VERBALE RISERVATO N. 5 DEL 06 MARZO 2025
VERIFICA E VALUTAZIONE CONTENUTI BUSTA ECONOMICA

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA DELLA CHIESA DI SAN GIOVANNI E DEL CAMPANILE, CUP F16J22000480006, CIG: B55ED23E2C

L'anno 2025, il giorno 06 del mese di marzo, alle ore 12:30 si è dato avvio alla seduta prevista per la verifica della documentazione economica trasmessa dai concorrenti, secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara e dei precedenti accordi intervenuti e verbalizzati.

Sono presenti per la Commissione giudicatrice, giusto provvedimento di nomina del 24 febbraio 2025:

a) Arch. Paolo BOVO, RUP – Presidente;
b) Geom. Gustavo GIORDANA, Economo della Diocesi – Componente;
c) Geom. Marco MIOLANO, Tecnico della Diocesi – Componente anche con funzioni di segretario verbalizzante.

Dato atto che sono state formalmente concluse le fasi preliminari di apertura delle buste tecniche tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale, si procede allo spoglio tecnico e valutazione delle singole proposte presentate da seguenti ditte.

A. Si richiamano gli atti della gara sinteticamente

N.	RAGIONE SOCIALE	C.F.	DATA PRES. OFFERTA	ORA PRES. OFFERTA
1	FRATELLI BOTTANO COSTRUZIONI EDILI SRL	05697200011	20/02/2025	18:09:32
2	S.C.C. S.r.l.	03283080046	21/02/2025	09:38:42
3	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	00293940045	21/02/2025	10:58:26
4	TOSELLI COSTRUZIONI DI TOSELLI DOMENICO E AURELIO S.N.C.	02542420043	21/02/2025	11:35:29

d) con Verbale n. 1 del 21 febbraio 2025 sono stati ammessi al prosieguo della gara gli operatori economici di seguito elencati:

N.	RAGIONE SOCIALE	C.F.	STATO
1	FRATELLI BOTTANO COSTRUZIONI EDILI SRL	05697200011	**AMMESSO**
2	S.C.C. S.r.l.	03283080046	**AMMESSO**
3	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	00293940045	**AMMESSO**
4	TOSELLI COSTRUZIONI DI TOSELLI DOMENICO E AURELIO S.N.C.	02542420043	**AMMESSO**

e) in data 21 febbraio 2025 il RUP ha pubblicato sul portale di eProcurement, l'Avviso relativo alla seduta pubblica per l'apertura della busta tecnica.

Ciò premesso, il Presidente procede all'attivazione telematica della Busta tecnica, dando lettura dei documenti presenti, come di seguito riportato:

N. PLICO	RAGIONE SOCIALE	DOCUMENTI BUSTA TECNICA
1	FRATELLI BOTTANO COSTRUZIONI EDILI SRL	Relazione.pdf.p7m Quadro sinottico migliorie.pdf.p7m Allegati alla relazione descrittiva.pdf.p7m OFFERTA TECNICA - Computo metrico NON estimativo.pdf.p7m Cronoprogramma e curva di produzione.pdf.p7m OFFERTA TECNICA - Elenco prezzi.pdf.p7m

N. PLICO	RAGIONE SOCIALE	DOCUMENTI BUSTA TECNICA
2	S.C.C. S.r.l.	Offerta tecnica rev.1.1.pdf.p7m Quadro sinottico delle migliorie proposte Computo metrico non estimativo Cronoprogramma Elenco prezzi
3	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m QUADRO SINOTTICO MIGLIORIE PROPOSTE.pdf.p7m ALTRI ELABORATI.pdf.p7m CM.pdf.p7m A2 - CRONOPROGRAMMA.pdf.p7m ELENCO PREZZI OFFERTA TECNICA.pdf.p7m
4	TOSELLI COSTRUZIONI DI TOSELLI DOMENICO E AURELIO S.N.C.	relazione descrittiva_.pdf.p7m Quadro sinottico.pdf.p7m c - altri elaborati.zip.p7m Computo metrico.pdf.p7m Cronoprogramma.pdf.p7m Elenco Prezzi.pdf.p7m

