



Intervento di “adeguamento antincendio del Presidio Ospedaliero di Monfalcone”.  
Procedura aperta ex art. 157, art. 60 e art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 per l’affidamento dei servizi tecnici di ingegneria e architettura di cui all’art. 3, lettera vv) del codice.  
CUP F42C18000130002. CIG 7725378F96.

## VERBALE DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA ANOMALA

### PREMESSA

- con Determinazione n. 399 del 06/05/2020 è stata indetta, ai sensi dell’art. 157, c. 2, ultimo periodo del D. Lgs. n. 50/2016 e smi, una procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell’art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi, per l’affidamento, sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95, comma 3, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e smi, dei seguenti servizi tecnici, finalizzati alla realizzazione dell’intervento di “Lavori di adeguamento antincendio del P.O. di Monfalcone”, per un importo complessivo posto a base di gara pari a € 301.640,31:
  - rivisitazione della progettazione preliminare complessiva (art. 23, comma 6, D. Lgs n. 50/2016 e smi);
  - predisposizione del progetto definitivo (art. 23, comma 7, D. Lgs n. 50/2016 e smi);
  - predisposizione del progetto esecutivo (art. 23, comma 8, D. Lgs n. 50/2016 e smi);
  - svolgimento delle funzioni di direzione lavori, assistenza, misura e contabilità,
  - redazione certificato di regolare esecuzione/collaudo (art. 101 del D. Lgs n. 50/2016 e smi);
  - svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (artt. 91 e 92 del D. Lgs. n. 81/2008);
- ai fini della procedura di gara, si è utilizzata la piattaforma telematica di e-procurement denominata eAppalti che la regione FVG ha messo a disposizione per la gestione completa dell’intero ciclo di vita degli appalti, dalla programmazione alle procedure di gara, alla stipulazione del contratto, esecuzione dei lavori, collaudo e trasparenza;
- entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, previsto per il giorno lunedì 15 giugno alle ore 12.00, n. 5 offerte risultavano caricate sul portale eAppalti FVG;
- con Decreto del D.G. n. 566 dd. 26 giugno 2020 è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- la Commissione Giudicatrice si è riunita:
  - in data 01/09/2020 per la valutazione delle risposte amministrative procedendo all’apertura delle relative buste;

- in data 15/09/2020 per esaminare la documentazione pervenuta a seguito della richiesta di soccorso istruttorio del 01/09/2020 caricata dalla ditta T.H.E.Ma in data 07/09/2020 sul portale, così completando la valutazione amministrativa e ammettendo alla valutazione tecnica i seguenti Operatori Economici:
  - AREA TECNICA S.R.L.;
  - COOPROGETTI S.C.R.L.
  - INM and Partner;
  - Studio Tecnico Comar;
  - T.H.E.M.A.
- in data 15/09/2020 per effettuare la valutazione delle buste tecniche pervenendo agli esiti della valutazione tecnica;
- in data 22/09/2020 per procedere alla valutazione dell'offerta economica formulata dagli Operatori Economici;
- ad esito della seduta del 22/09/2020 la Commissione Giudicatrice formulava la graduatoria della gara con proposta di aggiudicazione provvisoria all'Operatore Economico INM and Partner s.r.l. in San Donà di Piave (VE), come da verbali di gara presenti nella piattaforma di eAppalti visibili a tutti gli OO.EE., e come peraltro agli stessi comunicato mediante la funzionalità messaggi del sito di e-procurement eAppalti il 22 settembre 2020;
- con verbale del 22 settembre 2020 l'offerta dell'Operatore Economico risultava anomala ai sensi dell'art. 97, comma 3, del d. lgs. 50/2016 in quanto la predetta ditta ha totalizzato un punteggio tecnico dell'85% rispetto al massimo e pari al 100% di quello economico;
- pertanto, nella medesima data, la Commissione Giudicatrice ha richiesto al Rup di attivare il subprocedimento di valutazione dell'anomalia dell'offerta;
- con nota del 25/09/2020 alle ore 12:19, trasmessa mediante la funzionalità messaggi della piattaforma eAppalti, il Rup richiedeva alla INM and Partner di presentare le giustificazioni relative all'offerta anomala presentata in sede di gara, così come già previsto al punto 20 del disciplinare di gara, e segnatamente:

