



COMUNE DI ISTRANA

AREA LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

TEL: 0422/831835
FAX 0422/831890

C.F. 80008050264
P.I. 00389970260

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento:

- **della progettazione definitiva finalizzata alla gara di appalto integrato e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione del primo stralcio fase 1 (solo edificio scolastico) nonché progettazione definitiva del primo stralcio - fase 2 (palestra) per i lavori di realizzazione della Nuova Scuola Secondaria Inferiore "G. Toniolo" in comune di Istrana (TV)**
- **con facoltà di estensione dell'incarico di: direzione lavori, misura, contabilità, assistenza al collaudo e prestazioni accessorie della fase 1 e di progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione, direzione lavori, misura, contabilità, assistenza al collaudo e prestazioni accessorie della fase 2 (palestra)**

CIG 8029988BB7 - CUP D79H18000320004

VERBALE DI VERIFICA DELL'ANOMALIA DELL'OFFERTA E VALUTAZIONE DI CONGRUITA' DELLA STESSA

PREMESSO:

- che il Comune di Istrana con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 17/07/2019 ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di realizzazione della nuova scuola secondaria inferiore "G. Toniolo";
- che con determinazione a contrarre n. 404 del 16/09/2019, del Responsabile del Settore V - Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Istrana, si è disposto di procedere all'affidamento dei seguenti servizi di architettura ed ingegneria dei lavori della nuova scuola secondaria inferiore "G. Toniolo" in comune di Istrana (TV):
- della progettazione definitiva finalizzata alla gara di appalto integrato e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione del primo stralcio- fase 1 (solo edificio scolastico come previsto dalla D.G.C. n. 50 09.05.2018) nonché progettazione definitiva del primo stralcio - fase 2 (palestra);
- con facoltà di estensione dell'incarico di: direzione lavori, misura, contabilità, assistenza al collaudo e prestazioni accessorie della fase 1 e di progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, misura, contabilità, assistenza al collaudo e prestazioni accessorie della fase 2 (palestra);
- che con lo stesso provvedimento si è determinato che l'affidamento avverrà mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 cd. Codice dei contratti pubblici (in seguito: Codice) nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria".;
- che nelle sedute pubbliche del 18/12/2019 e 23/12/2019, di cui ai verbali n. 12 del 18/12/2019 e n. 13 del 23/12/2019, la commissione di gara ha proceduto a rendere noti i punteggi assegnati alle offerte tecniche e ad attribuire i punteggi all'offerta economica presentata dai concorrenti, rilevando l'anomalia nella migliore offerta presentata dal costituendo R.T.P. tra Teco+ Studio tecnico associato (mandatario) e lo Studio Semenzin e Sernagiotto (mandante) e l'ing. Nicola Storgato (mandante);
- che, per tale motivo, il sottoscritto Responsabile del Procedimento, ha provveduto ad inoltrare via PEC, in data 27/12/2019 prot. n. 16.717 una nota con la quale si comunicava al RTI sopracitato, che la Commissione aggiudicatrice aveva assegnato il seguente miglior



COMUNE DI ISTRANA

AREA LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

TEL: 0422/831835
FAX 0422/831890

C.F. 80008050264
P.I. 00389970260

punteggio: Offerta tecnica: 80 punti - Offerta economica: 18,963 punti, per un punteggio totale di 98,963 e che ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, l'offerta di codesto R.T.P. era risultata essere anormalmente bassa, in quanto sia i punti relativi all'offerta economica sia la somma dei punti relativi all'offerta tecnica, sono entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara.

- che con la stessa nota si invitava il costituendo RTP a presentare entro e non oltre il giorno 13 gennaio 2020 alla pec: istrana@pec.comune.istrana.tv.it le opportune "spiegazioni" in merito all'offerta presentata, precisando che per la presentazione di tali spiegazioni era possibile far riferimento a quanto stabilito dall'art. 97 commi 4 e 6 del citato D. Lgs. 50/2016 s.m.i..

Preso atto che in data 13.01.2020 con prot. n. 516 del 14.01.2020 il costituendo RTP ha inviato, entro il termine stabilito, la Relazione giustificativa relativa all'offerta presentata e contenente la descrizione degli elementi e situazioni di cui ha tenuto conto per la formulazione dell'offerta con il dettaglio dei costi che dovrà sostenere per lo svolgimento del servizio.

