanto ricavabili dalle schede prodotte;


Pertanto, la Commissione ritiene che le giustificazioni prodotte dalle ditte C.E.R.E.S. S.r.l. e LANZARA geom. Antonio siano sufficienti a dimostrare la **non anomalia** delle offerte presentate.

La Commissione ritiene quindi non necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame e decide di riunirsi nuovamente il giorno 11 novembre 2014, ore 12:30, per dare conto, **in seduta pubblica**, dei risultati delle verifiche delle offerte risultate anormalmente basse e per procedere infine all'aggiudicazione provvisoria della procedura di gara.

Il Presidente provvedere a comunicare ai concorrenti la suindicata data di riunione della prossima Commissione e alle ore 18:00 dichiara conclusa la seduta.

Pisciotta, 7 novembre 2014

IL PRESIDENTE DELLA GARA



I COMPONENTI LA COMMISSIONE