*<<La documentazione deve contenere gli elementi giustificativi relativi alle voci di prezzo che concorrono a formare il 100% dell'importo complessivo posto a base di gara, nonché le giustificazioni relative agli altri elementi di valutazione dell'offerta.*

*Le giustificazioni, possono riguardare, a titolo esemplificativo:*

- *economia del metodo di prestazione del servizio;*
- *soluzioni tecniche adottate;*
- *condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per prestare i servizi;*
- *altre condizioni che il concorrente ritenga rilevanti.*

*Le giustificazioni relative alle voci di prezzo dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:*

*a) valutazione delle spese generali e utile, redatta utilizzando la SCHEDA E1 predisposta dalla stazione appaltante o similare;*

*b) analisi dei costi, utilizzando la SCHEDA E2 predisposta dalla Stazione appaltante o similare;*

*c) giustificazioni a sostegno di quanto riportato nelle SCHEDE E1 ed E2 (o similari), ossia il supporto documentale di approfondimento necessario a dimostrare la veridicità e quindi la sostenibilità tecnica ed economica della propria offerta.*

*Le giustificazioni relative agli altri elementi di valutazione dell'offerta dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:*

a) *Relazione adeguatamente motivata sulla fattibilità delle scelte adottate dal concorrente, riportate nell'Offerta tecnica;*

b) *Relazione illustrativa delle modalità di svolgimento del servizio oggetto della gara;*

c) *Relazione adeguatamente motivata a giustificazione della riduzione percentuale offerta dal concorrente sul tempo massimo fissato dal bando di gara per l'espletamento delle prestazioni, risultante dalla SCHEDA B.*

*A corredo dei "giustificativi" il concorrente potrà allegare l'eventuale motivata e comprovata dichiarazione che indichi quali informazioni fornite con i giustificativi stessi costituiscano segreti tecnici o commerciali e quindi sottratti all'accesso.*

*Si precisa, infine, che le giustificazioni dell'offerta costruiranno documenti contrattuali assieme alle altre Documentazioni costituenti l'Offerta>>.*

- con nota del 2 ottobre 2020 trasmessa mediante la funzionalità messaggi della piattaforma eAppalti, la ditta INM and Partner formulava al Rup alcune richieste di chiarimenti, che venivano da quest'ultimo riscontrate con nota del 7 ottobre 2020 assegnando alla ditta il termine finale del 15 ottobre per la presentazione delle giustificazioni;
- con nota del 15 ottobre 2020 trasmessa mediante la funzionalità messaggi della piattaforma eAppalti, la ditta INM and Partner ha inoltrato i seguenti documenti per giustificare l'offerta anomala avanzata in sede di gara:
  - Relazione giustificativa sulle modalità di svolgimento del servizio oggetto della gara;
  - Schede E1 ed E2;
  - Relazione motivata a giustificazione della riduzione percentuale offerta dal concorrente;
  - Dichiarazione Segreti Tecnici e Commerciali.
- Il Rup procedeva all'esame della documentazione pervenuta e formulava richiesta di ulteriori chiarimenti alla ditta trasmessi mediante la funzione messaggi del sito di eprocurement eAppalti in data 22/10/2020; in particolare, il Rup formulava i seguenti quesiti all'Operatore Economico:
  - <<- si chiede di precisare ove sono inseriti all'interno della colonna esecuzione della scheda E2, i costi relativi allo svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e, nel caso, quale quota parte è ad esso riferibile;*
  - vogliate rapportare il superiore calcolo con la durata ipotetica dei lavori da Voi considerata per la formulazione dell'impegno orario dei singoli professionisti, ivi comprese le indennità di trasferta dalla sede al cantiere;*
  - vogliate dettagliare e indicare dove sono state inserite le spese vive di trasferta dalla sede al cantiere;*
  - si chiede di indicare eventuali oneri e tasse inerenti la struttura adibita a sede ed, eventualmente, dove sono state allocate tali spese>>.*
- in riscontro a tale richiesta, la ditta INM and Partner chiedeva chiarimenti, come da messaggio sul sito di e-procurement eAppalti del 22/10/2020 alle ore 16:44;
- il Rup rispondeva alla richiesta di chiarimenti con messaggio del 23/10/2020;
- l'Operatore Economico riscontrava la richiesta di chiarimenti il 27/10/2020, inoltrando a mezzo della funzione messaggi del sito di e-procurement eAppalti i seguenti documenti:
  - Giustificativo Ribasso rev01;
  - Relazione Integrativa rev00;
  - Schede E1+E2 rev;
- ad esito della documentazione pervenuta il Rup chiedeva ulteriori chiarimenti, come da messaggio inoltrato all'Operatore Economico il 29/10/2020;
- la ditta INM and Partner riscontrava la richiesta il 30/10/2020 inoltrando file denominato Lettera di risposta del 30.10.2020;

