



BASILEUS S.p.A.

(Brescia)



Soggetto privato attuatore ex art. 1, comma 2, lettera e), d.lgs. n. 50 del 2016

PROCEDURA APERTA

Conclusione del sub-procedimento di verifica delle giustificazioni dell'offerta superiore alla soglia di anomalia, prodotte dal Consorzio Integra in qualità di mandatario del Raggruppamento temporaneo Consorzio Integra e Arco Lavori
Provvedimento di aggiudicazione provvisoria

procedura: aperta articoli 3, comma 1, lettera sss), e 60, del decreto legislativo n. 50 del 2016
criterio: miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 95, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016

Lavori di realizzazione del Museo dell'industria e del Lavoro «Eugenio Battisti»

CUP: E84E17000350004

CIG: 7038339D12

Il sottoscritto Battista Bosetti, responsabile del procedimento di scelta del contraente al quale affidare i lavori di realizzazione del Museo dell'industria e del Lavoro «Eugenio Battisti», individuati con il CUP e il CIG riportati in epigrafe;

premesso:

- a) che con verbale di gara n. 4 in data 2 ottobre 2017, al quale si rinvia integralmente, in seduta pubblica, si era concluso con l'individuazione della graduatoria dalla quale risultava che le due migliori offerte erano risultate superiori alla soglia di anomalia determinata ai sensi dell'articolo 97, comma 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nei termini che seguono:

n.		offerente	Punteggi attribuiti		TOTALE
			somma punteggi di tutti gli elementi diversi dal prezzo	elemento prezzo	
4	D	Consorzio INTEGRA e ARCO Lavori	$50,000 > 4/5 \times (40+10)$	$44,821 > 4/5 \times 50$	94,821
3	C	SOCIM S.p.A.	$48,228 > 4/5 \times (40+10)$	$45,893 > 4/5 \times 50$	94,121

- b) che con nota del 4 ottobre 2017, inviata tramite PEC, il Consorzio Integra è stato invitato a fornire le giustificazioni relative all'offerta presentata, ai sensi dell'articolo 97, commi 1, 4, 5 e 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, richiamando altresì i punti 7.2.1 e 7.2.3 del disciplinare di gara;
- c) che, per ragioni di economia generale, allo stato le giustificazioni sono state richieste solo all'offerente classificatosi primo in graduatoria, riservandosi la Stazione appaltante di richiedere le giustificazioni anche al secondo classificato nel caso l'offerta del raggruppamento temporaneo Consorzio Integra e Arco Lavori fosse giudicata anomala con conseguente

scorrimiento della graduatoria; incidentalmente si nota che l'offerta economica del secondo classificato, pari al 25,7%, è superiore al 25,1% dell'offerta qui in esame;

d) che le giustificazioni sono pervenute tramite PEC in data 19 ottobre, articolate in una relazione introduttiva, un elenco degli allegati e 12 (dodici) elaborati documentali in formato pdf;

considerato:

- che la verifica doveva essere svolta con il supporto della Commissione giudicatrice di cui all'articolo 77 del decreto legislativo n. 50 del 2016, in relazione alla specifica competenza dei Commissari nominati e della loro conoscenza diretta delle condizioni offerte, come peraltro auspicato al punto 5.3 delle Linee guida n. 3 di ANAC (condizione che al momento della redazione del presente atto risulta confermata da TAR Campania, Napoli, Sezione VIII, 19 ottobre 2017 n. 4884);
- che la predetta Commissione è stata investita di tale adempimento, mediante la tempestiva trasmissione alle medesima di copia della documentazione presentata dall'offerente a giustificazione della propria offerta;
- che tale supporto si è esplicitato con una relazione istruttoria in data 27 ottobre 2017, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- che comunque questo RUP, ha effettuato in parallelo una propria autonoma valutazione dell'offerta di cui si tratta e ha successivamente proceduto ad un apprezzamento della relazione istruttoria dei Commissari, concludendo nei termini che seguono;
- che l'allegato 1 (esperienze precedenti), pur essendo certamente indizio di serietà e affidabilità dell'impresa, non trova ingresso specifico nelle giustificazioni della singola offerta che deve vivere di sostenibilità autonoma;
- che le stesse considerazioni sono fatte per l'allegato 2 (ultimo bilancio di esercizio), apprezzabile limitatamente agli indici EBITDA, ROE, RPI e ROS, intrinsecamente soddisfacenti, tali da rendere l'utile dichiarato nel caso di specie nella misura del 4% (quattro per cento) ampiamente accettabile;
- che gli allegati 3, 4, 5 e 6, riportante la scomposizione di tutti i prezzi unitari, tra costo della manodopera, dei materiali, dei noli e dei trasporti, nonché la loro applicazione alle singole voci di lavorazione e fornitura previste in appalto (distintamente per opere civili e analoghe, impianti meccanici e impianti elettrici), appaiono in linea con l'evidenza tecnica del mercato in interventi analoghi e non presentano elementi di manifesta irragionevolezza;
- che l'allegato 7, riportante il costo da sostenere per la fornitura di materiali, appare in linea con le tendenze del mercato ed è corredato da un centinaio di preventivi di fornitura; non sfugge a chi scrive che i preventivi non creano un vincolo giuridico e non costituiscono prova di congruità, tuttavia anche semplici indagini di mercato svolte mediante le normali sommarie indagini svolte sui motori di ricerca e in parte sui siti specializzati, i costi esposti non risultano affetti da illogicità o palese sottostima; peraltro si tratta pressoché totalmente di mere forniture e non di subappalti, per cui non è necessaria una verifica di secondo livello sulla congruità delle offerte di subappaltatori in relazione ai quali il rapporto contrattuale andrebbe ad erodere la remunerazione dell'appaltatore;