Tutto ciò premesso si evidenzia preliminarmente:

- che alla procedura aperta hanno partecipato n. 23 Costituendi Raggruppamenti Temporanei di Professionisti;
- che alla fase finale di apertura delle "Offerte economiche" sono stati ammessi n. 21 Costituenti RTP, avendo superato la "soglia di sbarramento" prevista dal Disciplinare di gara di 40 punti;
- che i ribassi percentuali offerti variano da un minimo del 35,0000% ad un massimo del 55,12000%;
- che la media dei ribassi delle offerte ammesse è stata calcolata nel 44,648%;
- che il ribasso offerto dal Costituendo Raggruppamento Temporanei di Professionisti tra Teco+ Studio tecnico associato (mandatario) e lo Studio Semenzin e Sernagiotto (mandante) e l'ing. Nicola Storgato (mandante) è del 51,50000% (cinquantunovirgolacinquantapercento);

Analizzata la documentazione pervenuta si evidenzia che lo stesso costituendo RTP:

- per il calcolo del "Costo del personale" ha cautelativamente utilizzato tariffe orarie che partono, come base, dall'analisi degli imponibili medi storici dei soci dello studio TECO+ e dei professionisti del Raggruppamento a partire dalla quale si è stabilito un costo orario per budget annuo. Segnalano altresì che tale costo/compenso per i soci e professionisti firmatari, a fine anno viene integrato dal dividendo di quota parte del potenziale utile delle singole commesse;
- ha ipotizzato che l'utile d'impresa dalla presente commessa sia pari al 10%, quantificabile in € 15.480,59;
- ha previsto, in aggiunta all'onorario le spese generali, nella valutazione delle quali è stato ipotizzato un numero di trasferte ed incontri con la committenza congruo, valutato in base all'esperienza professionale dell'RTP. A tal proposito si è considerata anche la condizione favorevole determinata dal fatto che lo Studio Semenzin-Sernagiotto, nonché l'Ing. Nicola Storgato, hanno le loro sedi in Montebelluna (TV) quindi a circa 20 km dal comune di Istrana. Questo garantisce alla Committenza anche la presenza anche in condizioni di urgenza;
- nel calcolo dei costi ha considerato anche gli "Oneri generali" quali: spese di notaio, marche da bollo, spese per assicurazioni, spese di funzionamento studio, spese di segreteria specifica di commessa, spese per viaggi per un valore di € 25.500,00 pari al 16,47 sul valore di contratto;
- ha sommato altresì i costi di sicurezza cd. "aziendali" quantificati analiticamente in € 380,00.
- ha previsto un importo dell'onorario offerto pari a:



COMUNE DI ISTRANA

AREA LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

TEL: 0422/831835
FAX 0422/831890

C.F. 80008050264
P.I. 00389970260

Prestazioni professionali	€ 105.910,00
Spese generali (16,47%)	€ 25.500,00
Utile di impresa ipotizzato (10%)	€ 15.480,59
Oneri della sicurezza aziendali	€ 380,00
TOTALE	€ 147.270,59
che dedotto dall'importo contrattuale di € 154.805,92 (+ CNPAIA e IVA), porta ad avere € 7.535,33 (pari al 4,87%) che vengono cautelativamente accantonati per gli eventuali imprevisti di commessa, una volta siano approfondite nel dettaglio le tematiche specifiche.	

- ha valutato anche i costi riguardo alle prestazioni che l'Amministrazione Comunale si riserva di poter assegnare in estensione d'incarico, così sinteticamente esposti:

Prestazioni professionali	€ 90.890,00
Spese generali (17,00%)	€ 22.060,00
Utile di impresa ipotizzato (10%)	€ 12.972,44
Oneri della sicurezza aziendali	€ 380,00
TOTALE	€ 126.302,44
che dedotto dall'importo contrattuale di € 129.724,44 (+ CNPAIA e IVA), porta ad avere € 3.422,00 (pari al 2,63%) che vengono cautelativamente accantonati per gli eventuali imprevisti di commessa, una volta siano approfondite nel dettaglio le tematiche specifiche.	

