



## Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

Settore Lavori Pubblici Servizi Manutenzioni

### VERBALE SEGGIO DI GARA N. 4

#### **VERIFICA CONGRUITA' OFFERTA**

L'anno duemiladiciotto, addì 12 del mese di luglio, alle ore 09:00, in Valeggio sul Mincio, viene esperita la procedura di verifica della **"dichiarazione esplicativa delle condizioni di vantaggio competitivo"** richiesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 97 D.Lgs 50/2016 e 56/2017, alla ditta aggiudicataria (provvisoria) del "PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO MEDIANTE PROPOSTA DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA EX ART. 183 CO. 16 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., AVENTE PER OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, (CON ACQUISIZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN SEDE DI OFFERTA), LA RIQUALIFICAZIONE, IL COMPLETAMENTO, IL FINANZIAMENTO, NONCHÉ LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER ANNI 20 (VENTI) DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE NEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO" dell'importo di **€ 1.175.000,00=** a base d'asta ed **€ 30.000,00=** per oneri non soggetti a ribasso;

Luogo di esecuzione: Valeggio sul Mincio capoluogo, via dello Sport;

Dichiarazione Pubblico Interesse del Partenariato con delibera **C.C. n. 3 del 15/03/2018.**

CUP C19B1800040003

CIG 746798040D

La spesa complessiva di € 1.527.280,00= trova imputazione al capitolo 6011350/0 "Canone locazione finanziaria partenariato impianti sportivi";

Il RUP richiamando le operazioni svoltesi nella seduta pubblica del 25/06/2018, di cui al relativo verbale n. 3 del 25/06/2018, ricorda che:

- *Rilevato, dunque, che alla luce delle risultanze sopra esposte, l'offerta presentata dalla TIPIESSE SRL non può considerarsi congrua in quanto anormalmente bassa, in considerazione del fatto che i punteggi relativi al prezzo e agli altri elementi di valutazione, sono risultati superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, così come stabilito dal comma 3 dell'art. 97 D.Lgs 50/2016 s.m.i. succitato, e tenuto conto anche di quanto precisato nelle Linee Guida n. 2, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa";*

- *La Commissione giudicatrice, all'unanimità, stabilisce di procedere, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art.97 del D.LGS 50/2016 smi, mediante richiesta per iscritto, al concorrente TIPIESSE SRL, assegnando un termine non inferiore a 15 gg, per la presentazione delle spiegazioni, secondo quanto stabilito dal comma 4 del succitato art. 97;*

Pertanto con nota prot. 13863 del 27/06/2018 inviata alla ditta TIPIESSE SRL, è stato attivato il procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta, richiedendo di fornire tutte le spiegazioni e documentazioni utili e/o necessarie per giustificare la congruità dell'offerta, ai sensi dell'art. 97 D.Lgs. n. 50/2016 comma 4 del D.Lgs.50/2016, in particolare riferiti a:

- a) l'economia del processo di fabbricazione del prodotto, dei servizi prestati o del metodo di prestazione del servizio;
  - b) le 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) l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente;
- mentre per quanto riguarda il costo del lavoro o gli oneri della sicurezza si deve far riferimento a quanto previsto al comma 6 dell'art. 97 D.Lgs. n. 50/2016.

La ditta TIPIESSE SRL con nota giunta al prot. n. 15136 del 12/07/2018 (anticipata via PEC con prot. n. 15028 del 10/07/2018) ha inviato la documentazione costituita da una giustificazione dell'offerta economica e dell'offerta tecnica.

Giustificazioni dell'offerta:

