

VERBALE DI SEDUTA DI VERIFICA DI CONGRUITÀ DELL'OFFERTA
(art. 110 del D.Lgs. 36/2023)

OGGETTO	Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per lavori di realizzazione degli impianti tecnologici, speciali e meccanici a servizio di alcune sale (fase 1) di Palazzo Venezia
CUP:	F83D16000160001
CIG:	B41704282A

Il giorno 10 febbraio 2025, alle ore 08:15, si sono riuniti in **seduta riservata** nell'ambito del subprocedimento di verifica di anomalia, il RUP Dott.ssa Edith Gabrielli, con il supporto della Commissione Giudicatrice, nominata e convocata con determina prot. n. 261 del 4 dicembre 2024, composta come segue:

- Arch. Maria Costanza Pierdominici (in qualità di Presidente);
- Ing. Mauro Villarini (in qualità di membro effettivo);
- Dott.ssa Alessandra Pellegrini (in qualità di membro effettivo).

La Dott.ssa Alessandra Pellegrini svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

La seduta si svolge con modalità telematica in ossequio a quanto previsto dagli artt. 21 e 25 del D.Lgs. 36/2023.

PREMESSO CHE:

- in data 14 ottobre 2024 è stato pubblicato avviso di indagine di mercato per la presentazione di manifestazioni di interesse per lavori di *“realizzazione degli impianti tecnologici, speciali e meccanici a servizio di alcune delle sale (fase 1) di Palazzo Venezia del VIVE”*;
- preso atto delle manifestazioni di interesse ricevute, sono stati invitati a presentare offerta n. 7 operatori economici alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023;
- entro il termine previsto dalla *lex specialis*, hanno presentato offerta il RTI Teaco e l'impresa singola Baglioni s.r.l.;
- ad esito delle operazioni e delle valutazioni svolte dalla Commissione Giudicatrice, i due operatori partecipanti hanno ottenuto i seguenti punteggi:

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta temporale ed economica	Punteggio totale
Baglioni	63,43	30,00	93,43
RTI Teaco	66,88	24,08	90,96

- quindi, nel corso della seduta da ultimo svolta il 30 gennaio u.s., la Commissione rilevava che l'offerta presentata dalla Baglioni risultava anomala in base a quanto previsto al par. 23 della Lettera di invito per cui *“sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano, sia per quanto concerne i punti relativi al prezzo, sia per quanto concerne la somma dei punti relativi all'offerta tecnica, un totale pari o superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla presente Lettera d'invito”*;
- in data 31 gennaio 2025 con nota prot. 641 il RUP, nel prendere atto di quanto sottoposto dalla Commissione giudicatrice, trasmetteva richiesta di chiarimenti, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico Baglioni S.r.l.;
- in data 6 febbraio 2025 con nota prot. 734, la Baglioni S.r.l. rendeva tempestivamente i chiarimenti richiesti;

CONSIDERATO:

- che, prima di procedere all'esame della documentazione prodotta dal concorrente ed alla valutazione delle giustificazioni fornite, sulla base della giurisprudenza consolidatasi in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, si rileva che:
 - *“la verifica dell'anomalia non ha per oggetto la ricerca di specifiche e singole inesattezze dell'offerta economica, mirando piuttosto ad accertare la complessiva attendibilità e serietà dell'offerta, sulla base di una valutazione che ha natura globale e sintetica (Cons. St., sez. V, 22 febbraio 2024, n. 1776); la formulazione di un'offerta economica e la conseguente verifica di anomalia si fondano su stime previsionali e dunque su apprezzamenti e valutazioni implicanti un ineliminabile margine di opinabilità ed elasticità, essendo quindi impossibile pretendere una rigorosa quantificazione preventiva delle grandezze delle voci di costo rivenienti dall'esecuzione futura di un contratto e per contro sufficiente che questa si mostri*

ex ante ragionevole ed attendibile (Cons. St., sez. V, 15 settembre 2022 n. 8011)”
(Consiglio di Stato, V[^], 23/01/2025, n. 500);

- la verifica della congruità non deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva (Consiglio di Stato, V[^], 15/09/2023, n. 8356; ex pluribus A.P. n. 36/2012; Cons. di Stato, V, 2 maggio 2019, n. 2879; III, 29 gennaio 2019, n.726; V, 23 gennaio 2018, n. 430; 30 ottobre 2017, n. 4978);
- il giudizio di carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della Stazione Appaltante (*ex pluribus*, Consiglio di Stato, V[^], 11/03/2010 n. 1414; VI[^], 24/08/2011 n.4801, sez. IV[^], 4/05/2012 n.2566);
- la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'Amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle giustificazioni ritenute accettabili (*ex multis* Consiglio di Stato, V[^], 22/02/2011 n. 1090). In sostanza per il giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa *per relationem* alle giustificazioni addotte dall'impresa qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dalle imprese concorrenti, di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento,

assume valore giuridico che rende possibile il richiamo (Cons. Stato, sez. III, 28 dicembre 2020, n. 8442; Cons. Stato, sez. III, 14 ottobre 2020, n. 6209).

- altresì, che al fine di verificare se l'offerta è congrua, l'art. 110, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, come richiamato nella nota prot. 641 del 31 gennaio 2025, dispone che le spiegazioni presentate dall'impresa possano, in particolare, riferirsi:
 - a) all'economia del metodo di costruzione;
 - b) alle soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori;
 - c) all'originalità dei lavori proposti dall'offerente.

Ciò premesso e considerato, si procede all'esame della documentazione giustificativa prodotta dall'operatore Baglioni S.r.l. in data 6 febbraio u.s., rilevando che l'operatore ha tempestivamente proceduto a fornire le proprie giustificazioni.

Sulla base di quanto dedotto e illustrato dall'operatore, si ritiene che vi siano le condizioni di garanzia di una seria esecuzione del contratto e che, sulla base degli atti richiesti, l'offerta risulti, globalmente, adeguata al fine di una corretta esecuzione dell'appalto, anche considerando il margine di utile e le spese generali proposti dall'offerente.

Pertanto, il RUP unitamente alla Commissione Giudicatrice, coinvolta nel presente subprocedimento di verifica di anomalia dell'offerta, convengono che le giustificazioni presentate dall'Operatore economico Baglioni S.r.l. possano essere favorevolmente accolte, ritenendole esaustive e sufficienti a dimostrare che l'offerta risulta nel suo complesso NON ANOMALA e congruo il ribasso del 5,13% sull'importo posto a base di gara.

Ferma restando la precedentemente appurata congruità dei costi della manodopera e la conformità del CCNL applicato in quanto coincidente con quello indicato dalla Stazione appaltante nei documenti di gara, è rimessa al RUP la proposta di aggiudicazione dell'appalto in oggetto in favore dell'impresa **Baglioni S.r.l.** subordinatamente all'acquisizione della necessaria documentazione a comprova delle dichiarazioni rese, anche tramite il FVOE.

Si dà infine atto che, ad esito positivo delle verifiche previste dal D.Lgs. 36/2023 nei confronti dell'operatore economico individuato, la Stazione Appaltante potrà procedere all'aggiudicazione.

Alle ore 09:10 si dichiara chiusa la seduta pubblica e conclusi i lavori della Commissione Giudicatrice.

Il presente verbale, che consta di 5 (cinque) pagine, viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Progetto

Dott.ssa Edith Gabrielli

La Commissione Giudicatrice

Arch. Maria Costanza Pierdominici (in qualità di Presidente)

Ing. Mauro Villarini (in qualità di membro effettivo)

Dott.ssa Alessandra Pellegrini (in qualità di membro effettivo e segretario verbalizzante)

