



Oggetto: Servizio di verifica della progettazione dei lavori di ristrutturazione, efficientamento energetico e adeguamento normativo dell'edificio identificato come caserma ex VV.F. sito nel Porto di Santa Giusta – Oristano” Realizzazione di un Centro Servizi Polifunzionale per la Logistica Agroalimentare (“Ce.S.P.L.A.”) CIG 9701596A47 - CUP B17H21006250005

VERBALE DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DELLA CONGRUITÀ DELLE OFFERTE

Con riferimento alla procedura indicata in oggetto,

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- in esito alle operazioni di gara relative all'appalto in oggetto, l'Offerta Tecnico-Economica presentata dalla ditta PCQ Srl - prima classificata nella graduatoria stilata considerando il totale dei punteggi attribuiti - è risultata “**anomala**” ai sensi dell'art. 97, comma 3, del Codice, in quanto sia il punteggio relativo al prezzo, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione dell'offerta tecnica, sono risultati entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.
- con nota prot. n. 12066 del 19.05.2023, il RUP chiedeva all'operatore economico **Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL**, 1° classificato, la documentazione giustificativa di cui al suddetto art. 97, al fine di consentire alla necessaria verifica di congruità dell'offerta;
- con pec del 05.06.2023, acquisita al prot. n. 13583 in pari data, l'Operatore Economico **Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL** trasmetteva la documentazione giustificativa di cui sopra;
- con pec del 15.06.2023, acquisita al prot. n. 14714 in pari data, l'Operatore Economico **Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL** rettificava la documentazione giustificativa trasmessa con nota prot. 13583 del 05.06.2023;

Considerato che il comma 4 dell'art. 97, D.Lgs n. 50/2016, stabilisce che le spiegazioni possono in particolare riferirsi a:

- a) l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- 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;

Visto il punto 5.3 “Valutazione delle offerte anormalmente basse” delle “Linee guida n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni», approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016, aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017” dove è previsto che: “Nel caso di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base



del miglior rapporto qualità/prezzo, invece, la verifica sulle offerte anormalmente basse è svolta dal RUP con l'eventuale supporto della commissione nominata ex articolo 77 del Codice.”

Preso atto che la Giurisprudenza consolidata afferma come:

- “la verifica delle offerte anomale non ha per oggetto la ricerca di specifiche e singole inesattezze dell’offerta economica, mirando invece ad accertare se l’offerta nel suo complesso sia attendibile e, dunque, se dia o non serio affidamento circa la corretta esecuzione (v., ex plurimis, Cons. St., sez. V, 23.3.2015, n. 1565)” (Consiglio di Stato, sez. III, sentenza 29.04.2015, n. 2186);
- “Un’offerta non può ritenersi anomala, ed essere esclusa da una gara, per il solo fatto che il costo del lavoro sia stato calcolato secondo valori inferiori a quelli risultanti dalle tabelle ministeriali o dai contratti collettivi, occorrendo, perché possa dubitarsi della sua congruità, che la discordanza sia considerevole e palesemente ingiustificata (Consiglio di Stato, sez. III, 2.7.2015, n. 3329 - Consiglio di Stato, sez. III, sentenza 09.12.2015, n. 5597)”;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si procede alla valutazione delle giustificazioni.

Importo a base di gara – Come previsto all’art. 2 delle Linee Guida ANAC n.1 (aggiornate al D.lgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018) recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" il corrispettivo degli incarichi e servizi di progettazione ex art. 157 Codice degli Appalti deve essere determinato facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016.

Coerentemente a quanto previsto al comma 2 del suddetto articolo la Stazione Appaltante ha fornito in sede di gara il procedimento di calcolo dei compensi anche al fine di permettere “*ai potenziali concorrenti di verificare la congruità dell'importo fissato*”.

Pertanto, pur potendo discostarsi dall'applicazione delle tariffe minime del Decreto, il punto di partenza per le valutazioni che i concorrenti avrebbero dovuto espletare in fase di gara è stato determinato prendendo a riferimento il dato "ministeriale".

