



COMUNE DI OLBIA
Provincia di Sassari
ZONA OMOGENEA OLBIA-TEMPIO
Settore SUAPE, Manutenzioni e Viabilità

Oggetto: RDO – rfi_12258_1 - Procedura Negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 209 del 31/12/2024 per l'affidamento degli interventi denominati ***“Razionalizzazione della viabilità in Via Delle Terme”***.

C.U.P.: F97H18004000004 – C.I.G.: B68CE283A9

VERBALE DI VERIFICA GIUSTIFICATIVI DELL'OFFERTA

Premesso che:

- con Determinazione num. gen. 938 del 23/04/2025, è stata assunta Decisione a contrattare, preceduta da Manifestazione di Interesse RDI_rfi 12258 espletata sul portale della Centrale di Committenza regionale *Sardegna Cat* per l'affidamento degli interventi di ***“Razionalizzazione della viabilità in Via Delle Terme”***;
- come previsto dalla Lettera di invito, il criterio di aggiudicazione dell'appalto è quello del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anomale nel caso in cui queste risultino essere di numero superiore a cinque;

Visti:

- gli atti di gara;
- il verbale della seduta pubblica di gara n. 1 del 22/05/2025 riportante le operazioni di gara;

Dato atto che:

- all'esito della procedura di gara, come evidenziato nel richiamato verbale n. 1, risulta che l'operatore economico Tecno Proget Srl si è collocato al primo posto della graduatoria, per la percentuale di ribasso offerta sul prezzo posto a base di gara del 31,138%;
- che essendo state presentate tre offerte, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del Codice, non può essere applicato il metodo dell'esclusione automatica delle offerte anomale, ma ritenuto elevato il ribasso proposto, il Presedente del Seggio di gara, stabilisce l'avvio del sub-procedimento volto alla giustificazione dell'offerta al fine di dimostrarne la congruità e la sostenibilità;
- in data 22/05/2025, in conformità alla normativa sopra citata, il RUP, ha provveduto ad inviare alla ditta Tecno Proget Srl, a mezzo della piattaforma *Sardegna Cat*, apposita richiesta di giustificazioni relative a tutte le voci componenti l'offerta, da riscontare entro la data del 29/05/2025;
- in data 28/05/2025 la ditta Tecno Proget Srl, ha trasmesso, nelle medesime modalità di ricezione della comunicazione, le giustificazioni richieste;

Rilevato che:

- le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata, ossia alla data della sua presentazione;
- la verifica di congruità deve considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dall'operatore economico al fine di valutare la loro incidenza sull'offerta complessiva, potendosi,

in quest'ottica, prendere in considerazione anche le giustificazioni che riguardino le eventuali condizioni particolarmente favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere i lavori;

- secondo giurisprudenza costante, non sussiste una quota di utile rigida, al di sotto della quale la proposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione, in quanto, pur escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica priva di qualsiasi previsione di utile, occorre anche apprezzare i vantaggi ulteriori che l'operatore economico conseguirebbe tramite l'aggiudicazione, esemplificativamente in termini di continuità dell'attività lavorativa svolta, apertura a nuovi mercati locali, maggiore pubblicità nello specifico settore; il giudizio di congruità, infatti, è volto a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria e attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato e in quella aziendale;
- non sono ammesse giustificazioni né in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti aventi forza di legge, né in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

Tenuto conto dell'analisi delle giustificazioni pervenute, è stata riscontrata un'incongruenza tra alcuni preventivi a corredo della relazione ed i relativi prezzi offerti, il RUP ha provveduto a richiedere alla ditta ulteriori delucidazioni in merito, da effettuarsi in contraddittorio;

Dato atto che in data 24/06/2025 presso l'Ufficio del Dirigente competente, congiuntamente con il RUP, si è tenuto l'incontro in contraddittorio alla presenza dell'Ing. Agostino Orcaro, Rappresentante legale della ditta;

Tutto quanto premesso, analizzate e valutate attentamente le giustificazioni addotte dall'Ing. Agostino Porcaro, il RUP ed il Dirigente ritengono l'offerta proposta congrua, seria e sostenibile alla luce delle circostanze emerse e per le seguenti motivazioni:

- le giustificazioni esposte possono ritenersi, nel loro complesso, esaustive, pertinenti e dettagliate dal momento che l'operatore economico ha illustrato nel dettaglio ogni singola voce di costo che concorre a formare l'importo complessivamente offerto;
- relativamente alla composizione dei costi "Spese generali di coordinamento" e "Fornitura di materiali e attrezzature, la ditta ha fornito ampia giustificazione in ordine alle condizioni eccezionalmente favorevoli esposte nella propria offerta e dovute, in larga misura, alle seguenti circostanze:
 - parte dei materiali e delle attrezzature sono già in possesso dell'operatore economico e il loro utilizzo non comporta un costo diretto;
 - utilizzo di economie di scala derivanti da una presenza massiva sul territorio in quanto, la ditta è attualmente impegnata in diversi cantieri nel centro e sud dell'isola, motivo per cui avrebbe una minore incidenza dei costi fissi.

Alla luce delle predette considerazioni, l'offerta economica presentata dall'operatore economico sopra generalizzato, è ritenuta assolutamente congrua, sostenibile e realizzabile in quanto calcolata definendo tutti i costi necessari all'espletamento dei lavori e con un utile netto positivo.

Considerato quanto sopra espresso, il Dirigente e il RUP ritengono non necessario acquisire ulteriori spiegazioni o precisazioni circa l'offerta in esame e, pertanto, dichiara chiusa l'operazione di verifica delle giustificazioni in ordine all'assenza di incongruità della stessa.

In forza delle argomentazioni sopra esposte, il Dirigente dispone che il RUP proceda con le verifiche di rito volte all'aggiudicazione dell'appalto a favore della ditta TECNO PROGET S.R.L.

Letto, confermato e sottoscritto

- **Il Dirigente:** Ing. Diego Ciceri

- **Il RUP:** Geom. Silvia Masia

- **Il Segretario verbalizzante:** Maria Rosaria Pirastru, presente ad ogni attività sopra descritta.