La stampa delle comunicazioni intercorse con l'Operatore Economico è allegata alla presente mentre la documentazione integrale è conservata negli archivi di questa S.C.;

Ritenute esaurienti le risposte fornite dalla ditta INM and Partner, il Rup così esprime le proprie valutazioni in merito all'anomali dell'offerta.

Per quanto sopra esposto, il giorno 5 novembre 2020 presso gli Uffici della S.C. GESTIONE PATRIMONIO E TECNOLOGIE di ASUGI, il Responsabile Unico del Procedimento arch. Mauro Baracetti procede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art. 97 del d. lgs. 50/2016 per la verifica della congruità dell'offerta presentata dalla ditta INM and Partner s.r.l. risultata prima in graduatoria con un punteggio di 59,541 per l'offerta tecnica ed un punteggio di 30,000 per l'offerta economica (punteggio complessivo di 89,541).

#### CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA ANOMALA

La valutazione della documentazione prodotta dalla ditta INM and Partner s.r.l. viene condotta alla stregua dei principi consolidati espressi in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala sia dalla giurisprudenza che dall'Autorità nazionale Anticorruzione. A tal proposito, si ritiene significativo riportare i canoni interpretativi che fungono da guida all'esame delle giustificazioni adottate dall'Operatore Economico nella valutazione dell'anomalia dell'offerta:

- *in presenza di un'offerta che si sospetti anomala, la stazione appaltante è tenuta ad avviare il subprocedimento di verifica previsto dal suddetto articolo, svolgendo, in sede di valutazione dell'offerta, un giudizio di natura tecnica teso ad appurare, in collaborazione con i concorrenti interessati, congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata (parere di precontenzioso di cui alla delibera n. 475 del 23/05/2018);*
- *nell'esecuzione della verifica di anomalia devono essere contemperati i diversi interessi che vengono in rilievo: da un lato, l'interesse dell'amministrazione, che è quello di conseguire la (ragionevole) certezza che l'operatore economico abbia formulato un'offerta basandosi su elementi oggettivi e ben ponderati, tali da assicurare la compatibilità con la futura esecuzione a regola d'arte della prestazione; dall'altro, l'interesse dell'operatore economico, che è, invece, quello di poter divenire il futuro aggiudicatario dell'appalto, sfruttando tutte le particolari situazioni imprenditoriali a lui favorevoli, essendo ammesso, ove occorresse, a giustificare nei confronti della stazione appaltante la serietà della propria offerta (parere di precontenzioso di cui alla delibera n. 620 del 7/6/2017);*
- *il procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta non mira ad individuare specifiche e singole inesattezze nella sua formulazione ma, piuttosto, ad accertare in concreto se la proposta economica risulti nel suo complesso seria e attendibile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto e se i prezzi offerti trovino rispondenza nella realtà, sia di mercato che aziendale, cioè se gli stessi siano verosimili in relazione alle modalità con cui si svolge il lavoro, alle dimensioni dell'azienda, alla capacità di effettuare acquisti convenienti o di realizzare particolari economie, anche di scala (Cons. St., sez. V, 3 aprile 2018, n. 2053);*
- *si tratta dunque di valutazione di tipo globale e sintetico, e non tesa ad appurare la presenza di singole voci di prezzo eventualmente ritenute incongrue, e prive di effettiva incidenza sull'offerta economica nel suo insieme (parere di precontenzioso di cui alla delibera n. 1083 del 21/11/2018);*
- *la verifica di congruità di un'offerta sospetta di anomalia non può essere effettuata attraverso un giudizio comparativo che coinvolga altre offerte, perché va condotta*

