



REPUBBLICA ITALIANA  
AMBASCIATA D'ITALIA A TIRANA  
Rruga Papa Gjon Pali II, N.2, 1001 Tirana, Albania  
Tel. +355 4 2275910

---

Tirana 12/06/2019

**“MESSA IN SICUREZZA SISMICA ed ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI, dell’EDIFICIO denominato ex CANCELLERIA CONSOLARE d’ITALIA a SCUTARI.”**

## **Comunicazione della Commissione di Valutazione**

### **VALUTAZIONE FINALE (fase amministrativa, tecnica, economica) GRADUATORIA PROVVISORIA**

La Commissione di Valutazione, dopo aver esaminato la documentazione contenuta nelle Buste A (Amministrativa), Busta B (Tecnica) C (Economica) degli offerenti, ha determinato quanto segue:

#### **1. ATHANOR CONSORZIO STABILE s.c.a.r.l.**

L’Offerente non si qualifica all’ultima fase di gara (valutazione economica – Busta C), in quanto dalla valutazione tecnica ha ottenuto un punteggio pari a 36,2 inferiore a 48 punti, così come richiesto al par.14 – Aggiudicazione, punto 2) del dossier di gara.

#### **2. GARIBALDI FRAGASSO s.r.l.**

**Non qualificato** alla fase tecnica di gara.

#### **Motivazioni**

- L’Offerente presenta Fideiussione assicurativa relativa alla cauzione di mantenimento dell’offerta non conforme al modello di cui all’Allegato 6 del dossier di gara, Vol. 1. Premesso che (Rif. Pag. 10 Istruzioni agli Offerenti 1° e 2° capoverso) il dossier di gara, ed i suoi contenuti, costituiscono la *lex specialis* del procedimento di gara, e che l’Offerente nel presentare offerta accetta totalmente, senza alcuna restrizione le condizioni generali e speciali d'appalto, si specifica quanto segue.
-



REPUBBLICA ITALIANA  
AMBASCIATA D'ITALIA A TIRANA  
Rruga Papa Gjon Pali II, N.2, 1001 Tirana, Albania  
Tel. +355 4 2275910

L'Offerente presenta la predetta fidejussione secondo lo schema tipo 1.1 del D.M. 31/2018 che, tra l'altro, prevede, all'art. 4, una modalità di escussione eventuale della garanzia, con diversi stadi, da effettuarsi in conformità agli articoli 2 e 7 del testo della fidejussione medesima. Al predetto testo, dagli artt. da 1 a 9, segue, nello stesso documento, il testo integrale del Modello Allegato 6 al Dossier di gara che, di contro, prevede modalità di escussione eventuale della garanzia discordanti dai precedenti articoli. Le due citate parti dello stesso documento, nel loro complesso, costituiscono l'insieme del contratto sottoscritto tra l'Offerente e il Garante. Per i motivi sopra descritti tale fidejussione non tutela l'Amministrazione Appaltante, poiché non escutibile in prima istanza, senza motivazioni, e senza che il debitore ne venga a conoscenza, come richiesto dal Dossier di gara.

- Sebbene l'Amministrazione Appaltante abbia ribadito ufficialmente - Documento di Chiarimenti Ufficiali, Addendum 1 al Dossier di gara, chiarimento 5 d) -, quanto disposto dal Dossier di gara in merito alla garanzia di mantenimento dell'offerta del 2% dell'importo a base d'asta, l'Offerente ha presentato cauzione di mantenimento dell'offerta dell'1% dell'importo a base d'asta.
- Nell'Allegato 7, alle Istruzioni agli Offerenti, punto 1.7.1 - Subappalti - l'Offerente prevede, con riferimento alla Tabella elenco subappaltatori, 3ª colonna "*Valore della parte subappaltata in % del costo del progetto*" di subappaltare: i) Lavori Civili per il 30% dell'importo di offerta; ii) Impianti elettrici e meccanici per il 30% dell'importo di offerta, da cui si evince una percentuale totale da appaltare pari al 60% del costo del progetto.

