



GG/DC/sc

Prot. n. 107861 del 27.07.2018

Titolo IX Classe 2 Fascicolo N. 35

Rep. 154/2018

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di verifica e di supporto alla validazione dei progetti definitivo ed esecutivo relativi al restauro e miglioramento sismico dei palazzi storici dell'Università degli Studi di Ferrara, siti sull'asse di via Savonarola e danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 - Lotto 1: Palazzo Renata di Francia, Palazzo Strozzi, Palazzo Tassoni-Mirogli, CUP F78F13000080003, CIG 7399303200.

VERBALE DI VERIFICA DELL'ANOMALIA DELL'OFFERTA

PREMESSO CHE

- In data 2 marzo 2018 è stata bandita la procedura aperta per l'affidamento del servizio di verifica e di supporto alla validazione dei progetti definitivo ed esecutivo relativi al restauro e miglioramento sismico dei palazzi storici dell'Università degli Studi di Ferrara, siti sull'asse di via Savonarola e danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, articolata in 2 lotti:
 - lotto 1: Palazzo Renata di Francia, Palazzo Strozzi, Palazzo Tassoni-Mirogli, CUP F78F13000080003, CIG 7399303200;
 - lotto 2: Palazzo Gulinelli, CUP F78F13000080003, CIG 73993042D3,da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- in data 18/04/2018 si è svolta la prima seduta pubblica di gara, a cui sono seguite in date 21/05/2018 e 5/06/2018 le sedute riservate della commissione giudicatrice nominata per la valutazione delle offerte tecniche, e in data 26/06/2018 la seconda seduta pubblica, nel corso della quale, per ciascuno dei due lotti, sono stati assegnati i punteggi alle offerte economiche, calcolati i punteggi complessivi dati dalla somma tra punteggio tecnico e punteggio economico, e stilata la graduatoria;
- per il lotto 1 è risultato primo in graduatoria l' Operatore economico (O.e.) Conteco Check s.r.l. con sede in Via Sansovino, 4, Milano, C.F./P.IVA 11203280158, che ha conseguito un punteggio pari a 97,600 (80,000 punteggio tecnico + 17,600 punteggio economico);
- l'offerta presenta sia i punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara, pertanto, ai sensi dell'art. 97 c. 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., deve essere sottoposta alla verifica di congruità;
- con lettera di Prot. 76776 del 2 luglio 2018. che si allega al presente verbale (**allegato sub 1**) è stato chiesto all'O.e. di produrre le giustificazioni in ordine agli elementi costitutivi dell'offerta, entro il termine di 15 giorni, in applicazione dell'art. 97, c. 5 del D.Lgs. 50/2016;
- le giustificazioni, allegate al presente verbale (**allegato sub 2**), sono pervenute in data 16/07/2018, Prot. 87995;

TUTTO CIO' 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". Ciò in quanto l'appalto di servizi è da collocare nella categoria dei contratti speciali di diritto privato ed è contraddistinto, ai sensi del D.lgs. 50/2016, dalla onerosità e sinallagmaticità delle prestazioni.

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'O.e. ha offerto un ribasso percentuale del 68,989% sulla base d'asta, stimata in € 445.000,00, per un importo pari a € 137.998,95, al netto di Iva e oneri di legge.

Costo del personale – L'O.e. ha stimato il costo del personale per l'espletamento del servizio in complessivi € 57.764,24, corrispondenti a un'incidenza del **41,86%** sull'importo offerto. Il suddetto costo è stato calcolato preventivando un impegno pari a 240 giornate/uomo, per complessive 1.920 ore, con l'impiego di 32 unità, di cui 2 dipendenti, 1 socio amministratore e 29 consulenti/collaboratori continuativi.

Per ogni unità è stato determinato il costo orario, come segue:

- per le due unità dipendenti, dividendo la retribuzione globale mensile per le ore svolte;
- per i consulenti, e in analogia per un Amministratore che figura tra i 32 come coordinatore del gruppo di lavoro, dividendo il compenso su base annua per una media, determinata dalla contabilità aziendale, del numero di ore svolte dal professionista negli anni precedenti, pari a 1900 ore all'anno.

