



# Nella gestione del confronto meglio fissare un tempo limite per le domande dei candidati

Prima di arrivare a valutare le offerte la stazione appaltante deve gestire la fase di analisi da parte dei candidati: ammessi i quesiti ma è preferibile fissare una data limite di invio.

**L**e operazioni che una stazione appaltante deve realizzare per porre in essere una gara d'appalto dipendono innanzitutto da alcune scelte:

- a) la procedura di gara;
- b) il criterio di aggiudicazione.

Le procedure di gara ordinarie sono, ai sensi dell'articolo 54 del Dlgs 163/2006, quella aperta e quella ristretta.

Alla procedura aperta possono partecipare tutte le imprese interessate ai lavori e in possesso dei requisiti minimi imposti dal bando di gara, mediante la spedizione di un unico plico che contiene la documentazione amministrativa e l'offerta.

Dal punto di vista della stazione appaltante questa procedura ha l'indiscutibile pregio della celerità.

Dalla pubblicazione del bando, infatti, trascorrerà un solo lasso temporale (52 giorni per le gare soprasoglia e 26 per quelle sottosoglia) decorso il quale l'amministrazione potrà dare avvio alle operazioni di gara che porteranno all'aggiudicazione.

Nella procedura ristretta, invece, la gara è sostanzialmente divisa in due fasi differenti:

- una prima fase di prequalificazione: in seguito alla pubblicazione

del bando di gara le imprese, interessate alla gara e in possesso dei requisiti minimi richiesti dal bando, chiedono di essere invitate. La stazione appaltante, in seduta riservata, valuta le candidature e procede al contestuale invito di tutti i concorrenti che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti minimi;

- una seconda fase di gara: le imprese che abbiano ricevuto la lettera di invito entro una seconda scadenza devono presentare la propria migliore offerta.

Questa procedura, pur richiedendo più tempo in quanto la stazione appaltante distribuisce in due momenti differenti le fasi di gara che nella procedura aperta sono unificate, ha il vantaggio di consentire alle stazioni appaltanti di svolgere la fase della prequalifica in seduta riservata e non pubblica.

La seduta riservata permette di affrontare con maggiore serenità le eventuali problematiche di qualificazione poste da fattispecie normativamente complesse come in caso di Ati, consorzi o avvalimenti.

Entrambe le procedure, pur se in momenti differenti come abbiamo anticipato, prevedono lo svolgimento delle seguenti fasi:

- a) la gestione dei quesiti che provengono da parte delle imprese sul capitolato speciale o sui documenti complementari;

- b) l'acquisizione in gara delle imprese che hanno inviato il plico tempestivamente e

---

Va effettuata con attenzione anche la gestione della ricezione delle buste per evitare le contestazioni di chi è escluso per via dei ritardi.

---



la esclusione delle intempestive;

c) l'analisi della integrità del plico esterno contenente tutta la documentazione inviata;

d) l'apertura della busta «documentazione amministrativa»;

e) l'apertura della busta «offerta» (tecnica o economica a seconda del criterio di aggiudicazione prescelto).

### La gestione dei quesiti

Gli articoli 72 e 73 del codice prevedono che le stazioni appaltanti debbano rispondere tempestivamente ai quesiti posti dalle imprese sul capitolato speciale o sui documenti complementari.

In particolare si richiede che la risposta pervenga, se effettuata tempestivamente, almeno sei giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte (che diventano quattro in caso di procedure accelerate).

Il codice impone che i quesiti siano richiesti in tempo utile per offrire una risposta nei termini sopra indicati, ma non quantifica questo tempo; si ritiene opportuno, di conseguenza, che questo tempo utile sia determinato dalla *lex specialis* che dovrà disporre con quale anticipo rispetto al termine ultimo (sei giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte) debbano pervenire i quesiti per essere considerati tempestivi.

La stazione appaltante deve occuparsi di rispondere ai quesiti per tramite del proprio responsabile unico del procedimento che deve fungere da unico interfaccia con il mercato per tutte le fasi, dalla progettazione al collaudo.

Le risposte ai quesiti potrebbero contenere anche osservazioni e chiarimenti utili per tutti i potenziali concorrenti interessati, di conseguenza è opportuno prevedere nel bando di gara che tutte le risposte ai quesiti di interesse generale saranno pubblicate sul sito Internet della stazione appaltante.

### L'esclusione dei ritardatari

La stazione appaltante, dopo aver pubblicato una gara d'appalto, deve preoccuparsi di predisporre tutte le attenzioni possibili per la corretta ricezione dei plichi che perverranno da parte delle imprese, in particolare con l'approssimarsi della scadenza.