Lo stesso costituendo RTP evidenzia altresì le ulteriori valutazioni a supporto dei fattori competitivi di cui dispone e precisamente:

A) Economia di progettazione e di metodo di prestazione del servizio con la descrizione di:

- A.1 **Capacità produttiva del gruppo di progettazione:** I componenti dell'RTP, così come dettagliato in fase di gara e nei contenuti degli elaborati costituenti l'offerta tecnica, garantiscono un'esperienza pluridecennale specialistica nell'edilizia scolastica per Committenza pubblica, con espletamento di numerosissimi interventi analoghi;
- A.1.1 **Risorse Umane messe a disposizione per l'effettuazione del servizio:** Il gruppo di progettazione ha una struttura organizzativa al completo di collaborazioni a titolo diverso, che raggiunge le 50 persone, distribuite per fasce tecniche: Progettazione architettonica, Progettazione Strutturale, Progettazione Impianti Elettrici, Progettazione Impianti Meccanici, Coordinamento Sicurezza, Valutazioni metrico estimative e contabilità, ciascuna delle quali coordinata da uno o più progettisti senior laureati ai quali fanno capo progettisti junior e disegnatori diplomati, oltre alle Segreterie Tecniche;
- A.1.2 **Strumentazioni:** per quanto riguarda le apparecchiature e gli strumenti in uso al gruppo di progettazione essi sono, per quantità e qualità, tali da rispondere sia alle necessità produttive interne in termini di efficienza che alla variegata complessità del panorama referente esterno;
- A.1.3 **BIM:** il gruppo di lavoro utilizzerà soluzioni BIM (Building Information Modeling) che permettono non solo un'ottimizzazione dei processi in termini di costi, efficienza e



COMUNE DI ISTRANA

AREA LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

TEL: 0422/831835
FAX 0422/831890

C.F. 80008050264
P.I. 00389970260

tempi, ma è permesso una piena condivisione delle informazioni tra i componenti del team e la loro operatività in contemporanea con la realizzazione in tempo reale di computi, render, verifiche interferenze fra gli elementi costruttivi e le diverse discipline evitando quindi perdite di tempo e permettendo un reale controllo di avanzamento delle attività.

A.2 **Procedure di qualità:** In particolare lo studio del Capogruppo TECO+ opera per i servizi di ingegneria ed architettura, direzione lavori ed analisi tecniche secondo la norma ISO 9001/2015

A3 **Ulteriore elemento:** in grado di incidere positivamente sulla qualità del servizio e sulla economia di gestione della commessa è costituito dal fatto che il gruppo di progettazione ha già lavorato in team su altra progettazione, in particolare nello sviluppo della palestra scolastica di Fonte (TV).

Tutto ciò elencato ed evidenziato lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento, coadiuvato dall'art. Lucio Bottan – tecnico di supporto al RUP – sottolinea:

- che le sedi di due dei componenti del costituendo RTP sono tutte geograficamente vicine all'area di intervento, in Comune di Montebelluna, poste a circa 20 km. da Istrana. Questo consente sia di contenere i costi operativi della progettazione, in particolare sui costi di verifica dello stato dei luoghi, che di essere presenti sui luoghi dell'intervento con una certa celerità. Le procedure di lavoro consolidate, lo staff tecnico e l'organizzazione del RTP, circa una cinquantina di unità tra dipendenti, soci e collaboratori, consentono di avere competenze anche specialistiche e di alto livello immediate, senza necessità di alcuna consulenza esterna. Inoltre la pratica operativa pregressa in progetti simili, può garantire la produttività e la riduzione dei tempi dell'attività progettuale;
- che per i costi orari dei vari professionisti del costituendo RTP coinvolti nel servizio ha cautelativamente utilizzato tariffe orarie che partono, come base, dall'analisi degli imponibili medi storici dei soci dello studio TECO+ e dei professionisti del Raggruppamento a partire dalla quale si è stabilito un costo orario per budget annuo. Inoltre, con riferimento ai tempi proposti per l'esecuzione del servizio tecnico, sono stati esplicitati i costi complessivi considerando i costi salariali, le spese ed oneri generali, le spese per sopralluoghi, viaggi, rapporti con la committenza, riproduzione elaborati e del back office, oltre all'utile per l'espletamento del servizio tecnico.

Quindi, valutate le giustificazioni fornite dal costituendo RTP con nota del 13.01.2020, il sottoscritto Responsabile del procedimento ritiene che le stesse **siano idonee a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità.**

Tale motivazione favorevole è espressa *per relationem* alle giustificazioni rese dall'offerente, ritenute congrue ed articolate.

ISTRANA, lì 20 gennaio 2020.

IL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI
geometra Olivo MORAO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. .82/2005 e s.m.i.