



**GARA Global Service per la gestione manutentiva di immobili residenziali e non, di proprietà ed in gestione ad A.C.E.R. FERRARA siti nella provincia di Ferrara 2018-2021.Cig: 714473128A Cup:F73J17000100005.**

**VERBALE VERIFICA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA**

In data 15/11/2017 alle ore 15,30, presso la Sede di ACER Ferrara prosegue l'esperimento di procedura aperta per l'aggiudicazione della gara in oggetto. E' presente la Commissione Giudicatrice (nominata con Provvedimento del Presidente n. 12 del 13/09/2017 ratificato con delibera di Consiglio di Amministrazione ACER n.63 del 19/09/2017) ed il Responsabile del procedimento, arch. Marco Cenacchi.

- Premesso:
  - a) che nella seduta del 25/10/2017 si è proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dalle due società partecipanti ed ammesse alla gara in oggetto;
  - b) che in quella sede si è dato conto che la migliore proposta -data dalla somma dei punteggi per offerta economica e parte tecnica- è risultata quella del Consorzio INNOVA soc. coop. con sede in Bologna via G.Papini,18;
  - c) che in relazione tuttavia all'offerta presentata dalla succitata ditta INNOVA, si è registrata la fattispecie prevista dall'art. 97 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 (anomalia dell' offerta);
  - d) con lettera ACER prot. n. 22466 del 30/10/2017 sono stati richieste dal RUP, ai sensi dell'art. 97 comma 1 D.Lgs. 50/2016, le spiegazioni sul prezzo e sui costi delle opere migliorative proposte nell'offerta e quindi i necessari chiarimenti e precisazioni scritte, in modo analitico, in merito agli elementi costitutivi dell'offerta ritenuti pertinenti e un elenco delle voci dell'elenco prezzi su cui incardinare l'analisi ed ha agevolato la ditta succitata allegando altresì un modello guida per l'analisi dei prezzi;
  - e) che la direzione di ACER Ferrara, con determinazione n.155 del 13.11.2017, ha ritenuto di affiancare al R.U.P., per la valutazione dei documenti presentati dal Consorzio, la medesima Commissione utilizzata per l' esame dell' offerta tecnica.

Con note prot. 22764-66-67 del 7.11.2017 il Responsabile di Procedimento ha formalmente convocato la Commissione giudicatrice per un supporto nella valutazione della congruità dell'offerta presentata. Tutto ciò premesso il R.U.P., constatata la presenza di tutti i commissari e quindi la regolarità della seduta, la dichiara aperta;

Si accerta quindi che il plico contenente la documentazione giustificativa è pervenuto entro il termine stabilito nella lettera di richiesta documenti sopraccitata e cioè entro le ore 12:00 del 15/11/2017.

Il R.U.P procede all'apertura del plico e la Commissione prende atto che la documentazione presentata dal concorrente consiste nella seguente:

Nota di trasmissione del 14 novembre 2017 e relazione di congruità con relativi allegati.

Prima di iniziare la valutazione dei chiarimenti dell'offerta, la Commissione riprende visione dell'offerta tecnica presentata dal concorrente in sede di gara e prende atto che il medesimo si è impegnato ad eseguire il progetto, come integrato con propria relazione tecnica e proposte migliorative, offrendo:

- un ribasso del 25,00% su Elenco prezzi ACER 2015 per lavori e servizi a misura (al netto dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera);
- un corrispettivo omnicomprendivo per attività a canone fissato in € 890.000,00 oltre oneri per la sicurezza.

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) FERRARA

La Commissione rileva inoltre come nel suddetto documento si sia data evidenza del fatto che:

