



**OGGETTO:** Gara per affidamento dei lavori relativi al “**Progetto e ristrutturazione della piscina Comunale**” con ubicazione alla Via Michelangelo nel Comune di Casoria. Universiadi Napoli 2019. - **RdO n. 2099164** - **CUP: C74H17000580001** **CIG: 765145004A** - Procedura negoziata (al sensi dell'art. 36 comma 6 del d.lvo 50/2016).

**VERBALE DI VERIFICA  
DELLE GIUSTIFICAZIONI DELL'OFFERTA ANOMALA  
E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA  
Art.97 del D.Lgs.50/2016**

L'anno duemiladiciotto, il giorno 06 del mese di dicembre, alle ore 10:00 presso il 7° Settore LL.PP. e Manutenzione del Comune di Casoria in via delle Puglie n. 232, a seguito procedura di gara esperita sulla piattaforma Me.Pa. conclusasi in data 31/10/2018 RdO n. 2099164 presso gli Uffici della Stazione Appaltante – Commissario Straordinario per la realizzazione dell'Universiade Napoli 2019, siti in Mostra d'Oltremare, al viale J.F. Kennedy, si è riunita la Commissione per l'esperimento della procedura negoziata in oggetto composta da:

Arch. Salvatore Napolitano in qualità di Dirigente e Presidente di commissione;

Geom. Accurso Giovanni in qualità di componente e R.U.P.;

Ing. Salomone Pietro in qualità di componente con funzioni di segretario verbalizzante;

per procedere alla verifica dell'offerta anomala ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016 relativamente al procedimento di affidamento della procedura negoziata in oggetto.

**PREMESSO E CONSIDERATO**

**Che** in data 31/10/2018 si è riunita la Commissione per l'esperimento in seduta pubblica della procedura negoziata per l'aggiudicazione dei lavori “**Progetto e ristrutturazione della piscina Comunale**” con ubicazione alla Via Michelangelo nel Comune di Casoria. Universiadi Napoli 2019, ai sensi dell'art. 36, comma 6 del D.Lgs. 50/2016;

**Che** in tale seduta, giusto verbale di gara del 31/10/2018, in relazione agli esiti delle offerte pervenute, preso atto dell'offerta contenente il massimo ribasso percentuale, con aggiudicazione provvisoriamente alla ditta PD Costruzioni s.r.l., con sede in Viale S. Antonio n. 53 Afragola (NA) l'appalto dei lavori in parola con ribasso del 35,578% pari ad un importo complessivo dei lavori € 573.355,80 oltre agli oneri per la sicurezza cantieri pari a € 10.000,00 non soggetti a ribasso e quindi per un totale di € 583.355,80.

**Che** la commissione, preso atto del ribasso offerto dalla ditta aggiudicataria, ha disposto la verifica della sua congruità ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 con i criteri e relativo procedimento previsti dal medesimo articolo, oltre a verificare nei confronti del concorrente il possesso dei requisiti di ammissione e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla gara, acquisendo la relativa documentazione tramite il sistema Avcpass d'ufficio e il regolare D.U.R.C.

**Che** con PEC del 06/11/2018 la ditta PD Costruzioni s.r.l. è stata invitata a presentare entro il giorno 22/11/2018 ore 12,00 (quindi entro 15 giorni dal ricevimento della raccomandata come previsto dall'art.97, COMMA 5. del D.Lgs.50/2016) le giustificazioni



relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara, nonché relative agli altri elementi di valutazione dell'offerta di cui al medesimo articolo 97;

**Che** la ditta PD Costruzioni s.r.l. con pec del 20/11/2018 in atti a questo settore ha fatto pervenire il plico contenente le giustificazioni per l'offerta anormalmente bassa;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**, la Commissione prima di procedere alle valutazioni della documentazione prodotta dall'Impresa, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, ricorda che:

- a) Le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;
- b) L'anomalia può anche riguardare il margine di utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile d'impresa. Peraltro, pur escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, al di sotto della quale la risposta dell'appaltatore dovrebbe considerarsi incongrua per definizione;
- c) Il D.Lgs. 50/2016 precisa che possa prendersi in considerazione, tra l'altro, le giustificazioni che riguardano l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere la prestazione, nonché il metodo e le soluzioni adottate;
- d) La verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tener conto della loro incidenza sull'offerta complessiva,
- e) Il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà del mercato ed in quella aziendale ; può, pertanto, ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per la loro rilevanza ed incidenza complessiva , rendano l'intera operazione economicamente non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante ;
- f) La motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'Amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'Amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione ripetitiva delle medesime giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza, per giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa per relationem alle giustificazioni offerte dall'impresa qualora si tratti di documentazione scritta e



depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo.