- viene riportata una descrizione puntuale di tutte le lavorazioni per le 4 opere in progetto;
- le opere rientrano in una tipologia esecutiva consolidata della Ditta, che consente conoscenze di dettaglio e procedurali tali da rendere vantaggi operativi e risparmio nei costi, inoltre tale conoscenza ha consentito di utilizzare specifiche attrezzature che consentono risparmio di tempi ed economie di spesa.
- le tecniche di lavorazione e assemblaggio adottate e la pluridecennale esperienza della ditta in materia di lavorazioni di natura sportiva rendono possibile l'esecuzione delle opere in condizioni ottimali e in sicurezza;
- l'introduzione di programmazione pre-studiata delle varie fasi di lavorazione, consente una rapida e precisa identificazione dei lavori, riducendo sprechi e consentendo risparmi economici e di tempo;
- data l'esperienza nel settore sportivo della Ditta, si sono instaurati rapporti fiduciosi con aziende locali e beneficia di condizioni vantaggiose per l'acquisto di materiali e noli di macchinari;
- il personale utilizzato è altamente specializzato e appositamente formato per tali lavori specialistici;
- la tipologia delle lavorazioni rientra nella categoria per cui la Ditta ha maturato esperienza ed è dotata di squadre specializzate ed adeguatamente attrezzate che consentono di eseguire direttamente la quasi totalità dei lavori;
- il Costo della Manodopera – la Ditta dichiara di applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e che nella formulazione dell'offerta ha tenuto conto del costo del lavoro determinato sulla base della tabella ANCE di Bergamo n. 1/18, considerando solo "operaio specializzato" per un "monte ore" di 6.540,22 ore lavorative;
- vengono inoltre indicate le SPESE GENERALI (€ 175.500,00) e l'AMMORTAMENTO di attrezzature e macchinari utilizzati (elenco diviso in "già ammortizzati" e "non completamente ammortizzati") con riporto dei valori complessivi;
- viene dichiarato un UTILE D'IMPRESA per le lavorazioni oggetto dell'appalto, pari ad € 134.550,00.

Dalla verifica dell'elaborato predisposto dalla ditta TIPIESSE SRL, giudicata migliore offerente, relativa alla giustificazione dell'offerta, il sottoscritto RUP evince quanto segue:

- l'analisi del progetto-offerta trova riscontro nelle giustificazioni sopra riassunte, giustificate dalla fattiva esperienza maturata nello specifico settore delle lavorazioni sportive;
- il costo della manodopera risulta in linea anche con le tabelle prodotte da ANCE Bergamo in vigore da Gennaio 2018;
- i valori di ammortamento e di utile d'impresa trovano giustificazione di una corretta gestione aziendale;

Il RUP pertanto, a seguito della disamina effettuata e consultati i membri della Commissione di Aggiudicazione, da cui emergono le seguenti osservazioni:

- le giustificazioni relative ai prezzi della manodopera si ritengono congrue in quanto in linea con CCNL di cui all'allegata ANCE di Bergamo in vigore dal 01.01.2018;
- il costo della manodopera pari ad € 400.000,00 indicato, pari a circa il 34,33% ripartito tra lavori (€ 200.000,00) e manutenzione ventennale (€ 200.000,00) si ritiene sottostimato, anche se la ripartizione delle percentuali tra lavori e manutenzione ventennale, potrebbe essere diverso o variare in relazione all'effettivo andamento dei lavori;
- il costo delle attrezzature compresi gli ammortamenti delle stesse è un dato dichiarato per il quale l'Ente ne prende atto;
- Spese Generali generalmente considerate (25% - 26,50%) di cui:
  - \* spese generali: 15% - valore dichiarato degli ammortamenti non ammortizzati dei mezzi d'opera (€ 164.954,82 pari a circa il 14,16% dell'importo netto dei lavori)
  - \* utile all'impresa: 10% - Utile dichiarato: 134.550,00 pari a circa il 11,55% dell'importo netto dei lavori.
- nel complesso le spese generali sono allineate con i valori standard considerati pertanto possono ritenersi congrue;
- le giustificazioni presentate in merito ai processi produttivi standardizzati, l'esperienza pluriennale dell'Impresa maturata per tipologia di lavori già eseguiti, il personale specializzato operante dichiarato nonché una buona programmazione delle tempistiche fanno supporre che i dati dichiarati possano essere considerati congrui;

preso atto di tutto quanto dichiarato dalla ditta TIPIESSE SRL, **ritiene congrua l'offerta.**

E indica la proposta di aggiudicazione della procedura di cui in argomento a favore di: "RTI Costituendo capogruppo Mandataria TIPIESSE SRL con sede in 24030 Villa d'Adda (Bg) Via Catello n. 40 in qualità di Capogruppo/Mandataria della costituenda A.T.I. con la Mandante ICCREA BANCAIMPRESA SPA .  
Letto, confermato e sottoscritto

Valeggio sul Mincio, 13/07/2018



**IL RUP**  
*Arch. Ivo Mazzal*