B. Procedura di esame delle buste economiche

Premesso che in data 03 del mese si è svolta la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, preliminarmente anticipata dalla pubblicazione sul portale dei risultati conseguiti dalle Imprese partecipanti in merito alle singole offerte tecniche (come già documentato in allegato al verbale n.4 della commissione di gara);

che in detta seduta a seguito delle verifiche generali svolte sulla regolarità della documentazione prospettata dalle singole imprese a sostegno delle offerte economiche (esistenza di tutti gli elaborati tecnici richiesti dal disciplinare di gara) si è proceduto all'assegnazione del relativo punteggio a fronte dell'offerta economica proposta dalle singole imprese;

che le offerte economiche a ribasso e relativo punteggio sono state esposte ai concorrenti nel corso della seduta e sono documentate agli atti con il VERBALE N. 3 DEL 3 MARZO 2025 SEDUTA PUBBLICA PER APERTURA BUSTA ECONOMICA nonché pubblicate sul portale: *www.piattaformagare.it*;

dato atto che la Ditta FANTINO COSTRUZIONI S.p.A., ammessa a partecipare alla seduta pubblica alla luce della richiesta formale pervenuta, ha fatto rilevare l'inconsistenza dell'offerta proposta dalla DITTA FRATELLI BOTTANO S.r.l. in quanto le migliorie indicate dalla medesima nel CME depositato agli atti risultava privo di una adeguata valutazione dei nuovi prezzi (analisi delle N.P.);

accolta detta osservazione da parte della commissione di gara in quanto funzionale a svolgere una puntuale verifica sulla compatibilità dell'offerta prospettata dalla Ditta Fratelli Bottano S.r.l. in osservanza dei requisiti stabiliti dal Disciplinare di gara e in particolare all'art.19 del medesimo;

in considerazione della verifica preliminare svolta nel corso della seduta alla luce di quanto prestabilito dallo stesso disciplinare, all'art.25 sulla *Verifica di anomalia delle Offerte,* che considera: *anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal presente disciplinare (Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 3 (tre);*

dato atto che la prima migliore offerta risulta anormalmente bassa e che il RUP, avvalendosi della commissione giudicatrice, ha ritenuto occorrente lo svolgimento dell'aggiornata seduta odierna della commissione di gara per valutare congiuntamente e in primo luogo quanto osservato dalla Ditta FANTINO COSTRUZIONI S.p.A., in merito alla carenza di una analitica valutazione delle NP documentata nell'offerta economica dalla ditta FRATELLI BOTTANO S.r.l., nonché di approfondire con un più puntuale esame tecnico e di verifica la documentazione prospettata dalle singole imprese a corredo dell'offerta economica, in coerenza con i disposti del Disciplinare di gara;

nella seduta odierna viene svolto un esame su tutti i documenti costituenti le singole offerte economiche e in particolare di verifica su quanto documentato dalle componenti specifiche delle medesime in coerenza ai disposti stabiliti dall'art. 19 del Disciplinare, funzionale a stabilirne l'ammissibilità, la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

La commissione di gara procede in tal senso a svolgere un primo esame tecnico consuntivo sulle singole offerte prendendo in esame le dichiarazioni fornite dalle ditte in merito alle seguenti dichiarazioni e punti costituenti ciascuna offerta economica:

a) stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
b) stima dei costi della manodopera;
c) computo metrico estimativo dei lavori offerti;
d) elenco dei prezzi unitari;
e) analisi dei prezzi non presenti nell'elenco prezzi a base d'appalto.

Da un primo esame risultano coerenti con quanto previsto all'art.19 del Disciplinare le offerte economiche prospettate dalla ditta FANTINO COSTRUZIONI S.p.A. e TOSELLI COSTRUZIONI di Toselli Domenico & Aurelio s.n.c..

L'offerta prospettata dalla ditta FRATELLI BOTTANO S.r.l. risulta al contrario non conforme a quanto richiesto dall'art. 19 del Disciplinare in quanto:

a. priva di una adeguata analisi dei prezzi non presenti nell'elenco prezzi a base d'appalto, NP esposte nel CME offerto;
b. il computo metrico estimativo dei lavori offerti elaborato sulla base del computo metrico estimativo a base di gara non risulta coerente con il ribasso percentuale offerto, al netto di IVA e pari a 6.51%.

