



CITTA' DI BARLETTA
Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

SETTORE MANUTENZIONI

OGGETTO: INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE DEGLI ISTITUTI SCOLASTICI PUGLIESI – DELIBERA CIPE N. 79/2012 - **LAVORI DI ADEGUAMENTO SCUOLA MATERNA COLLODI DI VIA MANZONI E SCUOLA ELEMENTARE FRAGGIANNI DI VAI TIMAVO**".

Importo complessivo € 300.000 – CUP H96J15000410001 - CIG 6545161588

Precisazioni sull'attivazione delle procedure di gara per l'aggiudicazione dei lavori ai sensi dell'art. 82, comma 2, del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.. – TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLE GIUSTIFICAZIONI OFFERTA ANOMALA.

RELAZIONE SUL PROCEDIMENTO DI VERIFICA SULLA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA
(ex art. 88 D.L.gs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.)
VERBALE N. 1

Premesso:

- che con nota prot. 20295 del 05/04/2016, il dirigente del settore Manutenzioni , ha richiesto alla **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, in merito alla gara in corso dell'appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori in oggetto, le giustificazioni relative alle voci di prezzo che hanno concorso a formulare il ribasso percentuale dell'offerta presentata dalla medesima Impresa;
- che la ditta **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)** ha trasmesso il plico contenente le suddette giustificazioni, giusto plico ricevuto in data 11/04/2016 con prot. n. 22152 del 12/04/2016 all'Ufficio Appalti;
- che la dirigente del settore manutenzioni, con disposizione prot. n. 23012 del 14/04/2016, ha proceduto alla nomina della Commissione ai sensi degli art. 87 – 88 – 55 del D.to Lgs 163/2006 e ss. mm. e ii., composta da :

Dott.ssa Rosa DI PALMA – Presidente di gara

Ing. Vito VACCA

Geom. Ruggiero LEONE

Per l'esame delle giustificazioni prodotte dall'Impresa a supporto dell'offerta presentata;

- a seguito di espletamento della procedura di appalto in questione, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, previa determinazione della soglia di anomalia da parte della commissione di gara, la ditta **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, come innanzi specificata, ha

prodotto la migliore offerta tra le ditte concorrenti, superiore alla soglia di anomalia, ritenuta anormalmente bassa;

- l'art. 88. comma 7, del citato D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i., prevede che la stazione appaltante sottoponga a verifica la prima migliore offerta;
- la finalità della verifica dell'anomalia dell'offerta è quella di evitare che offerte troppo basse esponano l'amministrazione comunale al rischio di esecuzione della prestazione oggetto dell'appalto in modo irregolare e qualitativamente inferiore a quella richiesta, e con modalità esecutive in violazione di norme, con la conseguenza di far sorgere contestazioni e ricorsi;
- con nota prot. 20295 del 05/04/2016, giusta quanto disciplinato dall'art.88 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., sono state richieste le giustificazioni di rito ex artt.86 e 87 del citato Codice.
- - con nota 11/04/2016 avente prot. n. 22152 del 12/04/2016 trasmessa all'Ufficio Appalti, la ditta **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)** ha trasmesso la seguente documentazione:
 - Relazione giustificazioni;
 - N. 85 Schede analisi dei prezzi;
 - Quadro Riepilogativo offerta;
 - Preventivi fornitori.

Considerato che:

- L'Amministrazione deve aggiudicare l'appalto a soggetti che abbiano presentato offerte che, avuto riguardo alle caratteristiche specifiche della prestazione richiesta, risultino complessivamente proporzionate sotto il profilo economico all'insieme dei costi (materiali, forniture, oneri di sicurezza, costi della manodopera, spese generali), a rischi ed oneri vari;
- l'esecuzione della prestazione, deve garantire all'appaltatore un utile d'impresa affinché la stessa possa rimanere sul mercato, senza che la S.A. rinunci all'ottenimento di standard adeguati unitamente al rispetto dei termini contrattuali;

Considerato, altresì:

- che la verifica di congruità dei prezzi offerti è attinente, nel caso di specie, alla sola fornitura dei materiali ed apparecchiature previste nell'appalto, con esclusione del costo del personale (manodopera) e degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, in quanto all'epoca della pubblicazione del bando di gara era vigente l'art.81, comma 3 bis del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;

in data odierna, il sottoscritto, Dirigente del Settore Manutenzioni -Presidente di gara, coadiuvato dai propri collaboratori tecnici, esaminati gli elementi costitutivi dell'offerta e tenendo conto delle giustificazioni fornite, ha proceduto alla verifica della congruità dell'offerta specificando quanto segue:

- Preliminarmente, occorre rammentare che la giurisprudenza ha stabilito che la valutazione della congruità o non congruità dell'offerta debba essere effettuata attraverso un'analisi globale e sintetica delle singole componenti di cui si articola l'offerta, e, della incidenza che queste hanno sull'offerta considerata nel suo insieme. Non si trascuri la circostanza che una grossa fetta



economica dell'appalto (costo del personale), non essendo oggetto di ribasso, ha potuto incidere fortemente sulle valutazioni dell'impresa, specialmente per quanto attiene l'ammontare delle spese generali e dell'utile di impresa.