*con esclusivo riguardo agli elementi costitutivi dell'offerta analizzata ed alla capacità dell'impresa – tenuto conto della propria organizzazione aziendale e, se del caso, della comprovata esistenza di particolari condizioni favorevoli esterne – di eseguire le prestazioni contrattuali al prezzo proposto, essendo ben possibile che un ribasso sostenibile per un concorrente non lo sia per un altro, per cui il raffronto fra offerte differenti non è indicativo al fine di dimostrare la congruità di una di esse (Cons. St., sez. III, 9 ottobre 2018, n. 5798);*

- *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. St., sez. V, 13 febbraio 2017, n. 607 e 25 gennaio 2016, n. 242; id., sez. III, 22 gennaio 2016, n. 211 e 10 novembre 2015, n. 5128);*
- *Considerato che la verifica della congruità di un'offerta ha natura globale e sintetica, vertendo sull'attendibilità della medesima nel suo insieme onde il relativo giudizio non ha per oggetto la ricerca di singole inesattezze dell'offerta economica ... il corretto svolgimento del procedimento presuppone sì l'immodificabilità dell'offerta, ma la sicura modificabilità delle giustificazioni, nonché l'ammissibilità di giustificazioni sopravvenute e di compensazioni tra sottostime e sovrastime, purché l'offerta risulti nel suo complesso affidabile al momento dell'aggiudicazione e a tale momento dia garanzia di una seria esecuzione del contratto (cfr. Cons. St., sez. V, 8 gennaio 2019 n. 171 e delibera n. 475 del 23 maggio 2018 di ANAC).*

Tanto premesso sulla funzione e le modalità con cui deve articolarsi la valutazione dell'offerta anomala, si procede all'analisi dei documenti prodotti dall'OE ed in particolare degli elementi di costo relativi al servizio offerto al fine di definire se, con ragionevole certezza, non vi siano sottostime delle attività e dei relativi costi, i prezzi indicati dall'OE sia coerenti con quelli medi di mercato, e più in generale sull'attendibilità dell'offerta formulata dal concorrente, ed infine che l'offerta garantisca sufficientemente nel suo insieme la Stazione Appaltante sull'eseguibilità a regola d'arte del servizio richiesto.

#### ESAME DELL'OFFERTA ANOMALA

La ditta INM and Partner s.r.l. ha fornito entro i termini previsti le giustificazioni contenenti le motivazioni relative sia alle voci di prezzo che formano il 100% dell'importo complessivo a base di gara, che gli altri elementi di valutazione dell'offerta e, per l'effetto, anche gli elementi e criteri tecnici.

Il percorso logico argomentativo che ha determinato l'offerta così come formulata dall'Operatore Economico, è stato sintetizzato sia nelle schede E1 ed E2, già indicate dal disciplinare di gara, che nella relazione giustificativa sulle modalità di svolgimento del servizio oggetto della gara e nella relazione motivata a giustificazione della riduzione percentuale offerta dal concorrente.