Come dedotto al punto a. nel documento l'Elenco prezzi oggetto di offerta per le voci NPOO1, SISTEMA DI MONITORAGGIO VIBRAZIONALE e SISTEMA DI MONITORAGGIO STATICO, DI TIPO INCLINOMETRICI non prospetta una adeguata analisi dei costi come prescritto dall'art.19 del Disciplinare (*analisi dei prezzi non presenti nell'elenco prezzi a base d'appalto).*

Come dedotto al punto b. il computo metrico elaborato dall'impresa in fase di offerta economica non risulta congruo in quanto non coincide con il *ribasso percentuale offerto sull'importo a base di gara* (al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge) come previsto all'art. 19 del Disciplinare di gara, bensì è stato integrato dalla stima economica delle migliorie offerte dalla Ditta e pertanto nel suo complesso, alla luce proprio di detta integrazione, non corrisponde al ribasso percentuale richiesto (calcolato sull'importo a base di gara) risultando ancor più elevato qualora depurato dalla incidenza delle migliorie.

In particolare, si considera che, in rispondenza al progetto esecutivo a base d'asta e a quanto richiesto e prescritto dal disciplinare di gara per l'indicazione dell'importo percentuale offerto, che doveva necessariamente tenere conto dell'importo a base di gara e delle migliorie proposte in sede di offerta tecnica e quantificate in sede di offerta economica, l'offerta proposta non risulta coerente in quanto non è stata esposta come previsto dai parametri di congruità economica indicati all'art. 19 del Bando di Gara:

1) ***il ribasso percentuale offerto sull'importo a base di gara****, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze. Verranno prese in considerazione fino a 2 (due) cifre decimali*;
2) analisi dei prezzi non presenti nell'elenco prezzi a base d'appalto.

In relazione al punto 1) la commissione ha constatato infatti che il ribasso percentuale offerto dal concorrente è stato elaborato difformemente dalle suddette prescrizioni indicate dal Disciplinare e che il computo metrico estimativo dei lavori offerti, sui quali è stato calcolato il ribasso percentuale, comprende altresì le somme che l'impresa ha ritenuto di proporre in qualità di proposte migliorative.

In relazione al punto 2) la commissione ha constato che è stata omessa l'analisi di alcuni prezzi non presenti nell'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni a base di gara.

Alla luce di quanto sopra dedotto e tenuto conto di quanto proposto in fase di offerta tecnica sulle migliorie dal concorrente, che possono liberamente esplicarsi in tutti gli aspetti tecnici lasciati aperti a diverse soluzioni sulla base del progetto posto a base di gara ed oggetto di valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico, si considera l'inefficacia del computo metrico estimativo delle migliorie in quanto lo stesso, che estende l'appalto, in modo considerevole, ad elementi non previsti e non documentati da una analisi adeguata dei nuovi prezzi, altera l'equilibrio economico

contrattuale in favore dell'aggiudicatario risultando peraltro errate e fuorvianti, insostenibili tenuto conto dei medesimi requisiti stabiliti dal Disciplinare e dei lavori aggiuntivi presentati inizialmente nell'offerta tecnica.

Alla luce di questa valutazione congiunta la Commissione espone l'esame delle offerte, come già indicato, all'esame da parte del servizio di consulenza esterno (CUC) del Soggetto attuatore con l'intento di giungere ad un confronto consuntivo utile all'adozione di una determinazione definitiva, funzionale a giungere fattivamente e in tempi rapidi alla proposta di aggiudicazione formulata in favore del concorrente ammesso e che ha presentato la migliore offerta.

La stessa conferisce mandato al RUP di comunicare le osservazioni contenute nel presente verbale alla Ditta FRATELLI BOTTANO S.r.l. per ottenere chiarimento in merito a quanto rilevato sull'offerta economica.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta di valutazione delle offerte economiche alle ore 14.45 del giorno 06 marzo 2025.

Il presente verbale, letto e confermato, viene firmato:

Il Presidente della Commissione giudicatrice
Arch. Paolo BOVO

Il Componente della Commissione giudicatrice
Geom. Gustavo GIORDANA

Il Componente della Commissione giudicatrice e Segretario verbalizzante
Geom. Marco MIOLANO