- che analoghe considerazioni possono essere svolte in relazione agli allegati 9 (costo delle attrezzature) e 10 (libro dei cespiti con evidenziali gli ammortamenti);
- che l'allegato 11 (spese generali nella misura del 10% e utile di impresa nella misura del 4%) non presenta elementi suscettibili di critica negativa, e in particolare, l'utile di impresa (del quale si è già trattato in precedenza ed è pari a circa il doppio del ROE) pare essere idoneo anche a sopperire ad eventuali imprevisti o sovraccosti in corso d'opera;
- che gli allegati 8 (costo unitario della manodopera) e 11 (oneri di sicurezza aziendali) sono stati visti con particolare attenzione stante l'elevato valore, sociale oltre che economico, attribuito a tali due componenti anche dal Codice dei contratti; quanto alla manodopera i costi unitari sono del comparto edilizia sono in linea con le tabelle del decreto del direttore generale del MIT 3 aprile 2017, n. 23 mentre per il comparto impiantistica elettromeccanica sono in linea con il contratto Assital (in realtà in ambedue i casi si discostano di pochi centesimi di euro in più o in meno ma la circostanza non è rilevante) e sono applicate alle tempistiche impiegate nelle lavorazioni (allegati 3, 4, 5 e 6);

in conclusione:

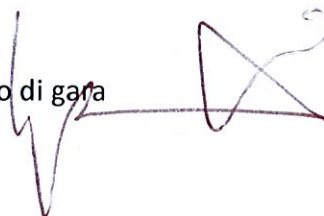
le giustificazioni prodotte sono sufficientemente esaustive sotto il profilo della congruità dell'offerta presentate; pertanto quest'ultima appare non presentare profili evidenti di anomalia e comunque risulta tale da non compromettere le aspettative di questa stazione appaltante ad una regolare esecuzione;

determina quanto segue:

- 1) a conclusione del sub-procedimento di verifica delle giustificazioni dell'offerta non risultano elementi determinanti tali da ritenere l'offerta nel suo complesso anomala e quindi da escludere;
- 2) condivide la relazione istruttoria della Commissione giudicatrice, alla quale rinvia *per relationem*, ferme restando le proprie considerazioni espresse più sopra;
- 3) provvede, con la presente, alla proposta di aggiudicazione della gara al raggruppamento temporaneo Consorzio Integra e Arco Lavori, ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- 4) dispone la trasmissione degli atti alla Stazione appaltante, al fine di procedere all'approvazione della presente proposta di aggiudicazione e, nulla ostando, all'aggiudicazione (già aggiudicazione definitiva) ai sensi dell'articolo 32, commi 5 e 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, dando atto che il provvedimento di aggiudicazione sarà comunicato tempestivamente a tutti gli offerenti e pubblicato per la libera consultazione sul profilo di Committente <http://www.sviluppourbano.it/basileus> raggiungibile agevolmente anche da <http://www.basileusspa.it>

Brescia, lì 09 novembre 2017

Il Responsabile del procedimento di gara
(Battista Bosetti)





BASILEUS S.p.A.

(Brescia)



Soggetto privato attuatore ex art. 1, comma 2, lettera e), d.lgs. n. 50 del 2016

PROCEDURA APERTA

Relazione istruttoria sulle giustificazioni dell'offerta superiore alla soglia di anomalia, prodotte dal Consorzio Integra in qualità di mandatario del Raggruppamento temporaneo Consorzio Integra e Arco Lavori

procedura: aperta articoli 3, comma 1, lettera sss), e 60, del decreto legislativo n. 50 del 2016
criterio: miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 95, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016

Lavori di realizzazione del Museo dell'industria e del Lavoro «Eugenio Battisti»

CUP: E84E17000350004

CIG: 7038339D12

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventisette** del mese di **ottobre (27/10/2017)**, alle **ore 15,00**, in Brescia, presso la sede della Stazione appaltante in Via Oberdan, 140, nella sala riunioni al piano decimo, si è riunita la Commissione giudicatrice di cui all'articolo 77 del decreto legislativo n. 50 del 2016, così composta:

