



COMUNE DI ZANE'

PROVINCIA DI VICENZA

Via Mazzini, 21 - c.f. 00241790245
E-mail ufficio.tecnico@comune.zane.vi.it

tel. 0445-385144
fax. 0445-385100

AREA TECNICA/TRIBUTI

Prot. n° 2709

Li, 10/03/2021

OGGETTO: Gara telematica a procedura aperta per conto del Comune di Zanè (VI) eseguita dalla Provincia di Vicenza in qualità di Stazione Unica Appaltante per l'appalto dei lavori di realizzazione nuova scuola primaria unitaria - 1° lotto, con trasferimento, a titolo di corrispettivo parziale, di un immobile comunale – VERBALE DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ANOMALA - ART. 97 D. LGS. N. 50/2016.

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di marzo alle ore 09.00 nella sede Comunale sita in via Mazzini 21 a Zanè (VI), in seduta riservata, è presente il R.U.P., Cavedon Arch. Luca, nominato con decreti sindacali n. 3 del 20/05/2019 e n. 7 del 06/12/2019, ai fini della valutazione delle giustificazioni presentate dall'operatore economico in merito all'offerta anomala di cui alla procedura in oggetto.

DATO ATTO che il R.U.P. ha dichiarato, per lo svolgimento dell'attività nella presente procedura, l'insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO:

- che con determinazioni a contrarre n. 456 del 23.12.2019, e n. 410 del 16.11.2020, dell'Area Tecnica del Comune di Zanè, è stata indetta procedura aperta, telematica, ai sensi degli artt. 60 e 191 del D.Lgs n. 50/2016, per l'appalto dei **lavori di realizzazione nuova scuola primaria unitaria - 1° lotto, con trasferimento, a titolo di corrispettivo parziale, di un immobile comunale;**
- che la Provincia di Vicenza agisce in qualità di Stazione Unica Appaltante ai sensi della Convenzione, di cui alla delibera di Consiglio Provinciale n. 17 del 14.05.2018, stipulata con il **Comune di ZANE'** - Via Mazzini n. 21 – 36010 ZANE' (VI) – c.f. e partita IVA 00241790245, per l'espletamento delle procedure di gara;
- che il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del comma 2 dell'art. 95, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che il bando di gara prot. n. 52066 del 09.12.2020, è stato pubblicato a termini di legge, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V Serie Speciale Contratti Pubblici - del 09.12.2020, n. 144, sul profilo del committente della Provincia di Vicenza – Portale Gare Telematiche, sul sito informatico presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e per estratto, sul quotidiano a diffusione nazionale "La Repubblica", oltreché sul quotidiano a diffusione locale "Il Giornale di Vicenza";
- che tutta la documentazione di gara è stata resa disponibile ad accesso gratuito, illimitato e diretto per via elettronica, mediante pubblicazione sul Portale gare telematiche della Provincia di Vicenza (<http://portalegare.provincia.vicenza.it>);
- che con verbali di gara n. 1, prot. n. 1052 del 12.01.2021 e nn. 2, 3, 4, e 5, prot. n. 6417 del 15.02.2021 la Stazione Unica Appaltante ha dato conto della procedura di gara espletata e tali verbali sono stati pubblicati, per via elettronica, mediante pubblicazione sul Portale gare telematiche della Provincia di Vicenza;

- che nel verbale n. 5 la Commissione di gara ha riportato la seguente tabella riepilogativa dell'offerta tecnica e dell'offerta economica presentata dagli operatori economici, ottenendo il punteggio totale secondo il seguente schema:

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	CORBO GROUP SPA	73,571	14,681	88,252
2	MU.BRE. COSTRUZIONI SRL	55,000	0,999	55,999
3	B & B DI BALLAN & c. SRL	71,607	20,000	91,607
4	PRO.LAV. SRL	76,607	6,991	83,598

prendendo atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa è quella presentata dall'operatore economico "**B & B DI BALLAN & C. SRL**" con sede in Campodarsego (PD), via Frattina n. 90, con il punteggio complessivo di 91,607/100, e con il ribasso offerto del 10,013%, per un importo complessivo di € 4.194.609,83, inclusi gli oneri per la sicurezza pari a € 102.010,67, oneri fiscali esclusi;