Con i predetti documenti la ditta INM and Partner rappresenta che:

- L'Operatore Economico è già in possesso di server aziendale che, ai fini della formulazione dell'offerta e dei suoi elementi, dovrà ospitare il portale informativo che consentirà la condivisione dei file tra postazioni remote;
- Il render non costituisce un costo ulteriore stante che l'O.E. possiede sistemi informatici che consentono la progettazione in BIM;

- L'Operatore Economico non ha costi relativi alla sede;
- Le attività di cantiere ed i controlli connessi saranno svolte mediante mediante piattaforma ACCA Primus Platform, già in possesso dell'O.E.;
- L'O.E. dichiara che la descrizione dettagliata del monte ore stimato all'interno del quadro economico garantisce, in fase di direzione dei lavori, di eseguire settimanalmente le attività come descritte in fase di offerta tecnica;
- Tutte le attività che costituiscono il servizio oggetto di offerta, individuate in termini tanto di monte ore quanto di personale dedicato, sono compiutamente elencate e rappresentate quali elementi di costo nella scheda E2: gli importi ivi indicati appaiono conformi alle previsioni in materia di compensi professionali;
- L'Operatore Economico ha dato evidenza dei costi specifici connessi all'incarico con la compilazione della scheda E2.

Ad un attento esame delle giustificazioni formalizzate dall'O.E. si è ritenuto tuttavia opportuno e necessario, al fine di valutare la serietà e l'adeguatezza dell'offerta nel rispetto dei principi qui *supra* indicati, approfondire il riparto di costi relativi alla fase esecutiva del progetto ed alle attività in questa fase previste (D.L./C.S.E.).

Per tale ragione questo Rup formulava, con messaggio del 22/10/2020 già indicato in premessa, richiesta di ulteriori chiarimenti, come qui di seguito indicato:

*<<si chiede di precisare ove sono inseriti all'interno della colonna esecuzione della scheda E2, i costi relativi allo svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e, nel caso, quale quota parte è ad esso riferibile;*

*- vogliate rapportare il superiore calcolo con la durata ipotetica dei lavori da Voi considerata per la formulazione dell'impegno orario dei singoli professionisti, ivi comprese le indennità di trasferta dalla sede al cantiere;*

*- vogliate dettagliare e indicare dove sono state inserite le spese vive di trasferta dalla sede al cantiere;*

*- si chiede di indicare eventuali oneri e tasse inerenti la struttura adibita a sede ed, eventualmente, dove sono state allocate tali spese>>.*

L'operatore economico, a questo punto, formulava istanza di meglio esplicitare il quesito di chiarimento e il Rup così rispondeva: *<<si chiede di precisare onorari, competenze e spese di trasferta inerenti tutta la fase esecutiva, e cioè sia per la direzione dei lavori che per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione>>.*

In riscontro la ditta INM and Partner inviava la documentazione già descritta in premessa e segnatamente:

- Scheda E1+E2;
- Relazione integrativa rev. 00 del 26/10/2020;
- Giustificativa del ribasso rev. 01 del 26/10/2020.

Con la documentazione in questione l'operatore Economico così argomenta la propria offerta:

- L'attività del CSP, da considerarsi interdisciplinare e suddivisa in tutte le fasi della progettazione, era stata inserita alla voce "altre prestazioni escluse quelle sopra indicate" delle relative voci della scheda E2 che, a seguito della richiesta del Rup, veniva revisionata con indicazione ed esplicitazione dell'attività in questione;
- L'indennità di trasferta è ricompresa nei costi orari dichiarati per i singoli professionisti; dall'esame della scheda E2 si rileva che tale voce di costo risulta conforme alle previsioni in materia di compensi professionali;
- Le spese di trasferta erano state già calcolate dalla ditta e inserite all'interno dei costi utenze: di tali spese comunque l'Operatore Economico ha dato più chiara evidenza precisando altresì che, gestendo altre commesse in Friuli Venezia Giulia, nella

formulazione della propria offerta economica ha tenuto in considerazione possibili economie nei trasferimenti;

