

VERBALE PER LA VERIFICA DELLE GIUSTIFICAZIONI DELL'OFFERTA ANOMALA N. 1

AI SENSI DELL'ART. 97, D.LGS. N. 50/2016

PROCEDURA APERTA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI COMPLESSIVI N. 1000 ALLOGGI SFITTI GESTITI DA ALER, ARTICOLATO IN 16 LOTTI, APPARTENENTI A TRE PROGETTI DISTINTI SULLE TRE U.O.G. DI PERTINENZA PROVINCIALE - U.O.G. BERGAMO (10 LOTTI), U.O.G. LECCO (4 LOTTI) E U.O.G. SONDRIO (2 LOTTI) - EX ART.60 DEL D.LGS 50/2016.

CIG LOTTO 1: 97571628CB - LOTTO 2: 9757224BF4 - LOTTO 3: 97572419FC - LOTTO 4: 9757324E79 - LOTTO 5: 9757342D54 - LOTTO 6: 97573850D4 - LOTTO 7: 9757399C5E - LOTTO 8: 9757457C3B - LOTTO 9: 975749291E - LOTTO 10: 9757508653 - LOTTO 11: 9757555D1A - LOTTO 12: 97575909FD - LOTTO 13: 975760458C - LOTTO 14: 9757612C24 - LOTTO 15: 97576424E8 - LOTTO 16: 975765714A

UOG BERGAMO – CUP B92D22000250007

UOG LECCO – CUP B52D22000160007

UOG SONDRIO – CUP B42D22000060007

DESCRIZIONE LOTTO	IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (A)	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (B)	BASE D'APPALTO (C=A+B)
LOTTO 1 - U.O.G. BERGAMO	€1.950.000	€58.500	€2.008.500
LOTTO 2 - U.O.G. BERGAMO	€1.875.000	€56.250	€1.931.250
LOTTO 3-U.O.G. BERGAMO	€1.800.000	€54.000	€1.854.000
LOTTO 4-U.O.G. BERGAMO	€1.725.000	€51.750	€1.776.750
LOTTO 5-U.O.G. BERGAMO	€1.650.000	€49.500	€1.699.500
LOTTO 6-U.O.G. BERGAMO	€1.575.000	€47.250	€1.622.250
LOTTO 7-U.O.G. BERGAMO	€1.500.000	€45.000	€1.545.000
LOTTO 8-U.O.G. BERGAMO	€1.425.000	€42.750	€1.467.750
LOTTO 9-U.O.G. BERGAMO	€1.350.000	€40.500	€1.390.500
LOTTO 10-U.O.G. BERGAMO	€1.275.000	€38.250	€1.313.250
LOTTO 11-U.O.G. LECCO	€1.625.000	€48.750	€1.673.750
LOTTO 12-U.O.G. LECCO	€1.600.000	€48.000	€1.648.000
LOTTO 13-U.O.G. LECCO	€1.475.000	€44.250	€1.519.250
LOTTO 14-COMUNE DI LECCO E PROVINCIA	€1.400.000	€42.000	€1.442.000
LOTTO 15-U.O.G. SONDRIO	€1.450.000	€43.500	€1.493.500
LOTTO 16-U.O.G. SONDRIO	€1.325.000	€39.750	€1.364.750
TOTALE GENERALE A BASE D'APPALTO	€25.000.000	€750.000	€25.750.000

L'anno 2023 (duemilaventitre) in questo giorno 2 (due) del mese di ottobre alle ore 9.00 in videoconferenza mediante l'utilizzo della piattaforma Teams, è stata convocata la seduta per la verifica delle giustificazioni delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

- il RUP constatato che sono presenti in streaming attraverso il programma Teams tutti i membri della Commissione Giudicatrice ed il segretario verbalizzante, apre i lavori per la verifica delle giustificazioni richieste ai seguenti operatori economici:
 - EDIL MA.VI. TORINO S.R.L., per i lotti 1-2-3;
 - PALADINO COSTRUZIONI S.R.L., per i lotti 6-10;
 - AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L., per i lotti 7-8-9.
- dà atto che entro il termine fissato per la presentazione dei giustificativi (ore 9:00 del giorno 2 ottobre 2023) i tre operatori economici hanno provveduto alla trasmissione della documentazione richiesta;
- si procede alla verifica della documentazione ricevuta dall'operatore economico EDIL MA.VI. TORINO

S.R.L., per i lotti 1-2-3, valutando la stessa non idonea, in quanto carente nei seguenti punti:

