



**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
**COMUNI DI MONCALIERI – LA LOGGIA - TROFARELLO**

**ENTE APPALTANTE**  
**COMUNE DI LA LOGGIA**

Città metropolitana di Torino - C.A.P. 10040

Cod. Fisc. 84500810019      Tel. 0119627956- fax 0119629903

**RELAZIONE DEL RUP**

**VERIFICA DELLA CONGRUITA' DELLE OFFERTE.**

**Oggetto: Procedura aperta per affidamento lavori di “Efficientamento energetico Scuola primaria B.Fenoglio”.**

Visti i seguenti verbali:

- Fase Amministrativa – 1° Seduta pubblica del 5 aprile 2016;
- Fase Tecnica – 1° Seduta riservata tecnica del 13 aprile 2016;
- Fase Tecnica – 2° Seduta riservata tecnica del 14 aprile 2016;
- Fase Tecnica – Verbale conclusivo del 15 aprile 2016;
- Fase Amministrativa/Economica – 2° Seduta pubblica del 3 maggio 2016.
- Fase Verifica Congruità delle offerte – 1° Seduta riservata tecnica del 9 giugno 2016;

Appurato che alla scadenza del 27 maggio 2016 sono pervenute, tramite posta pec, le risposte ed i giustificativi dei seguenti operatori economici:

- CO.GE.AS srl                      prot. n. 9560
- TERRA Costruzioni srl,        prot. n. 9530
- SAGGESE spa                     prot. n. 9561, 9562, 9563, 9564

La Ditta I.Tec srl. non ha trasmesso giustificazioni e pertanto ai sensi della normativa vigente la stessa viene dichiarata esclusa poiché non ha presentato la documentazione richiesta.

Ricordando che la seduta si è conclusa stabilendo di approfondire le valutazioni sulla documentazione prodotta delle ditte interessate ed, in particolare, studiare con più attenzione le varie proposte, verificarne i prezzi offerti attraverso indagini di mercato, controllare i costi della manodopera e quanto altro necessario per l'analisi.



Appurato che, in data 14 novembre 2016 sono state inviate, ai tre operatori economici oggetto di verifica, lettere con la richiesta di produrre ulteriori chiarimenti alla documentazione presentata, con i seguenti numeri di protocollo Ditta CO.GE.AS srl. prot. n.19533, Ditta TERRA Costruzioni srl, prot. n. 19534 e Ditta SAGGESE s.p.a. prot. n. 19535.

Viste le integrazioni prevenute entro la data fissata, per il perfezionamento della procedura, nel giorno 21 novembre 2016,

- CO.GE.AS srl prot. n. 19931
- TERRA Costruzioni srl, prot. n. 19932
- SAGGESE spa prot. n. 19974 [acquisito in data 22/11/2016]

Appurato che, con specifiche lettere del 28 novembre 2016, sono stati convocati i tre operatori economici al colloquio in contraddittorio fissato per il giorno 2 dicembre 2016:

Accertato che, alla data e ora convenuta, tutti e tre gli operatori economici si sono presentati al contraddittorio verbale e che per ogni singolo colloquio sono stati redatti e sottoscritti da tutti i partecipanti appositi verbali.

Ricordando che sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala si rileva che:

- 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, e non sussista una quota di utile determinabile 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, 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 considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti, e non 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 g  
inesattez  
seria ed  
pertanto  
dell'atter  
rendano  
accettaz  
- la  
nel caso  
l'aggiud  
formula  
delle giu  
Pertan  
econom  
1) C  
congrua  
- V  
presenta  
Pilkings  
fase e  
caratter  
vitrum  
giustifi  
progett  
prodott  
I  
tipolog  
Direzio  
giustifi



- 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 venir meno l'aggiudicazione; quando l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle giustificazioni ritenute accettabili.

Pertanto, dopo attento lavoro di valutazione di quanto prodotto dagli operatori economici, si relaziona, quanto segue:

1) **CO.GE.AS. srl**: dopo attento lavoro di valutazione, si ritiene l'offerta in esame non congrua, per le seguenti motivazioni:

- *Vetrata e serramenti*: non vengono presentate le giustificazioni per il prodotto presentato in sede di gara; si specifica che nell'offerta è stato proposto un prodotto marca Pilkington con le seguenti caratteristiche tecniche triplo-vetro 6.4/12/4/12/6.4 mentre in fase e di verifica la ditta ha giustificato un prodotto marca AGC con le seguenti caratteristiche tecniche 33.1/12/4/12/33.1; [presentando il preventivo della ditta vitrum&glass; vedasi l'ANALISI n. 11 e le schede tecniche della documentazione di giustificazione]; si ritiene il prodotto giustificato non confacente a quanto richiesto nel progetto, oggetto di bando, ed a quanto proposto in offerta dalla ditta, per il quale prodotto era stato riconosciuto il punteggio della migliorata.