- Al riguardo, è opportuno evidenziare che la ditta **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, nella sua relazione di giustificazioni, ex art. 87, comma 2, del D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i., ha specificato di contenere le spese Generali nell'ambito del 10 % e l'utile d'impresa nell'ambito del 10 %, motivando tali abbattimenti con considerazioni pertinenti e sotto certi aspetti condivisibili. Per quanto attiene, invece, le giustificazioni di cui al comma 2, lett. a), c) dell'art. 87 del D. Lgs. 163/2006, la **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, ha prodotto un dettagliato elaborato tecnico formato da n. n. 85 **schede**, ognuna riferita ad ogni singolo prezzo offerto, ottenuto mediante un'analisi puntuale delle lavorazioni da eseguire e dei mezzi d'opera occorrenti. L'analisi dei prezzi effettuata dall'ufficio, ha posto sotto osservazione tutti i prezzi, ed in particolare, quelli con maggiore incidenza economica sull'importo complessivo dell'appalto.
- E' stato effettuato il confronto tra i prezzi offerti dalla **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, riportati anche nei preventivi dei fornitori allegati, con quelli di mercato;

Dall'analisi effettuata è scaturito che la **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, ha motivato puntualmente i prezzi offerti, che unitamente all'organizzazione del cantiere proposta, all'indicazione delle soluzioni tecniche di cantiere adottate ed alle considerazioni espresse dalla medesima, sulle favorevoli condizioni di esecuzione dei lavori, rendono, a parere della Commissione, l'offerta congrua.

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, il sottoscritto Dirigente, Presidente di gara, propone all'ufficio appalti l'aggiudicazione provvisoria dei lavori in oggetto in favore della **Ditta MANUTENZIONI S.R.L. di Molfetta (BA)**, con il ribasso proposto in sede di gara al netto del costo della sicurezza, non soggetto a ribasso.

Barletta, 14 Aprile 2016

Dott.ssa Rosa DI PALMA – Presidente di gara

Ing. Vito VACCA

Geom. Ruggiero LEONE



CITTA' DI BARLETTA
Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida

SETTORE MANUTENZIONI

OGGETTO: INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE DEGLI ISTITUTI SCOLASTICI PUGLIESI – DELIBERA CIPE N. 79/2012 - **LAVORI DI ADEGUAMENTO SCUOLA MATERNA COLLODI DI VIA MANZONI E SCUOLA ELEMENTARE FRAGGIANNI DI VAI TIMAVO**".

Importo complessivo € 300.000 – CUP H96J15000410001 - CIG 6545161588

Precisazioni sull'attivazione delle procedure di gara per l'aggiudicazione dei lavori ai sensi dell'art. 82, comma 2, del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. – TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLE GIUSTIFICAZIONI OFFERTA ANOMALA.

RELAZIONE SUL PROCEDIMENTO DI VERIFICA SULLA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA
(ex art. 88 D.L.gs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.)
VERBALE N. 2

Premesso:

- che con nota **prot. 20299 del 05/04/2016**, il dirigente del settore Manutenzioni , ha richiesto alla **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, in merito alla gara in corso dell'appalto per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori in oggetto, le giustificazioni relative alle voci di prezzo che hanno concorso a formulare il ribasso percentuale dell'offerta presentata dalla medesima Impresa;
- che la **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)** ha trasmesso il plico contenente le suddette giustificazioni, giusto plico ricevuto in data **11/04/2016** con **prot. n. 21823 del 11/04/2016** all'Ufficio Appalti;
- che la dirigente del settore manutenzioni, con disposizione **prot. n. 23012 del 14/04/2016**, ha proceduto alla nomina della Commissione ai sensi degli art. 87 – 88 – 55 del D.to Lgs 163/2006 e ss. mm. e ii., composta da :

Dott.ssa Rosa DI PALMA – Presidente di gara

Ing. Vito VACCA

Geom. Ruggiero LEONE

Per l'esame delle giustificazioni prodotte dall'Impresa a supporto dell'offerta presentata;

- a seguito di espletamento della procedura di appalto in questione, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, previa determinazione della soglia di anomalia da parte della commissione di gara, la **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, come innanzi

specificata, ha prodotto la migliore offerta tra le ditte concorrenti, superiore alla soglia di anomalia, ritenuta anormalmente bassa;

