

VERBALE
VALUTAZIONE OFFERTA PRESUNTA ANOMALA –
artt. 78, 84, 86, 87, 88 D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.

Premesso:

- ◆ che con deliberazioni della Giunta Comunale:
 - n. 71 del 27/07/2009, ai sensi della citata L.R. n° 12/05 è stato dato l'avvio del Procedimento per la formazione del proprio nuovo P.G.T.;
 - n. 48 del 21/05/2010, sono stati approvati i “Criteri per la redazione del Piano del Governo del Territorio”, esplicitando le indicazioni della Giunta Comunale in ordine agli indirizzi da fornire al professionista che redigerà il P.G.T.;
 - n. 52 del 5 /07/2010 sono stati approvati gli indirizzi per l'individuazione dei criteri per l'affidamento dell'incarico della redazione del Piano di Governo del Territorio;
- ◆ che con determinazione a contrarre n. 378 del 10/8/2010 si approvava il bando di gara e i relativi atti di gara;
- ◆ che con apposito atto in data 21 settembre 2010 è stata nominata, ai sensi dell'art. 84 comma 10 del D.Lgs n. 163/2006, la Commissione di gara così costituita:
Arch. Danila Scaramuzzino PRESIDENTE
Arch. Carmine Natale COMPONENTE
Arch. Angelo Rocchi COMPONENTE (ai sensi dell'art. 84 comma 8 del D.Lgs. 163/2006)
Dott.ssa Paola Bruzzone COMPONENTE (ai sensi dell'art. 14 del Regolamento di Contabilità Comunale)
Dott.ssa Catia Ruzzon COMPONENTE
- ◆ che in data 23 settembre 2010 ha preso avvio lo svolgimento della procedura aperta per l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del Piano di Governo del Territorio che si è conclusa in data 2 novembre 2010 con l'individuazione dallo Studio DRH architetti associati con domicilio a Como, come migliore offerente totalizzando il punteggio di 93,413 come da verbale redatto;
- ◆ che tale punteggio risultata ,ai sensi dell'art. 86 comma 2 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. anomalo in quanto superiore alla soglia dei 4/5 del punteggio previsto dal bando di gara;
- ◆ che, per tale motivo, si è provveduto in data 2/11/2010 prot. n. 21241 ad inviare allo Studio DRH, una nota con la quale si chiedeva , entro 15 giorni dal ricevimento via fax della suddetta nota, ai sensi degli artt. 87 e 88 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., di “fornire le giustificazioni ritenute utili relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo della prestazione, nonché alle voci relative agli altri elementi di valutazione.
In particolare, ai sensi dell'art. 87 comma 2 del citato D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. si richiedono giustificazioni economiche in relazione sia alle proposte metodologiche che alle fasi del cronoprogramma presentati in sede di gara.”

- ◆ Che in data 8/11/2010, è pervenuta via E-mail la risposta dello Studio DRH , prot. n. 21944;

LA COMMISSIONE DI GARA
come sopra individuata

ai sensi del D. Lgs. N. 163/06 e s.m.i., segnatamente:

- dell'art. 84 comma 1 che individua la commissione come soggetto a cui è demandata la valutazione dell'offerta nel caso di scelta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa
- dell'art. 78 comma 1, lett. d – secondo il quale i motivi di esclusione delle offerte giudicate anormalmente basse devono essere inseriti nel verbale di gara

si riunisce in data 9 novembre 2010 per procedere alla verifica delle giustificazioni presentate dallo Studio DRH architetti associati in data 8/11/2010 prendendo atto nel contempo delle indicazioni offerte dalla Determinazione n. 5 del 27 luglio 2010 dell'AVCP “ LINEE GUIDA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL’ARCHITETTURA ED ALL’INGEGNERIA” in base alle quali la determinazione di un limite di anomalia – operata ai sensi dell’art. 86 comma 2 del D. Lgs. N. 163/2006 e s.m.i - è funzionale esclusivamente ad individuare le offerte presunte anomale, non comportando l’esclusione automatica delle offerte oltre detto limite.

Preliminarmente la commissione rileva che gli elementi da verificare in quanto potenziali indici di anomalia sono il prezzo e la tempistica offerti, in quanto gli stessi potrebbero, se non correttamente dimensionati, determinare criticità nella conduzione della prestazione professionale richiesta, mettendo a rischio l’interesse pubblico perseguito con lo stipulando contratto.