Considerato altresì che le spiegazioni di cui all'art.97 del D.Lgs.50/2016 possono, in particolare, riferirsi:

1. all'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
2. alle 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;
3. all'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente:

Considerato, infine che:

4. non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
5. non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'art. 100 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

**RICORDATO E TENUTO PRESENTE QUANTO SOPRA**, la Commissione procede quindi alla visione della documentazione presentata dalla PD Costruzioni s.r.l. riscontrando all'interno della stessa la presenza dei seguenti documenti di cui la ditta ha tenuto conto per la formulazione dell'offerta:

- Relazione
- Lista delle lavorazioni con i prezzi ribassati;
- Schede di analisi prezzi offerti;
- Elenco mezzi e dotazione di macchinari in proprietà
- Elenco attrezzature
- Allegati vari compresi preventivi e listini acquisiti dai fornitori

La Commissione procede quindi all'analisi della documentazione presentata e dopo attento lavoro di valutazione e corrispondenza con i prezzi indicati nella lista delle categorie di cui all'offerta economica presentata, ritiene l'offerta in esame **CONGRUA** per i seguenti motivi:

Le giustificazioni presentate sono esaustive per ogni singolo lavoro e fornitura da effettuare come previsto in appalto;

Dalle stesse giustificazioni si rileva la congruità dei prezzi della manodopera, dei materiali e delle altre voci determinanti i prezzi delle singole opere in appalto, tenuto conto dell'esperienza già maturata dalla ditta nell'esecuzione di lavori simili in zone limitrofe al territorio comunale di Casoria (NA), delle attrezzature che la ditta stessa ha già dislocate sul territorio medesimo, nonché delle particolari condizioni di sconto riservate alla stessa da parte dei fornitori di alcuni dei materiali previsti in contratto;

Dalle giustificazioni presentate, tenuto conto del fatto che le spese generali per definizione si rapportano ad effettivi costi d'impresa generali correnti e fissi o non continuativi, nelle singole analisi ed è stata prefissata già nell'elaborazione dell'offerta e che tale misura





dell'incidenza delle spese generali è indicata quale fattore della affidabilità dell'offerta e della sua idoneità a soddisfare l'interesse pubblico, si rileva che la ditta PD Costruzioni s.r.l. ha considerato una incidenza del 13% costante per tutte le opere;

Considerazioni analoghe a quelle svolte per le spese generali valgono per la predeterminazione, e quindi il riconoscimento, di un utile minimo di impresa ed è stata prefissata una quota di utile non inferiore al 6% ciò al fine di evitare che l'attività di esecuzione dell'appalto avvenga in perdita, situazione che non può essere ammessa dalla Pubblica Amministrazione in quanto indice della non affidabilità dell'offerta.

Pertanto, la Commissione ritiene che le giustificazioni prodotte dalla ditta PD Costruzioni s.r.l. siano sufficienti a dimostrare la NON ANOMALIA dell'offerta presentata che aveva conseguito l'aggiudicazione provvisoria con il ribasso del 35,578% sull'importo dei lavori a base di gara.

La Commissione ritiene, quindi, non necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame e, con i risultati della sua congruità ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, **decide di confermare l'aggiudicazione provvisoria** della procedura negoziata di gara alla ditta PD Costruzioni s.r.l., con sede in Viale S. Antonio n. 53 Afragola (NA).

Alle ore 12,00 la seduta della Commissione aggiudicatrice della procedura negoziata per l'esame delle presenti giustificazioni dell'offerta, viene sciolta.

Il Presidente della Commissione  
Arch. Salvatore Napolitano

Componente e R.U.P. della Commissione  
Geom. Giovanni Accurso

Componente della Commissione  
E Segretario Verbalizzante  
Ing. Pietro Salomone