- l'art. 88. comma 7, del citato D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i., prevede che la stazione appaltante sottoponga a verifica la prima migliore offerta;
- la finalità della verifica dell'anomalia dell'offerta è quella di evitare che offerte troppo basse esponano l'amministrazione comunale al rischio di esecuzione della prestazione oggetto dell'appalto in modo irregolare e qualitativamente inferiore a quella richiesta, e con modalità esecutive in violazione di norme, con la conseguenza di far sorgere contestazioni e ricorsi;
- con nota prot. 20299 del 05/04/2016, giusta quanto disciplinato dall'art.88 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., sono state richieste le giustificazioni di rito ex artt.86 e 87 del citato Codice.
- - con nota del 11/04/2016 con prot. n. 21823 del 11/04/2016 trasmessa all'Ufficio Appalti, la Ditta **AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)** ha trasmesso la seguente documentazione:
 - Relazione giustificazioni;
 - Le Schede analisi dei prezzi;

Considerato che:

- L'Amministrazione deve aggiudicare l'appalto a soggetti che abbiano presentato offerte che, avuto riguardo alle caratteristiche specifiche della prestazione richiesta, risultino complessivamente proporzionate sotto il profilo economico all'insieme dei costi (materiali, forniture, oneri di sicurezza, costi della manodopera, spese generali), a rischi ed oneri vari;
- l'esecuzione della prestazione, deve garantire all'appaltatore un utile d'impresa affinché la stessa possa rimanere sul mercato, senza che la S.A. rinunci all'ottenimento di standard adeguati unitamente al rispetto dei termini contrattuali;

Considerato, altresì:

- che la verifica di congruità dei prezzi offerti è attinente, nel caso di specie, alla sola fornitura dei materiali ed apparecchiature previste nell'appalto, con esclusione del costo del personale (manodopera) e degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, in quanto all'epoca della pubblicazione del bando di gara era vigente l'art.81, comma 3 bis del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;

in data odierna, il sottoscritto, Dirigente del Settore Manutenzioni -Presidente di gara, coadiuvato dai propri collaboratori tecnici, esaminati gli elementi costitutivi dell'offerta e tenendo conto delle giustificazioni fornite, ha proceduto alla verifica della congruità dell'offerta specificando quanto segue:

- Preliminarmente, occorre rammentare che la giurisprudenza ha stabilito che la valutazione della congruità o non congruità dell'offerta debba essere effettuata attraverso un'analisi globale e sintetica delle singole componenti di cui si articola l'offerta, e, della incidenza che queste hanno sull'offerta considerata nel suo insieme. Non si trascuri la circostanza che una grossa fetta economica dell'appalto (costo del personale), non essendo oggetto di ribasso, ha potuto incidere

fortemente sulle valutazioni dell'impresa, specialmente per quanto attiene l'ammontare delle spese generali e dell'utile di impresa.

- Al riguardo, è opportuno evidenziare che la **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, nella sua relazione di giustificazioni, ex art. 87, comma 2, del D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i., ha specificato di contenere le spese Generali nell'ambito del 8 % e l'utile d'impresa nell'ambito del 5 %, motivando tali abbattimenti con considerazioni pertinenti e sotto certi aspetti condivisibili. Per quanto attiene, invece, le giustificazioni di cui al comma 2, lett. a), c) dell'art. 87 del D. Lgs. 163/2006, la **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, ha prodotto un dettagliato elaborato tecnico formato dalle **schede di analisi prezzo**, ognuna riferita ad ogni singolo prezzo offerto, ottenuto mediante un'analisi puntuale delle lavorazioni da eseguire e dei mezzi d'opera occorrenti. L'analisi dei prezzi effettuata dall'ufficio, ha posto sotto osservazione tutti i prezzi, ed in particolare, quelli con maggiore incidenza economica sull'importo complessivo dell'appalto.
- E' stato effettuato il confronto tra i prezzi offerti dalla **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, riportati anche nei preventivi dei fornitori allegati, con quelli di mercato;

Dall'analisi effettuata è scaturito che la **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, ha motivato puntualmente i prezzi offerti, che unitamente all'organizzazione del cantiere proposta, all'indicazione delle soluzioni tecniche di cantiere adottate ed alle considerazioni espresse dalla medesima, sulle favorevoli condizioni di esecuzione dei lavori, rendono, a parere della Commissione, l'offerta congrua.

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, il sottoscritto Dirigente, Presidente di gara, propone all'ufficio appalti l'aggiudicazione provvisoria dei lavori in oggetto in favore della **Ditta AR COSTRUZIONI DI CIOFFO RAFFAELE di Formia (LT)**, con il ribasso proposto in sede di gara al netto del costo della sicurezza, non soggetto a ribasso.

Barletta, 14 Aprile 2016

Dott.ssa Rosa DI PALMA – Presidente di gara

Ing. Vito VACCA

Geom. Ruggiero LEONE