- il consorzio offerente dichiara di essere in grado di realizzare economie di scala in quanto opera sul territorio regionale in diversi altri appalti analoghi, puntualmente elencati, e quindi può limitare le spese generali e gli utili di impresa. Il Consorzio infatti evidenzia la propria collocazione sul territorio e l'impiego di proprie Imprese Associate affidatarie ed esecutrici, che consente l'impiego sinergico delle infrastrutture direzionali e logistiche già individuate e rese disponibili dagli stessi associati e le relative funzioni di coordinamento tecnico-ingegneristiche e amministrative, sedi, dotazioni informatiche, autoveicoli, collegamenti telefonici e telematici, ecc., comportando le stesse una significativa riduzione delle spese generali ipotizzate per la gestione del presente appalto. A tale proposito il Consorzio evidenzia come gli associati esecutori hanno sede operativa ed appartenenza nel territorio oggetto dell'appalto ed il Consorzio Innova stesso opera in tutto il Territorio Nazionale in merito a tipologie di lavori-servizi in Global Service e/o Facility Management in generale;
- il consorzio offerente, in relazione a quanto esposto al punto precedente può disporre di un elevato potere contrattuale in relazione all'approvvigionamento dei principali materiali necessari alla realizzazione dei lavori, date le considerevoli quantità impiegate nelle suddette commesse in fase di esecuzione. Alcune convenzioni in essere poi ed i rapporti commerciali del Consorzio con il mercato settoriale consentono l'applicazione di particolari e favorevoli condizioni. Il consorzio inoltre dichiara di disporre a tale scopo, all'interno della organizzazione delle proprie associate Imprese Esecutrici, di un apposito ufficio approvvigionamento che provvede in modo unificato all'acquisizione delle materie prime e dei materiali necessari all'esecuzione della Commessa;
- che per quanto riguarda i costi del servizio a canone questi risultano esplicitati e valutati in maniera completa;
- che per quanto riguarda i costi per lo svolgimento delle attività legate agli interventi manutentivi ordinari e straordinari, di risoluzione delle emergenze ed alloggi vuoti questi risultano esplicitati e valutati in maniera completa; la commissione ha confrontato i prezzi di fornitura con i listini disponibili online riscontrando generale compatibilità;
- che per quanto riguarda i maggiori costi derivanti dalle opere migliorative, dallo stesso proposte nell'ambito della sua offerta tecnica, questi risultano esplicitati e valutati in maniera completa e sono ripartiti ed inseriti nelle voci di costo di cui ai due precedenti punti.

In relazione a quanto sopra esplicitato la Commissione ritiene che il concorrente abbia dimostrato che l'offerta presentata, pur rientrando nella soglia di anomalia, è nel suo complesso seria e attendibile e trova rispondenza sia nella realtà del mercato che in quella aziendale e che in particolare il concorrente abbia dimostrato:

- a) *l'economia e l'organizzazione delle prestazioni oggetto di appalto;*
- b) *le soluzioni tecniche ed operative individuate;*
- c) *le particolari condizioni favorevoli di cui dispone il il Consorzio concorrente e le proprie associate, al fine della esecuzione dei lavori, delle prestazioni e dei servizi;*
- d) *l'originalità dei lavori delle forniture e dei servizi proposti;*
- e) *il rispetto delle norme di sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;*

La Commissione ritiene inoltre che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto ai costi relativi alla sicurezza e che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro. In particolare in relazione a quest'ultimo punto si evidenzia come il Consorzio Offerente abbia preso a riferimento, per le varie qualifiche e livelli contrattuali previsti nella struttura organizzativa illustrata nell'offerta, i costi delle tabelle ufficiali vigenti (ultima tabella pubblicata dalla Commissione Regionale per il rilevamento del costo della manodopera del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche dell'Emilia Romagna riferite alla Provincia di Ferrara).

Alle ore 19,30 la seduta viene dichiarata chiusa. In data 17/11/2017 prosegue il controllo puntuale delle schede prezzi fornite confrontando i prezzi di fornitura con i listini disponibili online riscontrando generale compatibilità.

*Conclusivamente, alla luce della valutazione delle precisazioni e dei chiarimenti presentati, si ritiene giustificata la congruità dell'offerta presentata dal concorrente sopra citato; alle ore 16,30 la seduta viene chiusa.*

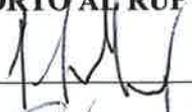
Quindi la Commissione trasmette gli atti all'Amministrazione per i provvedimenti di competenza.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

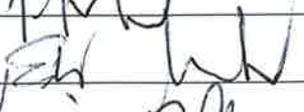
Ferrara 17/11/2017

**I COMPONENTI LA COMMISSIONE GIUDICATRICE  
NEL RUOLO DI SUPPORTO AL RUP**

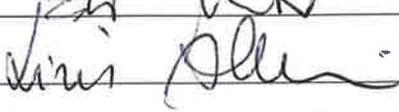
ing. Giuseppe Galvan



ing. Edi Massarenti



ing. Livio Alberani



**IL RUP**

arch. Marco Cenacchi

