



COMUNE DI MAZZE'
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI VERIFICA CONGRUITA' OFFERTA

OGGETTO: procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di **"OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E SISTEMAZIONE DELLA VIABILITA' INTERNA RELATIVAMENTE AL CONCENTRICO DELLA SCUOLA ELEMENTARE DELLA FRAZIONE TONENGO - CIG: 6895071895 - CUP: D37B1600017004"**.

Il giorno dieci del mese di luglio dell'anno 2017 alle ore 9:00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale nella sede municipale in Piazza della Repubblica n. 2, Mazze' (TO), il sottoscritto Arch. Arturo Andreol, in qualità di Responsabile del Procedimento,

Premesso che:

- In data 20/01/2017 si è tenuta la seconda seduta pubblica per l'effettuazione delle operazioni di gara al fine di poter addivenire all'aggiudicatario della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- Considerato che sono stati pubblicati all'Albo Pretorio dal 29/12/2016 e sulla sezione Amministrazione Trasparente del profilo del committente i seguenti documenti:
 - o Verbale esito manifestazione interesse procedura CIG 6895071895;
 - o Elenco ditte escluse dopo il sorteggio inerente la manifestazione di interesse 1_2016 (CIG 6895071895);
- Considerato che sono stati pubblicati all'Albo Pretorio dal 26/01/2017 e sulla sezione Amministrazione Trasparente del profilo del committente i seguenti documenti:
 - o Verbale di gara in data 20/01/2017;
 - o Tabella con elenco ditte ammesse e ribassi offerti;
 - o Tabella con calcolo soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 2, lett. d);
- Con nota prot. 1350 del 27/01/2017 è stata inviata pec alla ditta Peletto srl, PRIMA IN GRADUATORIA PROVVISORIA, con richiesta di fornire per iscritto le spiegazioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Con nota prot. 149 del 27/01/2017 è stata inviata pec alla ditta Edilizia Generale srl, SECONDA IN GRADUATORIA PROVVISORIA, con richiesta di fornire per iscritto le spiegazioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016;
- La ditta Peletto srl con pec registrata al protocollo 2006 del 09/02/2017 ha chiesto una proroga di 5 giorni per la consegna della documentazione richiesta;
- Questo ufficio con pec del 10/02/2017 ha concesso alla ditta Peletto srl un proroga di 5 giorni fino alle ore 12:00 del 16/02/2017 per consegnare la documentazione richiesta con nota prot. 1350 del 27/01/2017;
- La ditta Peletto srl con sede in via Lame 18, 14010 Cisterna d'Asti (AT), mediante posta certificata prot. 2160 del 13/02/2017, ha trasmesso la seguente documentazione pervenuta successivamente anche in forma cartacea:
 1. Elenco delle maestranze (All. A)
 2. Elenco dei mezzi d'opera (All. B)
 3. Scheda mezzi d'opera (All. C)
 4. Elenco completo attrezzature (All. D)



COMUNE DI MAZZE'
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

5. Scheda giustificativa del singolo prezzo unitario nell'elenco prezzi allegato al progetto esecutivo (All. E)
6. Dichiarazione costi per gestione mezzi anno 2015
7. Copia bilancio di esercizio al 31/12/2015

Tutto quanto premesso si passa ad esaminare la documentazione prodotta dalla ditta Peletto s.r.l..

A completamento dei documenti inviati, l'impresa Peletto s.r.l. esplicita i seguenti elementi in merito alle condizioni favorevoli di cui dispone al fine di garantire l'applicabilità dell'offerta prodotta in base al lavoro da eseguirsi:

- I prezzi indicati nelle voci di analisi prezzi sono desunti da fonti oggettive (come le tabelle ministeriali) e da prezzi di mercato conseguibili per la fornitura dei materiali comprovati da documentazione ufficiale;
 - Le analisi prezzi sono corredate da preventivi e bozze d'ordine a suffragio dei prezzi applicati che giustificano i prezzi offerti;
 - Le analisi prezzi sono condotte in modo tale da non far incidere il ribasso offerto sul costo della manodopera;
 - La ditta Peletto srl è dotata di un parco macchine idoneo per l'esecuzione dei lavori in appalto.
- La ditta Edilizia Generale s.r.l. con sede in via Giulio Uberti n. 12, 20129 Milano ha trasmesso al protocollo 2059 del 10/02/2017 la seguente documentazione pervenuta successivamente anche in forma cartacea:
- Analisi giustificative dei prezzi;
 - Computo riepilogativo dei prezzi offerti e analisi giustificativa delle singole voci;
 - Schede automezzi e attrezzature di cantiere
 - Elenco delle maestranze