Queste attenzioni dipenderanno dalle modalità ammesse nell'atto di gara per il pervenimento dei plichi (una attenzione parti-

colare merita la consegna a mano che, se ammessa, deve essere ben gestita).

I plichi, una volta pervenuti e protocollati, dovranno essere custoditi fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Successivamente l'amministrazione trasmetterà al Rup (o al presidente della commissione di gara/giudicatrice) l'elenco dei plichi pervenuti in tempo e l'elenco di quelli pervenuti tardivamente.

A questo punto può avere inizio la gara d'appalto che si svolgerà in seduta interamente pubblica nella procedura aperta e, invece, in seduta riservata, relativamente alla fase della prequalificazione, nella procedura ristretta.

Il presidente della commissione, una volta aperta la seduta e dato atto del giorno, dell'ora e dei presenti, verbalizzerà il numero e l'elenco dei nomi delle imprese che hanno inviato tempestivamente i plichi, provvedendo conseguentemente a dichiarare non ammissibili le imprese i cui plichi siano pervenuti in un momento successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Un'altra attività formalmente importante, ai fini della garanzia di trasparenza e par condicio, è quella relativa alla verifica della integrità del plico pervenuto, preliminarmente all'apertura del plico esterno.

Il presidente dovrà verificare che il plico esterno sia sigillato con le modalità espressamente richieste dal bando di gara, non contenga lacerazioni o aperture, e di conseguenza contenga esattamente tutta la documentazione inserita dall'impresa mittente.

### La busta con la «documentazione amministrativa»

Nel bando di gara deve essere dettagliatamente descritto quanto la stazione appaltante si aspetta di trovare all'interno della busta «documentazione amministrativa».

Si può comunque riassumere la documentazione nel seguente elenco:

- 1) presentazione dell'impresa o del gruppo di imprese concorrenti;
- 2) attestazione Soa;
- 3) dichiarazioni riguardanti requisiti generali;
- 4) dichiarazioni negoziali;
- 5) cauzione provvisoria;
- 6) ricevuta di pagamento della tassa sulla gara;

(in caso di procedura ristretta le docu-



mentazioni di cui ai punti 4, 5 e 6 saranno richieste solo con lettera di invito).

1) La presentazione dell'impresa è importante dacché da essa la stazione appaltante fa dipendere la modalità di qualificazione del concorrente che varia a seconda che si tratti di impresa che si qualifica singolarmente o gruppo di imprese che si qualifica mediante strumenti giuridici quali il consorzio o l'associazione temporanea di imprese.

In caso di consorzio la dichiarazione dovrà riportare di quale tipologia si tratti:

- consorzio stabile (si qualifica con la propria Soa);
- consorzio di imprese artigiane o cooperative (si qualifica con la propria Soa);
- consorzio ordinario di cui all'articolo 2602 Cc (si qualifica con la somma delle Soa delle proprie consorziate).

Anche in caso di associazione temporanea le imprese devono dichiarare se si tratta di associazione orizzontale, verticale o mista, quale sia l'impresa capogruppo e devono impegnarsi a costituire l'Ati in caso di aggiudicazione dell'appalto.

2) Le imprese devono presentare la propria attestazione Soa in fotocopia accompagnata da un documento di riconoscimento del legale rappresentante.

La commissione dovrà verificare che l'attestazione sia in corso di validità e che contenga le qualificazioni per classifiche e categorie adeguate alle iscrizioni richieste dal bando di gara e sufficienti per qualificare l'impresa al prosieguo della gara.

Dall'attestato l'amministrazione riconosce anche i nomi dei legali rappresentanti e dei direttori tecnici dai quali si aspetterà le dichiarazioni rese di cui al punto successivo.

L'attestato dei consorzi stabili riporterà i nominativi delle imprese consorziate: può essere opportuno verificare che queste non abbiano partecipato alla medesima gara in nessuna altra forma individuale o associata.

In caso di associazioni di imprese o consorzi ordinari le imprese dovranno produrre le attestazioni Soa relative a tutte le imprese raggruppate e la commissione dovrà procedere alla somma delle qualificazioni per verificare la integrale copertura dei requisiti richiesti.

3) La stazione appaltante deve verificare che l'impresa possieda anche i requisiti

generali per poter stipulare un contratto con una pubblica amministrazione.

I requisiti sono elencati dall'articolo 38 del Dlgs 163/2006 e sono tutti riassumibili in una unica dichiarazione che dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, per tutte le lettere di cui al comma 1) dell'articolo 38 e dagli altri amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dai direttori tecnici relativamente alle lettere *b)* e *c)* del comma 1 dell'articolo 38.