- che la Commissione di gara in tale verbale n. 5 ha rilevato che:
 - ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, la predetta offerta è anomala;
 - l'operatore economico "**B & B DI BALLAN & C. SRL**" ha dichiarato di voler subappaltare le seguenti lavorazioni così come descritte nel documento di gara unico europeo (DGUE): "*Tutte quelle previste dall'appalto nei modi ed entro i limiti di legge, in particolare lavori di cui alla categoria OS28 e OS30.*";
 - il secondo classificato è l'operatore economico "CORBO GROUP SPA" con sede in Sessa Aurunca (CE), corso Lucilio n. 176, con il punteggio complessivo di 88,252/100 e con il ribasso offerto del 7,350%, il quale ha dichiarato di voler subappaltare le seguenti lavorazioni così come descritte nel documento di gara unico europeo (DGUE): "*Quota parte delle lavorazioni ricomprese nelle categorie OS28, OS30 e OG3. Le lavorazioni oggetto di subappalto saranno contenute nel limite massimo del 40% dell'importo complessivo del contratto d'appalto.*".
- ed il Presidente, infine, ha disposto di trasmettere al Comune di Zanè, i verbali, le offerte ed i documenti di gara affinché:
- il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi del punto 14.3 del disciplinare di gara, proceda con la verifica di congruità dell'offerta anomala di cui all'art. 97, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, e conseguentemente con la proposta di aggiudicazione;
 - e si proceda, poi, con l'aggiudicazione dell'appalto, previa verifica di cui all'art. 32, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016.

- che lo scrivente R.U.P. con nota PEC n. 1884 di prot. in data 19/02/2021 ha richiesto per iscritto, all'operatore economico "**B & B DI BALLAN & C. SRL**", che è risultato aver presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ma risultata anomala la presentazione, per iscritto, delle relative spiegazioni entro e non oltre il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento di detta PEC (con scadenza prevista entro il giorno venerdì 05 marzo 2021) ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 50/2016;

Tutto ciò premesso,

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

Il R.U.P. dà atto che:

- con nota pervenuta tramite PEC in data 03/03/2021 e protocollata in medesima data al n. 2357, l'operatore economico "**B & B DI BALLAN & C. SRL**", ha trasmesso, entro il termine previsto, la

documentazione richiesta finalizzata a dimostrare la congruità della propria offerta, costituita da relazione contenente le spiegazioni, dichiarazioni e giustificazioni richieste;

Il R.U.P., sulla base di quanto già consolidatosi in giurisprudenza in materia di verifica delle giustificazioni sull'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. 50/2016 precisa che 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 analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta economica: 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, 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 alle giustificazioni offerte dall'impresa.

Considerato che le spiegazioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 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, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
 - c. all'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente;
- come indicato dall'art. 97 comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

Considerato altresì che ai sensi dell'art. 97 comma 5 del D.lgs 50/2016 il R.U.P. può escludere l'offerta solo se la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi di cui al comma 4 o se ha accertato che l'offerta è anormalmente bassa in quanto:

- a) non rispetta gli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3;
- b) non rispetta gli obblighi di cui all'articolo 105;
- c) sono incongrui gli oneri aziendali della sicurezza di cui all'articolo 95, comma 10, rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi e delle forniture;
- d) il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'articolo 23, comma 16.

Considerato, infine, che:

- a. non sono ammesse giustificazioni in relazioni a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- b. non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'art. 100 del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.; come indicato dall'art. 97 c. 6 del D.Lgs. 50/2016.

Tutto quanto sopra indicato, il R.U.P. procede all'esame della documentazione giustificativa prodotta dall'operatore economico "B & B DI BALLAN & C. SRL", con sede Campodarsego (PD), via Frattina n. 90:

- il concorrente ha presentato una relazione di n. 5 pagine con n. 2 allegati:
- allegato 1 di n. 10 pagine (foglio presenze dipendenti del mese di gennaio 2021);
 - allegato 2 di n. 4 pagine (elenco mezzi ed attrezzature a disposizione);

Nella relazione il concorrente esegue una premessa in cui sostanzialmente descrive l'organizzazione dell'impresa imperniata sulla competenza e sull'esperienza di 40 anni nel settore delle costruzioni occupando un organico di circa 50 dipendenti; dichiarando che la ditta ha raggiunto negli anni ottimi livelli di efficienza e qualità, consentendo alla stessa di operare nel pieno rispetto delle normative in materia ambientale e di prevenzione e sicurezza nei cantieri, allegando l'elenco delle attrezzature specifiche e di un numero notevole di moderni mezzi a basso impatto ambientale in sua disponibilità.

La ditta prosegue indicando che la direzione aziendale ha perseguito, soprattutto nell'ultimo quinquennio, una politica aziendale improntata al miglioramento continuo, nell'ottica della soddisfazione del cliente, attraverso la creazione di una struttura funzionale con responsabilità chiaramente ripartite tra i vari settori aziendali allegando idoneo organigramma aziendale.

In conclusione di tale premessa l'impresa enuncia che in base al possesso di tali qualità e requisiti l'azienda è in grado di intervenire con serietà e professionalità, garantendo le tempistiche contrattuali e ciò ha portato nell'ultimo quinquennio ad un consolidamento del fatturato con ampliamento della capacità economica e della solvibilità finanziaria riportando una tabella del fatturato nell'ultimo quinquennio dall'anno 2016 all'anno 2020.