A completamento dei documenti inviati, l'impresa Edilizia Generale s.r.l. esplicita i seguenti elementi in merito alle condizioni favorevoli di cui dispone al fine di garantire l'applicabilità dell'offerta prodotta in base al lavoro da eseguirsi:

- Elevata esperienza di lavori in categoria OG3 ed anche OG1 allegando elenco sostenuto di lavori eseguiti;
- Possibilità di ottenere la fornitura dei materiali necessari a condizioni di prezzo e di pagamento particolarmente favorevoli;
- Disponibilità di macchinari e attrezzature in proprietà e già ammortizzati;
- Definizione dell'utile di impresa al 3%;
- Spese generali contenute tenendo conto della comprovata esperienza nella gestione di cantiere dei collaboratori a ciò dedicati tali da conseguire anticipazione dei tempi rispetto ai cronoprogrammi dei lavori;
- Spese generali contenute attraverso la riduzione dei costi di ufficio;
- I prezzi indicati nelle voci di analisi prezzi sono desunti da fonti oggettive (come le tabelle ministeriali) e da prezzi di mercato conseguibili per la fornitura dei materiali comprovati da documentazione ufficiale;
- Le analisi prezzi sono corredate da preventivi e bozze d'ordine a suffragio dei prezzi applicati che giustificano i prezzi offerti;
- Le analisi prezzi sono condotte in modo tale da non far incidere il ribasso offerto sul costo della manodopera;



COMUNE DI MAZZE'
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

- o La ditta Peletto srl è dotata di un parco macchine idoneo per l'esecuzione dei lavori in appalto.

Considerato che sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica della giustificazioni sull'offerta anomala:

- La verifica di congruità ha lo scopo di appurare l'attendibilità di un'offerta sotto il profilo dell'idoneità della stessa ad assicurare, a dispetto del suo carattere anormalmente basso, prestazioni adeguate alle esigenze sottese alla commessa pubblica;
- 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 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 economia 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;
- Si possono prendere in considerazione, fra 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 tener 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 od 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;
- La motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo da far venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme 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 ed 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 un valore giuridico che rende possibile il richiamo.

Considerato che le spiegazioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 fornite dalle imprese sopra indicate possono in particolare riferirsi a:



COMUNE DI MAZZE'
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

- 1) Le soluzioni metodologiche, logistiche, organizzative adottate per l'esecuzione dei lavori;
- 2) Le condizioni eccezionalmente favorevoli dei prezzi degli elementi in fornitura reperiti sul mercato;
- 3) L'esperienza consolidata nel tempo nello specifico settore lavorativo;

Considerato altresì che:

- 1) Non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalle leggi;
- 2) Non sono ammesse inoltre giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di coordinamento e sicurezza previsto dall'art. 100 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

Il suddetto R.u.P., procedere quindi all'analisi della documentazione trasmessa come sopra richiamata e dopo attento lavoro di valutazione ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:

- Le giustificazioni presentate dalla ditta Peletto srl e dalla ditta Edilizia Generale srl risultano adeguate ed esaustive, esenti da vizi di illogicità, contraddittorietà ed irragionevolezza;
- Dalle giustificazioni presentate dalla ditta Peletto srl e dalla ditta Edilizia Generale srl si rileva la congruità dei costi dichiarati che tengono conto della loro incidenza sull'offerta economica;
- Per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia, per relazione, alle giustificazioni presentate dall'Impresa.

Pertanto, alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che la documentazione prodotta dalla ditta Peletto srl e dalla ditta Edilizia Generale srl a giustificazione del prezzo complessivo sia sufficiente a dimostrare la NON anomalia dell'offerta presentata.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Responsabile del Procedimento
Arch. Arturo Andreol