4) Contestualmente a queste dichiarazioni, si richiede alle imprese anche la presentazione di dichiarazioni (imposte dall'articolo 71, comma 2, Dpr 554/1999) negoziali che svolgono la funzione di responsabilizzare l'impresa in caso di aggiudicazione, garantendo l'amministrazione del fatto che l'offerente abbia compreso e apprezzato il progetto, visto i luoghi dove devono eseguirsi i lavori e ritenuto infine l'offerta presentata congrua e valida da tutti i punti di vista.

La dichiarazione potrà, in sede di stipula contrattuale, essere allegata al contratto quale impegno profuso dall'impresa e conseguente impossibilità da parte sua ad avanzare, in sede di esecuzione, eccezioni che non dipendano da fattori imprevedibili al momento della redazione dell'offerta economica.

5) L'articolo 75 del codice dispone che l'offerta deve sempre essere corredata da cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara.

La cauzione deve poter essere presentata in tutte le modalità ivi indicate, ma usualmente le imprese utilizzano gli strumenti della fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

In questo caso la commissione dovrà verificare che la cauzione sia rilasciata a favore della stazione appaltante, da parte di un soggetto autorizzato per legge e su richiesta del soggetto concorrente (in caso di Ati la polizza può essere stipulata dal solo soggetto mandatario purché sia intestata a tutto il gruppo di imprese concorrenti).

Si dovrà inoltre verificare l'importo della cauzione che dovrà essere pari al 2% dell'importo posto a base di gara e che potrà essere dimezzato per le imprese in possesso di certificazione di qualità (in caso di Ati tutte le imprese devono essere certificate affinché il gruppo possa godere della dimidiazione della cauzione).



6) Infine le imprese devono dimostrare, con ricevuta di versamento postale o fotocopia di ricevuta del pagamento avvenuto on line, di aver effettuato il versamento della cosiddetta tassa sulle gare a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti di lavori, servizi e forniture per l'importo disposto nel bando di gara.

Prima di passare all'analisi del prosieguo della procedura si ritiene opportuno una piccola digressione sulla applicazione dell'articolo 48 del Dlgs 163/2006.

Questo prevede che le stazioni appaltanti, prima dell'apertura delle offerte, verifichino in capo al 10% arrotondato all'unità superiore delle imprese concorrenti, la veridicità delle dichiarazioni presentate in merito al possesso dei requisiti finanziari e tecnici.

L'applicazione di quest'articolo è divenuta inutile dalla entrata in vigore del sistema Soa che ha, di fatto, eliminato negli appalti di lavori le dichiarazioni relative al possesso di tali requisiti.

Fanno eccezione gli appalti di lavori di importo inferiore a 150mila euro o superiore a 20,658 milioni.

Per i primi infatti le imprese, che non sono in possesso di attestazione Soa, dovranno dichiarare di possedere i requisiti di cui all'articolo 28, del Dpr 34/2000, per i secondi, invece, le imprese concorrenti oltre ad adeguata attestazione Soa dovranno dimostrare, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 34/2000, anche di aver sostenuto nell'ultimo quinquennio una cifra di affari non inferiore a tre volte l'importo posto a base di gara.

Per questi appalti le stazioni appaltanti dovranno applicare anche l'articolo 48 ed effettuare, conseguentemente, prima dell'apertura delle offerte, il sorteggio in seduta pubblica (e conseguentemente procedere nei confronti dei sorteggiati alla verifica del possesso dei requisiti autocertificati mediante la richiesta di certificazioni che devono essere state esplicitate in bando di gara).

#### **La busta «offerta»**

La modalità di espletamento di questa fase dipende dal criterio di aggiudicazione prescelto. In caso di aggiudicazione con il prezzo più basso il presidente si limiterà ad aprire le buste contenenti le offerte economiche e leggere il ribasso offerto.

Il ribasso può essere richiesto con due diverse modalità (articolo 82, Dlgs

163/2006):

- ribasso unico percentuale sull'elenco prezzi;

- mediante compilazione della lista offerta prezzi unitari.

In entrambi i casi quello che conta ai fini della gara d'appalto è il ribasso percentuale complessivamente offerto dall'impresa.

Una volta aperte tutte le offerte economiche il presidente individuerà l'impresa prima in graduatoria e procederà, di seguito, alla apertura del sub-procedimento della verifica dell'anomalia delle offerte.