- Le spese fisse di sede sono pari a zero altresì considerato che il personale della sede di San Donà di Piave (sede da considerarsi quale base operativa per i servizi di cui al presente affidamento) lavora esclusivamente in smart working mentre il personale della sede della E.T.S. in regime misto; tuttavia le spese di sede sono da considerarsi spalmate su tutte le commesse in carico alle società e, considerata l'incidenza del fatturato della commessa in oggetto, sono pari a zero;
- In riscontro alla richiesta del Rup, l'Operatore Economico precisa che l'offerta è formulata su una stima della durata dei lavori di 6 mesi.

All'esito dell'attento esame della documentazione qui sopra indicata il Rup, pur ritenendo la durata dei lavori stimata in mesi 6 conforme a lavori analoghi e similari già effettuati presso questa S.C. e comunque non incoerente con quanto rilevabile dall'esperienza in materia di esecuzione di lavori pubblici, rilevando alcune discordanze nelle giustificazioni rese, fra le quali la più importante sulla diversa previsione di durata della fase esecutiva nei documenti inviati dalla ditta (un anno invece che sei mesi), ritenuto altresì che tali discordanze potrebbero in ipotesi impattare sulla remuneratività dell'offerta, chiedeva ulteriori delucidazioni a tal riguardo.

L'Operatore Economico con nota inviata il 30/10/2020 mediante la funzionalità messaggi della piattaforma eAppalti fvg, ha riscontrato la richiesta del Rup precisando che:

- i giorni di progettazione su cui è stata tarata l'offerta sono pari a 180 giorni così come previsto dal disciplinare di gara;
- la durata effettiva del cantiere è ipotizzata di 6 mesi, durata ampiamente sufficiente per realizzare circa 1,1 milioni di euro di opere in quanto comporta una produzione mensile media inferiore a 0,2 milioni di opere che per i lavori in oggetto rientra ampiamente nella possibilità di qualsiasi impresa;
- a corredo dei superiori chiarimenti si allega certificazione a firma dell'A.D. della Fondazione Opera San Camillo in Milano da cui si evince la durata di lavori similari pari a mesi quattro.

## CONCLUSIONI

Alla luce dei chiarimenti resi dall'operatore economico anche a seguito della richiesta di giustificazione e della richiesta di ulteriori chiarimenti, l'offerta formulata dall'Operatore Economico INM and Partner deve ritenersi non anomala.

In particolare si evidenzia che:

- tutti i costi rappresentati sono congruenti con la tipologia di attività e comunque conformi ai compensi risultanti dall'applicazione delle norme di legge pertinenti;
- la durata dei lavori, sulla cui stima è stata redatta l'offerta, è coerente con altre tipologie di lavori similari;
- l'offerta, così come formulata e documentata garantisce un utile del 7% all'Operatore economico e dunque superiore alla soglia di sbarramento del 5% previsto nel disciplinare di gara;
- l'offerta si presenta nel suo insieme seria e attendibile e soddisfa l'esigenza della Stazione appaltante di assicurare la compatibilità con la futura esecuzione a regola d'arte della prestazione.

Per le superiori ragioni, il Rup ritiene che le giustificazioni prodotte dal concorrente INM and Partners siano sufficienti a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità, non ritenendo dunque necessario acquisire nuovi chiarimenti o giustificazioni.

Dichiara chiusa la verifica di anomalia dell'offerta e rimette il presente verbale e gli atti ad esso allegati alla Commissione Giudicatrice per le determinazioni di propria competenza.

Gorizia, 5 novembre 2020

Il R.U.P.  
Dott. Arch. Mauro BARACETTI