La relazione prosegue nelle spiegazioni rispettando l'elencazione di cui all'art. 97 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 evidenziando:

a) Economia del metodo di costruzione:

il concorrente per quanto concerne l'economicità del procedimento di costruzione ha ritenuto pertinente comparare l'opera in appalto a gestioni di commesse analoghe già svolte con particolare attenzione agli aspetti strutturali (opere in c.a.), all'impiantistica ed alle finiture riportando una tabella di n. 13 opere per un importo economico complessivo pari a circa €. 34.500.000,00.

L'impresa evidenzia di aver puntato su un'organizzazione aziendale ben strutturata che consente di programmare e pianificare la fase operativa accuratamente e tempestivamente, con una scrupolosa conduzione tecnica del cantiere.

L'azienda spiega di essersi dotata di una struttura gerarchica con aree funzionali e professionisti di indubbio valore in materie specifiche quali gli acquisti, la gestione ambientale, la sicurezza in cantiere, i tracciamenti e l'area tecnica col coordinamento generale da parte della Direzione Tecnica; tutto ciò per garantire il rispetto di tempi, dei costi e della qualità dell'opera.

L'impresa ha valutato per l'appalto in oggetto di poter conseguire, in base all'offerta presentata, un utile netto del 2% dato in linea col margine medio dell'ultimo triennio pari al 2,21%.

b) Soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente:

il concorrente per quanto attiene alle soluzioni tecniche che adotterà in fase esecutiva spiega che derivano direttamente dall'esperienza operativa accumulata nella realizzazione di numerose commesse, comparabili per importo e complessità a quella in oggetto, e grazie alla quale ha selezionato il personale tecnico ed operativo con maggior competenza e specializzazione nel settore ed implementato il parco mezzi e delle attrezzature, e per quanto riguarda le condizioni

favorevoli di cui dispone per la conduzione della commessa, il concorrente precisa che l'azienda annovera tra i propri abituali fornitori le più importanti attività commerciali locali con le quali ha stipulato dei vantaggiosi accordi commerciali per la fornitura diretta dei vari materiali prodotti dalle più qualificate e prestigiose società ed evidenzia altresì che l'azienda ha la propria sede operativa entro il raggio di 50 km dall'area interessata dai lavori di costruzione della scuola primaria con evidenti ed inconfutabili vantaggi in termini di gestione del personale e logistica con i conseguenti minori costi.

c) Originalità dei lavori proposti dall'offerente:

il concorrente per quanto attiene all'originalità dei lavori proposti spiega che viste le opere da realizzare, costituite da tradizionali strutture in c.a., e considerato la composizione dell'offerta tecnica che prevedeva soli 10 punti su 100 per elementi discrezionali, riguardanti le modalità operative dell'impresa, grazie anche alla profonda conoscenza delle caratteristiche dei materiali e dei prodotti da utilizzare per lo svolgimento dell'appalto, ritiene di poter offrire non tanto un lavoro quanto un servizio con un prevalente orientamento alla soddisfazione del cliente. L'originalità del progetto e dei servizi offerti è quindi costituita dalla ricerca da parte dell'impresa del miglioramento continuo e dall'implementare, ove possibile, le tradizionali tecniche costruttive con le innovazioni tecnologiche e nuovi materiali. A riprova di quanto sopra esposto e della volontà di dare prima di tutto un servizio alla Committente, il concorrente richiama di aver offerto un periodo di manutenzione gratuito di 8 anni.

In conclusione l'azienda dichiara di applicare ai propri dipendenti il CCNL Edili Industria; dipendenti che vengono retribuiti sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati ed integrata dalla contrattazione individuale.

Il R.U.P. valuta le giustificazioni presentate dalla ditta concorrente "B & B DI BALLAN & C. SRL", con sede Campodarsego (PD), via Frattina n. 90, sufficientemente esaustive e dettagliate nei termini previsti dall'art. 97 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 per svolgere l'appalto, pertanto è possibile ricavare un giudizio complessivamente positivo circa l'affidabilità, la sostenibilità economica e la congruità dell'offerta presentata, non ritenendo quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione della medesima.

Pertanto il R.U.P. dà atto che l'offerta ANOMALA ha ottenuto un giudizio complessivamente positivo circa l'affidabilità, la sostenibilità economica e la congruità.

Il R.U.P., conseguentemente, dispone l'accettazione dell'offerta e la formulazione della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 della procedura in oggetto in favore della ditta "B & B DI BALLAN & C. SRL" con sede in Campodarsego (PD), via Frattina n. 90 - P.I. e C.F. 014742902831 in quanto ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente con il punteggio complessivo di 91,607/100, e con il ribasso offerto del 10,013%, per un importo complessivo di contratto di €. 4.194.609,83, inclusi gli oneri per la sicurezza pari a €. 102.010,67, oneri fiscali esclusi (€. 4.614.070,81 IVA 10% cps.).

Il R.U.P. alle ore 11.00 dichiara conclusa la seduta riservata.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 05 pagine e viene chiuso alle ore 11:00.

Letto, confermato e sottoscritto

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO

(Cavedon arch. Luca)