1. L'operatore economico ha dichiarato di garantire n. 15 squadre di operai per ogni singolo lotto: 5 squadre per la categoria OG1 (5 squadre x 2 = 10 operai), 5 squadre per le categorie OS3 ed OS28 (5 squadre x 2 = 10 operai) e 5 squadre per la categoria OS 30 (5 squadre x 2 = 10 operai) ma non ha presentato un elenco delle maestranze a giustificazione di quanto dichiarato in sede di offerta;
 2. L'operatore economico non ha prodotto l'analisi delle lavorazioni impiantistiche, demandando genericamente ai subappaltatori non ancora autorizzati l'esecuzione di dette opere specialistiche;
 3. Le analisi dei prezzi dei lavori edili riportano spese generali all'8%, e non sono state prodotte giustificazioni a riguardo, in contrasto con l'art. 32 comma 2 lettera b del D.P.R. 207/2010;
 4. L'operatore economico non si è avvalso dei tempari per la definizione dei tempi di lavorazione e diverse analisi riportano una tempistica inferiore di circa il 40% rispetto ai tempi standard senza indicare giustificativi in merito. Detto aspetto può pertanto incidere sulla qualità delle lavorazioni inficiando la posa in opera a regola d'arte;
 5. L'operatore economico non ha giustificato economicamente le migliori di cui ai punti "A" e "B";
 6. L'operatore economico ha analizzato in maniera differente le medesime lavorazioni (ad esempio prezzi 01 e 02 differenti sui tre lotti);
- procede pertanto alla convocazione dell'operatore economico EDIL MA.VI. TORINO S.R.L. a contraddittorio, mediante videoconferenza attraverso la piattaforma Teams, per il giorno 9 ottobre 2023 alle ore 9.30;
 - si procede alla verifica della documentazione ricevuta dall'operatore economico PALADINO COSTRUZIONI S.R.L., per i lotti 6-10, per la quale si necessita di ulteriore chiarimento in merito al seguente aspetto:
 1. L'operatore economico non si è avvalso dei tempari per la definizione dei tempi di lavorazione e diverse analisi riportano una tempistica inferiore di circa il 40% rispetto ai tempi standard senza indicare giustificativi in merito. Detto aspetto può pertanto incidere sulla qualità delle lavorazioni inficiando la posa in opera a regola d'arte.;
 - procede pertanto alla convocazione dell'operatore economico PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. a contraddittorio, mediante videoconferenza attraverso la piattaforma Teams, per il giorno 9 ottobre 2023 alle ore 16.00;
 - si procede alla verifica della documentazione ricevuta dall'operatore economico AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L., per i lotti 7-8-9, valutando la stessa non idonea, in quanto carente nei seguenti punti:
 1. L'operatore economico ha dichiarato di garantire n. 15 squadre di operai per ogni singolo lotto: 5 squadre per la categoria OG1 (5 squadre x 2 = 10 operai), 5 squadre per le categorie OS3 ed OS28 (5 squadre x 2 = 10 operai) e 5 squadre per la categoria OS 30 (5 squadre x 2 = 10 operai) ma l'elenco delle maestranze presentato riporta un numero di dipendenti inferiore a quanto richiesto e dichiarato in sede di offerta;
 2. L'operatore economico non si è avvalso dei tempari per la definizione dei tempi di lavorazione e diverse analisi riportano una tempistica inferiore di circa il 40% rispetto ai tempi standard senza indicare giustificativi in merito. Detto aspetto può pertanto incidere sulla qualità delle lavorazioni inficiando la posa in opera a regola d'arte;
 3. L'operatore economico non ha giustificato economicamente le migliori di cui al punto "B";
 4. L'operatore economico ha presentato preventivi giustificativi dei prezzi dei materiali non sottoscritti dalla ditta fornitrice
 - procede pertanto alla convocazione dell'operatore economico AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. a contraddittorio, mediante videoconferenza attraverso la piattaforma Teams, per il giorno 10 ottobre 2023 alle ore 14.30;
 - alle ore 17:00 dispone la sospensione della seduta di verifica dei giustificativi, a seguito di contraddittorio con i tre operatori economici.

Ing. Massimo Ruotolo, in qualità di RUP

MASSIMO RUOTOLO - OMISSIS

Dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in qualità di Presidente

MARIAGRAZIA MAFFONI - OMISSIS

Arch. Chiara Bordoni in qualità di Commissario

CHIARA BORDONI - OMISSIS

Dott. Daniele Lupi in qualità di Commissario

DANIELE LUPI - OMISSIS