Si rileva in merito che:

- le retribuzioni mensili delle due unità dipendenti, inquadrate come impiegati di 2° livello, rispettano i livelli retributivi minimi del CCNL Commercio - Confcommercio;
- come evidenziato dalla giurisprudenza in tema di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, a seguito dell'abolizione dei minimi tariffari, non è possibile (in special modo a seguito del D.L. n. 112012 convertito in legge n. 27/2012 che ha disposto l'abrogazione definitiva delle tariffe professionali) che dallo sfioramento del (pregresso) minimo consegua, di per sé, l'anomalia dell'offerta;
- il valore dei contratti annuali forfettari che l'O.e. stipula con i propri consulenti e collaboratori, è frutto della libera contrattazione tra soggetti privati (si richiamano le considerazioni sopra esposte in materia di abolizione dei minimi tariffari);
- il percorso di determinazione dei costi orari e dell'impegno complessivo indicati nella documentazione giustificativa appaiono ragionevoli e coerenti, risultando evidentemente determinati sulla base della organizzazione dell'O.e. e di una produttività dei tecnici che lo stesso O.e. ben conosce (valutazioni che non risulta possibile eseguire e da parte della Stazione Appaltante e che esulano dalla competenza della stessa). A tal riguardo si ricorda come l'Appaltatore conservi 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'O.e. ha quantificato le spese generali in complessivi € 20.054,79, incidenti per il **14,53%** sull'importo offerto, dettagliandole come segue:

- spese per trasferte: € 11.250,00 - l'O.e. prevede un costo pari a € 150,00/persona per trasferta, un numero di trasferte pari a 25 e una presenza media di personale pari a 3 unità. Si rileva che il numero di trasferte proposto supera abbondantemente il numero minimo richiesto, tenuto conto delle tempistiche di espletamento dell'incarico di cui all'art. 7 dello schema di disciplinare d'incarico (60 giorni per la verifica della progettazione definitiva e 75 per la verifica della progettazione esecutiva) e della cadenza minima delle riunioni con il RUP (ogni 15 giorni ex art. 5 c. 5 dello schema di disciplinare d'incarico);
- assicurazione e garanzie di legge: € 1.004,79 - l'O.e. dichiara di disporre di una polizza assicurativa a copertura della responsabilità professionale con un massimale pari a € 5.000.000,00 e che prevede l'automatica estensione della copertura ad ogni nuovo incarico di verifica. La quota parte indicata per l'appalto in oggetto è stata calcolata suddividendo l'importo annuale di premio della polizza con riferimento al 2017 per il numero di commesse acquisite nel medesimo anno. L'O.e. dichiara inoltre che sosterebbe un costo analogo stipulando una polizza professionale specifica per l'appalto. Si evidenzia che il massimale della polizza dell'O.e. è doppio rispetto al massimale richiesto di gara;
- spese aziendali, pubblicazioni etc.: € 7.500,00 - in tale voce l'O.e. ha inteso ricomprendere le spese di organizzazione e gestione tecnico amministrativa dell'appalto, la gestione delle risorse umane impiegate, le eventuali spese di registrazione del contratto e di pubblicazione (bando e post-informazione);
- oneri di sicurezza aziendali: € 300,00 - determinati come quota parte dell'investimento annuale dell'O.e. in materia di sicurezza aziendale.

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

Varie ed imprevisti - L'O.e. ha stimato una quota forfettaria cautelativa del **5%** dell'importo offerto, pari a € 6.899,95.

Ammortamenti - L'O.e. dichiara di aver applicato per l'ammortamento di attrezzature, strumenti e software, una percentuale fissa del **4%** sull'importo offerto, corrispondente a € 5.519,96, in linea con i parametri economico-finanziari aziendali per l'incidenza degli ammortamenti.

Oneri finanziari - L'O.e. dichiara di aver applicato sull'importo offerto una percentuale fissa del **3%** per gli oneri finanziari, quantificati pertanto in € 4.139,97.

Utile d'impresa - Risulta pari al **31,61%** dell'importo offerto, ovvero pari a € 43.620,04.

Relativamente all'utile di impresa, si ritiene che il giudizio debba essere di non anomalia dell'offerta.

Condizioni di favore particolari per l'esecuzione del servizio - L'O.e. non dispone di condizioni eccezionalmente favorevoli per l'esecuzione del servizio.

Economia del metodo di prestazione del servizio - L'O.e. dichiara che l'ultra ventennale esperienza maturata nel settore, il volume di affari generato annualmente, lo specifico know-how detenuto, lo sviluppo di una consolidata metodologia di controllo e l'ottimizzazione del processo di verifica sono tutti fattori che consentono di garantire alti livelli di professionalità e qualità contenendo sensibilmente i costi.

Giudizio finale - Sulla base della documentazione acquisita si è verificato come l'offerta presentata dall'O.e. sia credibile. 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. Pertanto si rileva come le giustificazioni ricevute collochino l'offerta entro parametri di realistica credibilità. Alla luce delle considerazioni sin qui espresse, l'offerta è da considerare nel complesso congrua e attendibile.

Ferrara, 24/07/2018

Il Responsabile del Procedimento
ing. Giuseppe Galvan

Allegato 1: Prot. 76776 del 02/07/2018
Allegato 2: Prot. 87965 del 16/07/2018

(OMISSIS GLI ALLEGATI)

PUBBLICATO IN DATA 30 LUGLIO 2018