- Arch. Umberto Baratto, *Presidente*;
- Ing. Marco Belardi, *Componente*;
- Ing. Bruno Bedussi, *Componente*;

in seduta riservata, su richiesta del RUP della Stazione appaltante, al fine di esaminare le giustificazioni dell'offerta presentata dal raggruppamento temporaneo Consorzio Integra (mandatario) e Arco Lavori (mandante), classificatosi primo in graduatoria con un punteggio di 40 punti (su 40) per l'offerta tecnica, 10 punti (su 10) per l'offerta di tempo e 44,821 punti (su 50) per l'offerta di prezzo;

premesso:

- che con comunicazione via PEC in data 4 ottobre 2017 la Stazione appaltante ha richiesto al Consorzio Integra le necessarie giustificazioni al fine di valutare la congruità dell'offerta presentata, come previsto dal disciplinare di gara in attuazione dell'articolo 97, comma 5, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- che con comunicazione via PEC in data 19 ottobre, il Consorzio Integra ha fatto pervenire le proprie giustificazioni, composte da una serie di relazioni esplicative;

considerato 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;
- possano prendersi in considerazione, tra l'altro, le giustificazioni che riguardino 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 tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, non può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere necessariamente giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta nel suo complesso la quale può risultare congrua, o al contrario incongrua, solo in relazione alla sua composizione complessiva, potendosi ben compensare parti apparentemente antieconomiche con parti con un margine di remuneratività tale da renderla sostenibile, fermo restando il rispetto della componente relativa al costo del lavoro;
- il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non mira 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 e 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, 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 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.

Considerato altresì che le spiegazioni possono, in particolare, riferirsi:

- a) all'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b) alle soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti o per eseguire i lavori;
- c) all'originalità dei lavori e delle forniture proposti dall'offerente, ovvero delle modalità operative della loro esecuzione e della gestione del cantiere.

Considerato, infine, che:

- non sono ammesse giustificazioni in relazioni a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione ai costi di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008;

tutto ciò premesso e considerato

la Commissione procede all'analisi della documentazione presentata dal Consorzio Integra, costituita dai seguenti elaborati:

- allegato 1 - esperienze di lavori analoghi;
- allegato 2 - bilanci società;
- allegato 3 - prospetto giustificativo;
- allegato 4 - schede di analisi prezzo: tomo 1 – opere edili;
- allegato 5 - schede di analisi prezzo: tomo 2 – opere impianto meccanico;
- allegato 6 - schede di analisi prezzo: tomo 3 – opere impianto elettrico;
- allegato 7 - giustificativo costi elementari materiali;
- allegato 8 - tabelle costo manodopera;
- allegato 9 - giustificativo dei costi elementari attrezzature;
- allegato 10 - libro cespiti CMSA (Soc. Cooperativa Muratori Sterratori ed Affini);
- allegato 11 - relazione a giustificazione delle percentuali di spese generali ed utile d'impresa;
- allegato 12 - relazione a giustificazione dell'importo degli oneri della sicurezza.

La Commissione dopo un attento lavoro di valutazione ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:

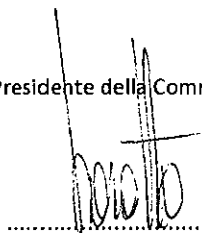
- le giustificazioni dell'offerta lavori presentate possono ritenersi esaustive per ogni singola voce. Dalle stesse si rileva la congruità dei prezzi della manodopera, dei materiali e delle altre voci determinanti i singoli prezzi unitari delle lavorazioni d'appalto, tenuto conto dell'esperienza e delle attrezzature di cui dispone l'Impresa, nonché dei preventivi alla stessa formulati da parte dei fornitori di alcuni materiali previsti in contratto;
- le giustificazioni possono ritenersi esaustive anche per quanto attiene la percentuale di spese generali fissata nella misura del 10% e l'utile di impresa fissato nella misura del 4%;
- le giustificazioni del ribasso temporale offerto possono ritenersi esaustive, preso atto delle ottimizzazioni nell'organizzazione complessiva delle fasi lavorative, dell'adozione di soluzioni tecnologiche e utilizzo di materiali proposti nell'offerta tecnica che comportano un'ottimizzazione del ciclo produttivo e dell'estensione dell'orario di lavoro per alcune lavorazioni mediante l'utilizzo di due squadre operanti su due turni ordinari giornalieri consecutivi;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia per *relationem* alle giustificazioni presentate dal Consorzio Integra.

La Commissione ritiene quindi non necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame.

Il Presidente della Commissione alle ore **17,00** dichiara chiusa la seduta.

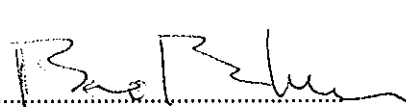
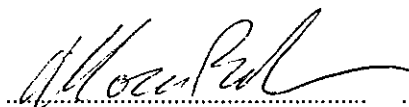
Di quanto sopra è redatta la presente relazione, composta da numero 3 (tre) pagine totali che, previa lettura e conferma, viene sottoscritta dalla Commissione e tempestivamente trasmesso al RUP.

Il Presidente della Commissione giudicatrice



.....
Arch. Umberto Baratto

I Componenti della Commissione giudicatrice



.....
Ing. Marco Belardi Ing. Bruno Bedussi