A tal fine ritiene utile esaminare le offerte economiche presentate da tutti i partecipanti; rileva quindi una relativa omogeneità degli importi, suddivisibili in tre gruppi:

- 1 gruppo: importi compresi tra € 83.902,00 e 87.500,00 – tre offerte

83.902,00

85.000,00

87.500,00

- 2 gruppo : “ “ “ € 90.000,00 e 98.000,00 – sette offerte

90.000,00 (n.2)

91.000,00

95.000,00

95.760,00

98.000,00 (n.2)

- 3 gruppo : “ “ “ € 106.000,00 e 110.600,00 – due offerte

Viene quindi considerato che:

- il prezzo offerto per la prestazione professionale dal provvisorio aggiudicatario, pari € 85.000,00 non costituisce il prezzo più basso (€ 83. 902,00) e si discosta dal gruppo di offerte più consistente (gruppo 2) in modo non particolarmente significativo (circa 11 %);
- l'entità dell'importo messo a base di gara (€ 140.000,00), non corrisponde ad un valore di mercato della prestazione, ma come risulta dalla determinazione a contrattare n. 378 del 10/8/2010, ha avuto il solo scopo di determinare il corrispettivo per valutare le soglie per l'applicazione delle disposizioni del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i. e per essere posto a base di gara come riferimento per la presentazione delle offerte economiche da parte dei partecipanti, in considerazione delle disposizioni della legge n. 248/2006 art. 1 lett. a) che hanno abrogato le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono con riferimento alle attività libero professionali e intellettuali l'obbligatorietà di tariffe fisse o minime e che al comma 2 del medesimo articolo precisano che nelle procedure ad evidenza pubblica le stazioni appaltanti possono utilizzare le tariffe quali basi di riferimento per la determinazione dei compensi per attività professionali;
- il corrispettivo per la prestazione richiesta (redazione PGT) in considerazione del fatto che la redazione dei piani urbanistici generali è strettamente correlata alla realtà comunale specifica (stato della pianificazione, documentazione e dati disponibili, stato dell'elaborazione dei dati, ecc.) risulta anche fortemente differenziato in relazione alle situazioni particolari delle singole realtà territoriali.

Passa quindi alla lettura delle giustificazioni presentate.

Il documento è stato redatto sulla base di quanto indicato al comma 2 dell'art. 87 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. :

- a) economie derivanti da fattori logistici
- b) economie derivanti dal metodo
- c) condizioni eccezionalmente favorevoli per prestare i servizi derivanti dalla conoscenza territoriale specifica
- d) condizioni eccezionalmente favorevoli per prestare i servizi derivanti dal punto di vista del metodo operativo
- e) originalità dei servizi offerti
- g) costo del lavoro

evidenziando che i costi vengono ridotti fundamentalmente per l'ottimizzazione dei tempi, determinata da vari fattori che possono essere sintetizzati in:

utilizzo di tecnologie avanzate

esperienza consolidata nella metodologia di lavoro

approfondita conoscenza del territorio provinciale e dei suoi strumenti di pianificazione

possesso di dati utili per esperienze in contesti territorialmente prossimi

nessun soccorso di personale dipendente e/o di collaboratori esterni a contratto.

La commissione, dopo approfondito esame e per tutte le considerazioni emerse, in premessa, ritiene che gli elementi giustificativi presentati siano idonei e significativi a giudicare la serietà e l'affidabilità dell'intera offerta.

Pertanto viene convenuto che dalla valutazione dell'offerta nella sua globalità, e quindi che tiene conto di tutti gli elementi di cui essa è costituita compreso l'offerta tecnica, valutata in sede di gara, nonché degli ulteriori elementi emersi dalle motivazioni addotte a giustificazione, l'offerta presentata dallo Studio DRH architetti associati sia da considerare attendibile e tale da garantire una prestazione qualificata, in quanto offre sufficienti garanzie per l'elaborazione di un progetto correttamente eseguito e qualitativamente adeguato a soddisfare le esigenze individuate dall'Amministrazione.

Si allegano giustificazioni.

La Commissione di Gara

PRESIDENTE

Arch. Danila Scaramuzzino

COMPONENTI

Arch. Carmine Natale

Arch. Angelo Rocchi

Dott.ssa Paola Bruzzone

Dott.ssa Catia Ruzzon