In caso di esclusione automatica delle offerte anomale, la seduta di gara si potrà concludere con una immediata aggiudicazione, in caso invece di valutazione dell'anomalia in contraddittorio la seduta di gara si concluderà con una mera individuazione della graduatoria che si tramuterà in aggiudicazione dopo il contraddittorio nei confronti della impresa che avrà presentato la migliore offerta e avrà giustificato, come non anomalo, il ribasso percentuale offerto (■ vedi box a lato).

In caso di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, una volta conclusa la fase della verifica della documentazione amministrativa la commissione giudicatrice dovrà riunirsi in seduta riservata per la verifica e l'analisi dei plichi contenenti la cosiddetta offerta tecnica.

Le sedute riservate della commissione devono essere tutte verbalizzate.

Nella prima seduta la commissione giudicatrice dovrà individuare i cosiddetti «criteri motivazionali» ai sensi dell'articolo 83, comma 4, del Dlgs 163/2006.

Questi sono criteri ai quali la commissione dovrà rifarsi per l'attribuzione, a ogni elemento di valutazione, del parametro ponderale specificato dal bando (se il bando prevede, per un determinato elemento di valutazione, l'attribuzione da 0 a 10 punti la commissione determinerà i criteri motivazionali specificando che darà 10 punti all'offerente che avrà fatto una certa offerta, 9 punti all'offerta che abbia presentato una minore qualità ecc.).

La commissione giudicatrice, in una o

### **NEL FUTURO REGOLAMENTO UNA SEDUTA IN PIÙ**

Il regolamento attuativo del codice, una volta entrato in vigore, disporrà che nel caso di verifica in contraddittorio dell'anomalia sia necessaria una nuova seduta pubblica nella quale il presidente darà lettura dei verbali relativi al procedimento di verifica dell'anomalia e proclamerà il nome dell'impresa aggiudicataria.



più sedute, attribuirà a ogni offerta tecnica i punteggi in base agli elementi di valutazione e ai parametri ponderali già individuati negli atti di gara.

L'attribuzione del punteggio deve sempre permettere alle imprese di comprendere il percorso logico seguito dalla commissione nella sua determinazione: di conseguenza in presenza di criteri motivazionali già dettagliati l'attribuzione del punteggio sarà semplice applicazione di questo criterio e dunque il punteggio non necessiterà di ulteriore motivazione; in caso contrario, quando l'attribuzione del punteggio non sia mera applicazione del criterio motivazionale, il punteggio numerico non sarà sufficiente, ma occorrerà che la commissione lo accompagni con adeguata motivazione che giustifichi l'attribuzione del punteggio prescelto.

Concluse queste operazioni, e una volta avvisati i concorrenti, si dovrà tornare in seduta pubblica per l'apertura delle offerte economiche e la conseguente somma dei punteggi ottenuti e la determinazione della graduatoria finale.

Nelle gare con il criterio dell'offerta

economicamente più vantaggiosa non sarà possibile procedere all'esclusione automatica delle offerte anomale, ma si dovrà procedere sempre alla verifica dell'anomalia in contraddittorio mediante richiesta di adeguate giustificazioni.

La conclusione del procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta coinciderà con l'aggiudicazione della gara d'appalto.

Vittorio Miniero

## DOSSIER di Commenti e Norme

### Normativa, Giurisprudenza, Procedure

Da gennaio a disposizione  
di tutti gli abbonati  
di Edilizia e Territorio

NOVITÀ  
2008

Da quest'anno la Guida Commenti&Norme presenta un'ulteriore e interessante novità: le **monografie dedicate a temi speciali**. Ogni speciale conterrà: i **commenti** relativi ai diversi aspetti di ogni singola tematica; tutte le norme di riferimento (annotate); un'ampia  **rassegna di massime giurisprudenziali**, introdotta da un articolo che ne inquadri l'evoluzione (se è costante o se vi sono sentenze difformi); un capitolo dedicato alle **domande e risposte più frequenti**.

Tra i principali temi trattati:

- **Edilizia:** Vinctoli all'utilizzo del territorio (urbanistici, idrogeologici, ambientali, ecc.);
- **Fisco:** Tassazione dei trasferimenti immobiliari e Reverse charge;
- **Urbanistica:** esempi di nuovi sistemi di gestione del territorio, dalla perequazione alla borsa dei diritti edificatori;
- **Ambiente:** Certificazione energetica, le norme regionali e la distanza da quelle statali;
- **Appalti:** Aste elettroniche, guida alla gestione.

Gruppo

Il Sole  
**24 ORE**

La cultura dei fatti.



Per abbonarsi consulta il sito:  
[www.shopping24.it](http://www.shopping24.it)

Per informazioni: tel. 02 4587.010  
[www.ilsole24ore.com](http://www.ilsole24ore.com)