



Prot. 20861

Orbassano, li 08/08/2011

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO CONCERNENTE I LAVORI DI "AMPLIAMENTO DELLA SEDE IN PREVISIONE DI ELEVAZIONE A TENENZA DEL COMANDO STAZIONE C.C. DI ORBASSANO (TO)" CON CORRISPETTIVO IN IMMOBILE APPARTENENTE ALLA AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE - CHIARIMENTI.

Si riscontra fax del 5.8.11 acclarato al protocollo dell'Ente il 08/08/2011 al n° 20834, i cui contenuti vengono riportati letteralmente.

In merito si precisa quanto segue.

1° QUESITO

"Nel disciplinare a pag. 356 lettera C): è esplicito che non si applica l'esclusione automatica invece al fondo di pag. 36, sempre nel disciplinare, sembra che si applichi l'esclusione automatica. Il quesito è: nel criterio di aggiudicazione verrà applicata l'esclusione automatica o no?"

RISPOSTA:

La *lex specialis* di gara al par. 2. Procedura di aggiudicazione del disciplinare di gara asserisce:

"Il "seggio di gara" deputato all'espletamento della gara nel giorno e ora indicati nel bando in seduta pubblica sulla base dei plichi pervenuti:

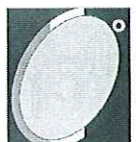
[omissis]

C) *procederà alla determinazione - per le offerte ammesse inerenti i **lavori congiuntamente all'acquisizione dell'immobile e i soli lavori** - della soglia di anomalia a' sensi del combinato disposto degli artt. 86, commi 1, 3, 4 e 122, comma 9 del d.lg.163/06. **Si precisa che non si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale mediante il cd "taglio delle ali".** L'eventuale sub procedimento di verifica delle offerte sospette di anomalia sarà effettuato secondo quanto previsto dall'art.121 del dpr 207/10; successivamente il "seggio di gara" procederà in seduta pubblica alla aggiudicazione provvisoria a favore della **migliore offerta congiunta non anomala.***

D) *nel caso in cui vi siano esclusivamente offerte per l'esecuzione dei lavori congiunte all'acquisizione dell'immobile, nel caso in cui la migliore offerta congiunta presenti per la parte relativa all'esecuzione dei lavori una percentuale di ribasso che la faccia ricadere nelle offerte soggette a verifica di anomalia, **si procederà alla verifica dell'anomalia ai sensi delle norme citate [vedasi precedente lettera C)]** e in caso l'offerta risulti non anomala procederà a dichiarare la stessa provvisoriamente aggiudicataria in seduta pubblica regolarmente convocata; ove la migliore offerta congiunta risulti anomala nella parte relativa all'esecuzione dei lavori, si procederà con la seconda migliore offerta congiunta fino alla migliore offerta congiunta non anomala.*

[omissis]

*In merito al sub procedimento di verifica delle offerte sospette di anomalia di cui alle precedenti lettere **C)** e **D)**, si precisa che **l'Amministrazione in caso di presenza di***



almeno cinque offerte valide relative ai lavori in appalto – congiunte o meno ad offerte per l'acquisto dell'immobile -procederà a' sensi artt.87, 88 e 89 del d.lg.163/06 alla verifica della congruità delle offerte stesse procedendo alla determinazione della soglia di anomalia con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 86, commi 1, 3, 4 e 122, comma 9 del d.lg.163/06, determinata attraverso il calcolo di tutte le offerte ammesse alla gara relative ai lavori, siano esse non congiunte all'offerta per l'acquisto dell'immobile o siano esse congiunte ad un'offerta per l'acquisizione dell'immobile.

L'Amministrazione si riserva comunque la più ampia facoltà di verificare con le medesime modalità la congruità delle offerte anche in presenza di meno di cinque offerte valide ai sensi art. 86, comma 3 del d.lg.163/06.”

Pertanto nel caso di specie **non** trova applicazione l'istituto della esclusione automatica delle offerte anomale ex art.122, comma 9, codice dei contratti pubblici.

2° QUESITO

“Si richiedono chiarimenti circa la possibilità di aggiudicazione per un'offerta di sola esecuzione dei lavori. In particolare, ci si riferisce all'ultimo capoverso di pag. 35 del disciplinare, in caso che le offerte pervenute siano di entrambi i tipi (cioè sia per la sola esecuzione lavori che per l'esecuzione lavori congiunta all'acquisizione dell'immobile) si afferma che l'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta congiunta. Ma allora le offerte di sola esecuzione lavori non hanno alcuna possibilità di aggiudicazione?”

RISPOSTA:

La *lex specialis* di gara al par.1.8 Condizioni generali asserisce:

“I lavori di cui sopra sono finanziati esclusivamente mediante i proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile di proprietà della amministrazione aggiudicatrice, prevista nell'ambito della medesima procedura. Pertanto ai sensi dell'art.53, comma 10, d.lg.163/06, la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione dell'immobile.”

L'appalto sarà aggiudicato alla **migliore offerta congiunta**. Pertanto il contratto riguarderà sia la realizzazione dei lavori sia le condizioni di trasferimento dell'immobile secondo quanto previsto dal bando e dal presente disciplinare di gara; la parte relativa al trasferimento dell'immobile, ferme le condizioni indicate nello schema di contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori congiunto all'acquisizione di bene immobile formerà oggetto di autonomo contratto di compravendita.”

E al par. 2. Procedura di aggiudicazione del disciplinare di gara la *lex specialis* asserisce:

“L'appalto verrà aggiudicato pertanto secondo i seguenti criteri:

qualora le offerte pervenute riguardino esclusivamente l'esecuzione di lavori, insieme ad una o più offerte per l'esecuzione dei lavori congiunte all'acquisizione dell'immobile, l'aggiudicazione della vendita dell'immobile e dell'esecuzione dei lavori avverrà alla migliore offerta congiunta.”

Pertanto le offerte di sola esecuzione dei lavori **non** hanno alcuna possibilità di aggiudicazione.

X

Il responsabile del procedimento

Il sostituto

Arch. Valter Martino

(f.to in originale)