In sede di contraddittorio verbale la ditta CO.GE.AS. srl ha confermato l'uso della tipologia tecnica della marca AGC, dichiarando di essere disponibili a verificare con la Direzione Lavori la scelta migliore tra le due tipologie di vetrate composte; si ritiene tale giustificazione non accettabile poiché in sede di verifica della congruità è la tipologia

della vetrata proposta in sede di offerta che si chiede di giustificare e non una proposta sostitutiva di quanto inserito in sede di offerta, poiché lo scopo della verifica è quello di accertare la congruità del ribasso offerto per il prodotto proposto nella stessa offerta.

Altresì la tipologia del triplo-vetro giustificato, nella composizione proposta, [marca AGC] non rispetta i requisiti tecnici di legge sulle prestazioni di abbattimento acustico [vedasi scheda tecnica allegata nella documentazione di giustificazione e di chiarimenti].

Atteso che l'importo economico per le vetrate e per i serramenti è il corpo prevalente dell'appalto si valuta l'offerta non confacente all'oggetto dell'appalto.

- *Ventilazione Meccanizzata Forzata*: si ritiene non congruente l'offerta economica e la scelta proposta; le analisi dei prezzi non computano la totalità degli elementi inseriti nel progetto, come il numero adeguato di silenziatori da posizionarsi tra le aule, oltre che, come confermato in sede di contraddittorio verbale dalla ditta CO.GE.AS srl, la miglioria della V.M.F. al piano mensa non comprende il locale mensa di dimensioni più piccole ma si ferma ai locali accessori; tale proposta non soddisfa il requisito richiesto di miglioria;

La documentazione presentata in sede di verifica della congruità, nel suo complesso, risulta mancante di alcune specifiche di voci a corredo della esecuzione degli interventi, ad esempio i giunti e le guarnizioni per i serramenti o le ogive silenziate per la V.M.F.; l'operatore economico dichiara, in sede di contraddittorio verbale di ricomprendere nel prezzo offerto anche tutto ciò che non è presente nei giustificativi;

Pertanto il giudizio d'incongruenza dell'offerta non mira a ricercare le inesattezze dei singoli elementi, bensì, valutando la complessità di quanto proposto; si ritiene la stessa non confacente a quanto richiesto in progetto, non verificabile poiché non è stato prodotto a chiarimento ciò che è stato presentato nell'offerta e poco dettagliata per le dimenticanze e/o le carenze;

2) **TERRA Costruzioni srl.**: dopo attento lavoro di valutazione si ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:



- le giustificazioni presentate sono esaustive e dalle stesse si rileva la congruità dei costi dichiarati per ogni singola voce che concorre a determinare il prezzo unitario dell'offerta;

- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia, *per relationem*, alle giustificazioni presentate dall'impresa;

- ha prodotto i chiarimenti richiesti sulla richiesta prestazionale dei serramenti e sul prezzo offerto per le migliorie compreso le analisi della manodopera e il rispetto delle caratteristiche prestazionali dei prodotti pertanto si ritengono congruenti gli importi giustificati in merito all'offerta presentata.

3) **SAGGESE S.p.A.:** dopo attento lavoro di valutazione si ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:

- le giustificazioni presentate sono esaustive e dalle stesse si rileva la congruità dei costi dichiarati per ogni singola voce che concorre a determinare il prezzo unitario dell'offerta;

- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia, *per relationem*, alle giustificazioni presentate dall'impresa;

- ha prodotto i chiarimenti richiesti sulla richiesta prestazionale dei serramenti e sul prezzo offerto per le migliorie compreso le analisi della manodopera e il rispetto delle caratteristiche prestazionali dei prodotti pertanto si ritengono congruenti gli importi giustificati in merito alla offerta presentata.

Alla luce di quanto sopra dettagliato, si riporta di seguito il riepilogo delle valutazioni:

<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>ESITO</b>
CO.GE.AS srl	<b>non congruente</b>
TERRA Costruzioni srl	<b>congruente</b>
SAGGESE spa	<b>congruente</b>
I.Tec srl	<b>esclusa</b> [non ha presentato documentazione]



Pertanto, alla luce della verifica di congruità, la graduatoria provvisoria degli operatori economici per la gara in oggetto è così così rimodulata:

<b>Classifica provvisoria</b>	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>
<b>1</b>	TERRA Costruzioni srl	<b>98,967</b>
<b>2</b>	SAGGESE spa	<b>96,873</b>
<b>3</b>	M.I.T. srl	<b>79,257</b>
<b>4</b>	EDILGAMMA srl	<b>77,868</b>
<b>5</b>	MERLOLINO Impianti	<b>76,998</b>
<b>6</b>	SIAL srl	<b>75,179</b>
<b>7</b>	RODOLICO Pietro	<b>74,710</b>
<b>8</b>	Imp. PEIRETTI srl	<b>73,740</b>
<b>9</b>	ATI : AVALIS Costruzioni srl DIATEC	<b>72,156</b>

Si informa la commissione tecnica della presente relazione sottoscritta del R.U.P.



La Loggia li, 27 gennaio 2017.

IL R.U.P.

arch. Daniela FABBRI

