

VERBALE PER LA VERIFICA DELLE GIUSTIFICAZIONI DELL'OFFERTA ANOMALA N. 2

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 16 (sedici) del mese di ottobre alle ore 14.30 in videoconferenza mediante l'utilizzo della piattaforma Teams, è stata convocata la seduta per il prosieguo della verifica delle giustificazioni delle offerte anomale, a seguito di contraddittorio, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

PREMESSO CHE:

- in data 2 (due) ottobre 2023 si è proceduto alla verifica delle giustificazioni delle offerte anomale;
- in data 9 (nove) e 10 (dieci) ottobre sono stati convocati a contraddittorio gli operatori economici EDIL MA.VI. TORINO S.R.L., PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. e AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. per ulteriori chiarimenti necessari alla verifica di congruità;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- 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 rendicontazione finale della

verifica delle giustificazioni richieste con i seguenti esiti:

PALADINO COSTRUZIONI S.R.L.:

In occasione del contraddittorio avvenuto tramite piattaforma Teams, in data 9 ottobre 2023 alle ore 16.00, l'operatore economico ha giustificato i motivi di cui al punto 1 della nota (rif. Prot. ALER): *"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"* come segue:

1. esperienza maturata sul territorio lombardo per lavori similari che consente di ottimizzare tali lavorazioni riducendone drasticamente le tempistiche di esecuzione, senza pregiudicare la qualità dei lavori;
2. ottima conoscenza del territorio di Bergamo e provincia per appalti in essere;
3. disponibilità di dati statistici desunti da rapporti di lavoro giornalieri compilati dalle maestranze per interventi di manutenzione su patrimonio edilizio ALER e pubblico;
4. disponibilità di un magazzino di stoccaggio di materiali dal quale si attinge direttamente senza dover soccombere alle distanze ed alle tempistiche delle rivendite.

A seguito del contraddittorio è stato richiesto all'operatore economico di produrre dichiarazione scritta contenente i punti sopra discussi, che verrà integrata al presente verbale quale parte integrale e sostanziale.

Nel suo complesso, per quanto esposto, si ritiene l'offerta giustificata e congrua.

EDIL MA.VI. TORINO S.R.L.:

In occasione del contraddittorio avvenuto presso la UOG di Bergamo in Via Mazzini 32/A, in data 10 ottobre 2023 alle ore 15.30, l'operatore economico ha giustificato i motivi di cui ai seguenti punti della nota (rif. Prot. ALER):

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 migliorie 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).*

come segue:

1 L'impresa garantisce il raggiungimento di tale obiettivo mediante il proprio personale, poiché tale commessa incide solo il 12% del proprio fatturato lordo e, come per appalti similari, garantisce un numero di maestranze adeguato all'entità dei lavori, sia attraverso assunzioni sul territorio, sia attraverso subappalti ai fini del raggiungimento delle 15 squadre offerte (5 squadre lavori edili, 5 squadre lavori elettrici, 5 squadre lavori idraulici).

2 L'operatore economico ha trasmesso le analisi dei prezzi delle opere impiantistiche in maniera corretta, integrate da dichiarazione del fornitore di fiducia che specifica che si tratta di interventi forniti e posati in opera.

3 L'operatore economico ha trasmesso il bilancio di esercizio al 31.12.2022, integrato con la dichiarazione sottoscritta dal commercialista dalla quale si evince che le spese generali in dettaglio valgono circa il 7% del ricavo delle vendite e delle prestazioni, come indicato nelle analisi dei prezzi.

4 L'operatore economico dichiara di avere a disposizione dati statistici desunti da rapporti di lavoro giornalieri compilati dalle maestranze per interventi di manutenzione su patrimonio edilizio ALER ed altri enti pubblici (tra cui scuole ed ospedali);

5 L'operatore economico dichiara che i punti A e B non sono stati oggetto di ulteriore valutazione economica, in quanto oneri già ricompresi in quelli di gestione di cantiere. In particolare, per il punto A,

l'operatore economico dichiara che tali accorgimenti richiesti rientrano nello standard di operatività, normalmente posto in essere per lavori simili e quindi a costo zero;

6 L'operatore economico dichiara che tale differenza è dovuta esclusivamente alla riduzione dell'incidenza dell'autocarro per i trasporti dei materiali di risulta, avendo preso in esame due località ipotetiche nella provincia di Bergamo rispetto al capoluogo, anche a seguito di sopralluoghi effettuati in maniera autonoma.

A seguito del contraddittorio è stato richiesto all'operatore economico di produrre dichiarazioni scritte contenenti i punti sopra discussi, che verranno integrate al presente verbale quali parti integrali e sostanziali.

Nel suo complesso, per quanto esposto, si ritiene l'offerta giustificata e congrua.

- alle ore 16:00 dispone la sospensione della seduta, aggiornandola al giorno 17 (diciassette) ottobre 2023 alle ore 10:45.

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