



Città metropolitana di Venezia

Città metropolitana
di Venezia

Protocollo 0029562

del 06/04/2016

Cl. n. IV.3

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A)

Via Forte Marghera n. 191 - 30173, Venezia - Mestre

PEC: contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

SUA per conto del Comune di Stra

Procedura di aggiudicazione dell'appalto avente ad oggetto l'affidamento dei "Lavori di restauro e risanamento conservativo di villa Loredan – opere di completamento" CUP H47E14000200006 - C.I.G. n. 6527764144.

VERBALE n. 7 DEL 01/04/2016

Richiamati:

- Il verbale di gara n.1 del 22/02/2016;
- Il verbale di gara n.2 del 26/02/2016;
- Il verbale di gara n.3 del 26/02/2016;
- Il verbale di gara n.4 del 29/02/2016;
- Il verbale di gara n.5 del 02/03/2016;
- Il verbale di gara n.6 del 07/03/2016;
- la nota protocollo n. 20215 del 08/03/2016 della Città metropolitana, volta a verificare la congruità dell'offerta presentata in applicazione dell'articolo 86, comma 2 del D.Lgs. 163/2006, inviata in pari data all'operatore economico formato dalla costituenda A.T.I. tra MAC Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Francese Giuseppe (mandante), Zorzi Impianti S.r.l. (mandante), Termotecnica Europa S.r.l. (mandante) risultato primo in graduatoria, in quanto sia il punteggio conseguito nell'offerta tecnica che il punteggio conseguito nell'offerta economica sono risultati entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara;

- la nota dell'operatore economico del 22/03/2016, acquisita al protocollo n. 24615 e n. 24623 del 22.03.2016, con la quale sono state fornite le giustificazioni richieste;

Tutto ciò premesso,

l'anno duemilasedici, il giorno uno, del mese di aprile (01.04.2016) alle ore nove e quindici (9.15), presso la sede della Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera n. 191 Venezia – Mestre al piano 0 sala blu, si è riunita in seduta riservata la Commissione Giudicatrice così composta:

- dott. Angelo Brugnerotto, in qualità di Presidente;
- arch. Manuele Basso, in qualità di componente;
- ing. Matteo Morandina, in qualità di componente;
- rag. Emiliano Gasparini, quale segretario con funzioni verbalizzanti.

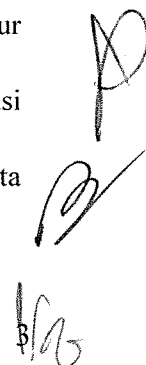
IL PRESIDENTE, nonché responsabile del procedimento

- dichiara aperta la seduta riservata;
- ricorda che l'odierna riunione è dedicata alla valutazione degli elementi giustificativi presentati dall'operatore economico formato dalla costituenda A.T.I. tra MAC Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Francese Giuseppe (mandante), Zorzi Impianti S.r.l. (mandante), Termotecnica Europa S.r.l. (mandante), primo classificato nell'appalto per i lavori in oggetto, nei cui confronti è stato avviato il procedimento di verifica di congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 86, comma 2, del D.Lgs. 163/06;
- dà atto che le giustificazioni sono pervenute entro i termini assegnati e si compongono di:
 - Fascicolo 1 – Relazione Generale, a sua volta strutturata in:
 1. Analisi dei costi
 2. Condizioni particolarmente favorevoli
 3. Costi per lo svolgimento dell'appalto
 - 3.1 Manodopera

- 3.2 Materiali
- 3.3 Mezzi d'opera, attrezzature e noleggi
- 3.4 Altri costi
- 4. Valutazione economica delle spese generali
- 5. Spese relative alla sicurezza
- 6. Valutazione economica dell'utile d'impresa
- o Fascicolo 2 Documentazione amministrativa, sua volta strutturata in:
 - 1. Costo manodopera
 - 2. Libro cespiti
 - 3. Bilancio
 - 4. Documentazione relativa alle spese sostenute per la sicurezza
- o Fascicolo 3 Giustificazioni voci di prezzo, contenente oltre alle giustificazioni delle singole voci, anche l'analisi dei prezzi elementari componenti la voce stessa, nonché le offerte dei fornitori/sub-affidatari.

Prima di procedere alle valutazioni della documentazione prodotta dall'operatore economico, la Commissione, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala ricorda che:

- 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;
- 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 di impresa. Peraltro, pur escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la risposta



dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione;

- il D.Lgs 163/2006 precisa che possono prendersi in considerazione, fra l'altro, le giustificazioni che riguardino l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere i servizi nonché il metodo e le soluzioni adottate;
 - 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 di 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 economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante;
 - 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 l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza per il 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 addotte dalla ditta qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dalla società concorrente, 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;
- La Commissione procede quindi all'analisi della documentazione trasmessa dalla suddetta costituenda A.T.I. tra MAC Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Francese Giuseppe (mandante), Zorzi Impianti S.r.l. (mandante), Termotecnica Europa S.r.l. (mandante) e dopo attento e ponderato lavoro di valutazione ritiene, nel suo complesso, l'offerta in esame congrua e non anomala per i seguenti motivi:



- le giustificazioni presentate sono esaustive e dalle stesse si rileva la congruità dei costi dichiarati per ogni singola voce che concorre a determinare il prezzo offerto;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia, per relationem, alle giustificazioni presentate dalla costituenda A.T.I.;
- dalle giustificazioni delle analisi rileva anche la congruità dei costi rispetto al prezzo offerto nel quale è già compresa la percentuale per spese generali e l'utile di impresa accettabili e remunerativi per l'intervento di cui trattasi.

