

VERBALE PER LA VERIFICA DELLE GIUSTIFICAZIONI DELL'OFFERTA ANOMALA N. 3

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 17 (diciassette) del mese di ottobre alle ore 10.45 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 2023 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;
- in data 16 (sedici) ottobre 2023 si è proceduto alla valutazione positiva delle offerte anomale degli operatori PALADINO COSTRUZIONI S.R.L. ed EDIL MA.VI. TORINO S.R.L.;

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:

AL.MA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L.:

In occasione del contraddittorio avvenuto tramite piattaforma Teams, in data 10 ottobre 2023 alle ore 14.30, l'operatore economico ha giustificato 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 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 migliorie di cui al punto "B";*
4. *L'operatore economico ha presentato preventivi giustificativi dei prezzi dei materiali non sottoscritti dalla ditta fornitrice*

come segue:

1 L'impresa garantisce il raggiungimento di tale obiettivo mediante il proprio personale e, come per appalti simili, 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). Dichiara infine di garantire il rispetto efficiente e puntuale del cronoprogramma lavori per tutta la durata dell'accordo quadro.

2 L'operatore economico conferma integralmente le tempistiche indicate nelle analisi e dichiara di avere effettuato per ogni lavorazione un'attenta disamina basata anche sulle proprie economie di scala e frutto di esperienza ventennale maturata in lavori simili, commisurata all'effettiva capacità produttiva. Tali valutazioni hanno comportato la possibilità di ridurre i tempi di manodopera indicati nei tempari per lavori simili.

3 L'operatore economico dichiara che, in merito alla miglioria di cui al punto B, il costo è composto dal costo della manodopera oltre che dalle spese generali relative alla stessa e rientra nella computazione delle singole voci di prezzo analizzate nel computo metrico di un alloggio tipo.

4 L'operatore economico, come da richiesta, integra la documentazione con n. 2 preventivi firmati dai fornitori e dichiara che, per ulteriori analisi dei prezzi, si avvale di fatture elettroniche.

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 11:15 si dispone la chiusura, convocando la seduta pubblica alle ore 9:00 di lunedì 23 ottobre 2023, al fine di rendere noto l'esito delle verifiche delle offerte anomale e procedere alle relative proposte di aggiudicazione provvisorie.

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