Si tratta infatti di appalto di servizi che va qualificato con riferimento alla natura imprenditoriale ed all'organizzazione delle risorse, soprattutto umane, da parte dell'operatore economico, in considerazione alla complessità dell'oggetto della prestazione e della predeterminazione della durata dell'appalto.

L’operatore economico ha offerto un ribasso percentuale del 59,83%% sulla base d’asta, stimata in € 112.199,92, per un importo pari a € 45.070,70, al netto di Iva e oneri di legge, così suddiviso:

- € 8.450,76 per verifica progetto preliminare
- € 18.309,97 per verifica progetto definitivo
- € 18.309,97 per verifica progetto esecutivo



Costo del personale – L'operatore economico ha stimato il costo del personale per l'espletamento del servizio in complessivi € 28.000,00, corrispondenti a un'incidenza del 62,12% sull'importo offerto.

Il suddetto costo è stato calcolato preventivando un impegno pari a 560 ore /uomo con l'impiego di 13 unità.

Si rileva in merito che la determinazione dei costi orari e dell'impegno complessivo indicati nella documentazione giustificativa appaiono ragionevoli e coerenti, risultando evidentemente determinati sulla base dell'organizzazione dell'operatore economico e di una produttività dei tecnici che risulta nota allo stesso operatore economico. Tali valutazioni, peraltro difficilmente riscontrabili dalla Stazione Appaltante, esulano dalla competenza della stessa. A tal riguardo si ricorda come l'Appaltatore conserva sempre la propria autonomia alla quale si accoppia la propria discrezionalità tecnica ed organizzativa.

Alla luce di quanto sopra esposto, per quanto riguarda il costo del personale indicato per l'effettuazione della commessa, si ritiene che il giudizio debba essere di non anomalia dell'offerta.

Spese generali - L'operatore economico ha quantificato le spese generali in complessivi € 9.014,14, incidenti per il 20,00% sull'importo offerto, esplicitandole spese amministrative; gestione sede e attrezzature; formazione del personale; cauzioni; polizza generale R.C. e verso terzi; spese per cauzione definitiva; spese per stipula e registrazione contratto; spese di pubblicazione;

Spese per trasferte e sopralluoghi, viaggi - L'operatore economico ha quantificato le spese per trasferte etc in complessivi € 3.000,00 incidenti per il 6,66 % sull'importo offerto;

Imprevisti - L'operatore economico ha quantificato le spese per gli imprevisti in complessivi € 1.400,00 incidenti per il 3,11 % sull'importo offerto;

Utile di impresa - L'operatore economico ha quantificato le spese per gli imprevisti in complessivi € 3.556,57 incidenti per il 7,89 % sull'importo offerto;

Si rileva che al di fuori dei casi in cui il margine positivo risulti pari a zero, non è possibile stabilire una soglia minima di utile al di sotto della quale l'offerta deve essere considerata anomala, poiché anche un utile apparentemente modesto può comportare un vantaggio significativo, sia per la prosecuzione in sé dell'attività lavorativa, sia per la qualificazione, la pubblicità, il curriculum derivanti per l'impresa dall'essere aggiudicataria e aver portato a termine un appalto pubblico (Cons. Stato, Sez. V, 29 maggio 2017, n. 2556; 13 febbraio 2017, n. 607; 25 gennaio 2016, n.242)

Alla luce di quanto sopra esposto, per quanto riguarda l'importo dell'utile stimato per l'effettuazione della commessa, si ritiene che il giudizio debba essere di non anomalia dell'offerta.



I giustificativi trasmessi da PCQ Srl, hanno descritto:

1. l'economia del processo di esecuzione dei servizi offerti;
2. il costo del personale, che non risulta inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'articolo 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016
3. le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per prestare i servizi offerti;
4. il rispetto degli obblighi di cui all'Art. 30, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

Sulla base della documentazione acquisita si è verificato come l'offerta presentata dall' operatore economico sia congrua.

I corrispettivi che l'operatore ricaverà dall'appalto del servizio tecnico sono sufficienti a coprire i costi che il medesimo soggetto dovrà sostenere per l'espletamento del servizio.

Le giustificazioni presentate collocano l'offerta entro parametri di realistica credibilità, pertanto, l'offerta si considera congrua e attendibile.

**Il Rup
Ing. Valentina Gallisai**