Pertanto, la Commissione ritiene che le singole voci economiche prodotte dalla costituenda A.T.I. tra MAC Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Francese Giuseppe (mandante), Zorzi Impianti S.r.l. (mandante), Termotecnica Europa S.r.l. (mandante) a giustificazione del prezzo complessivo siano sufficienti a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata che aveva conseguito sull'offerta tecnica punti 63,505 su 65 e punti 35 su 35 nell'offerta economica.

Alla luce di quanto sopra la Commissione ritiene non necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame.

LA COMMISSIONE DI GARA

Per tutto quanto sopra esposto, conferma la graduatoria provvisoria stabilita nella seduta pubblica del 07.03.2016 che viene approvata in via definitiva e che qui di seguito si riporta:

POSIZIONE	OPERATORI ECONOMICI	PUNTEGGIO TOTALE
1° Classificato	Costituenda A.T.I. tra MAC Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Francese Giuseppe (mandante), Zorzi Impianti S.r.l. (mandante), Termotecnica Europa S.r.l. (mandante)	98,505
2° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Edilit Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Fabbian Impianti S.r.l. (mandante) e Antichità & Restauro S.n.c. (mandante)	85,557
3° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Lares – Lavori di Restauro S.r.l. (capogruppo) e Bilfinger Sielv Facility Management S.r.l. (mandante)	85,542
4° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Costruzioni Edili Parpajola S.r.l. (capogruppo) e Passarella Giordano (mandante) e RE.T.I.C.E. S.r.l. (mandante)	81,629
5° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Eurocostruzioni S.r.l. (capogruppo) e Elettrotek S.r.l. (mandante)	75,201
6° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Edilrestauri S.r.l. (capogruppo) e Terme Idraulica S.n.c. (mandante)	57,993

7° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Costruzioni e Restauri G. Salmistrari S.r.l. (capogruppo) e Nerio Trolese S.r.l. (mandante) e SERES di Martina Serafin S.a.s. (mandante)	57,217
8° Classificato	Costituenda A.T.I. tra Nerobutto Tiziano & Francesco S.n.c. (capogruppo) e AP Elettrica S.n.c. (mandante)	56,307

Dichiara, in via definitiva, il concorrente formato dalla Costituenda A.T.I. tra MAC Costruzioni S.r.l. (capogruppo) e Francese Giuseppe (mandante), Zorzi Impianti S.r.l. (mandante), Termotecnica Europa S.r.l. (mandante) di Resana (TV), aggiudicatario provvisorio dell'appalto in oggetto, avendo conseguito il maggior punteggio complessivo (98,505/100,00) nella graduatoria finale, per l'importo complessivo offerto di € 1.147.328,50 (comprensivo di euro 43.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA e alle condizioni dell'offerta tecnica proposta.

Si dà atto che l'aggiudicatario provvisorio ha indicato per l'eventuale subappalto le seguenti lavorazioni:

- Opere di restauro beni immobili sottoposti a tutela categoria OG 2;
- Opera da restauratore categoria OS 2-A;
- Realizzazione di impianti elettrici interni, ecc.. categoria OS 30;
- Realizzazione di impianti termici e di condizionamento categoria OS 28;
- Posa acciaio per c.a. categoria OG 2;
- Realizzazione pavimento alla veneziana categoria OG 2;
- Opere di piastrellista categoria OG 2;
- Opere da cartongessista categoria OG 2;
- Opere da serramentista categoria OG 2;
- Opere da falegname categoria OG 2;
- Opere da lattoniere categoria OG 2;
- Opere di carpenteria categoria OG 2;
- Opere da marmista categoria OG 2;

- Installazione ascensore categoria OG 2;
- Posa elementi prefabbricati in cls categoria OG 2;
- Realizzazione opere a verde categoria OG 2;

Si dà atto, inoltre, che i lavori saranno eseguiti secondo le seguenti quote:

- MAC Costruzioni S.r.l. uni personale: 35,63% del totale dei lavori (100% della categoria prevalente OG 2);
- Francese Giuseppe: 24,71% del totale dei lavori (100% della categoria scorporabile OS 2-A);
- Zorzi Impianti S.r.l.: 22,03% del totale dei lavori (100% della categoria scorporabile OS 30);
- Termotecnica Europa S.r.l.: 17,63% del totale dei lavori (100% della categoria scorporabile OS 28).

IL PRESIDENTE

Dispone che del presente verbale sia data pubblicazione sul sito web www.cittametropolitana.ve.it, nella sezione Bandi SUA, dedicata alla procedura in oggetto.

La documentazione di gara viene custodita in un armadio cassaforte sottratto al pubblico accesso, ubicato presso il Servizio gestione procedure contrattuali. Il rag Emiliano Gasparini viene designato custode della documentazione.

La seduta termina alle ore 11.00

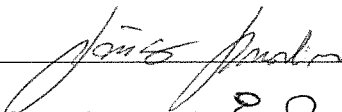
IL PRESIDENTE (dott. Angelo Brugnerotto)



IL COMPONENTE (arch. Manuele Basso)



IL COMPONENTE (ing. Matteo Morandina)



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (rag. Emiliano Gasparini)