In realtà, poiché il valore stimato a base d'asta degli impianti elettrici e meccanici ammonta a € 281.633,80, inferiore al 30 % del costo totale del progetto, come riportato in tabella all'art. 2.2 delle Istruzioni agli Offerenti, dalla dichiarazione d'offerta si evince che l'Offerente intende appaltare la totalità dell'importo degli impianti elettrici e meccanici, importo che rappresenta il 23,71% del costo totale del progetto, a cui si somma il 30% del costo totale del progetto per lavori civili, per una percentuale totale del 53,71 % del costo del progetto. Tale percentuale non è ammessa dalla presente gara d'appalto (Rif. Punto 5.3 delle Istruzioni agli Offerenti "*eventuali subappalti proposti non potranno eccedere l'ammontare del 30% dell'importo totale dell'offerta*").

### 3. R&T sh.p.k.

**Non qualificato** alla fase tecnica di gara.

#### **Motivazioni**

- L'Offerente, in Allegato 2 Modello di Dichiarazioni sostitutive, lettera m), dichiara "*Di essersi recato sul luogo dove debbano essere eseguiti i lavori, di aver preso conoscenza delle Condizioni Locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e, delle condizioni contrattuali che possono influire sull'esecuzione delle attività oggetto dell'Appalto*". Tuttavia l'Amministrazione appaltante conferma che non è stato richiesto, né rilasciato all'Offerente alcun attestato di avvenuto sopralluogo. Ne consegue la non veridicità della predetta dichiarazione.
- Dalla disamina dell'Allegato 7 - Questionario -, l'Offerente presenta un elenco di lavori civili, dei quali ben 6 coincidono esattamente con quelli presentati, a suo tempo, dal progettista e redattore dei documenti di gara oggetto del presente appalto.



REPUBBLICA ITALIANA  
AMBASCIATA D'ITALIA A TIRANA  
Rruga Papa Gjon Pali II, N.2, 1001 Tirana, Albania  
Tel. +355 4 2275910

Nello specifico, nell'offerta tecnica che a suo tempo è stata presentata dal progettista sono descritti e dettagliatamente documentati con foto i seguenti 6 lavori simili che in quell'occasione il progettista presentava come progettazioni e direzioni lavori e che nella presente gara l'Offerente presenta come realizzazioni:

- a) Costruzione di 6 ville di 4 piani a Tirana;
- b) Edificio multifunzionale a Scutari;
- c) Costruzione di barriere marittime a Karpen-Kavaje;
- d) Restauro e ricostruzione di Albafilm;
- e) Restauro e musealizzazione della Galleria Nazionale Marubi a Scutari;
- f) Illuminazione delle mura del castello a Kruja.

Per i suddetti lavori, sia nell'offerta del presente appalto, sia in quella presentata a suo tempo dal citato progettista, vengono riportate anche le medesime foto.

Per i motivi sopra dettagliatamente descritti la Commissione ravvisa l'inosservanza delle clausole deontologiche di cui al punto 34.3 delle Istruzioni agli Offerenti, che recita:

*"Al momento della presentazione della propria candidatura o offerta, l'offerente ha l'obbligo di dichiarare che non sussiste nessun potenziale conflitto di interesse, di non avere alcun legame specifico con altri offerenti o con altre parti interessate al progetto. Se durante l'esecuzione dell'appalto si dovesse verificare una simile circostanza, il titolare ha l'obbligo di informare l'Amministrazione Appaltante".*

Inoltre la Commissione ravvisa la non veridicità della dichiarazione di cui all'Allegato 2 – Modello di dichiarazione sostitutiva, lettera d) dove si dichiara che l'Offerente: *"Si impegna a rispettare le clausole deontologiche stabilite all'Articolo 34 delle Istruzioni agli Offerenti, in particolare, dichiara di non avere conflitti di interesse potenziali, né nessun tipo di relazioni con altri partecipanti o altra parte interessata nella gara nel momento di presentare la presente Offerta. Non è parte interessata, sotto nessun aspetto, in nessuna altra offerta nel presente procedimento."*

La Commissione quindi, ravvisa lo stato di conflitto di interessi tra il progettista e redattore dei documenti di gara del presente appalto e l'Offerente.

Quanto sopra rappresentato trova conferma nella normativa in materia, in particolare nell'art. 24, comma 7, DLgs 50/2016 e smi, e nella giurisprudenza costante che di recente ha anche specificato, come da Sentenza del Consiglio di Stato n. 2853 del 14/05/2018, che *"l'incompatibilità tra il soggetto incaricato della predisposizione del progetto posto a base di gara e l'appaltatore dei lavori sussiste anche nel caso in cui il progettista sia un consulente esterno all'impresa partecipante alla gara di affidamento dei lavori."*

#### **4. ATI FUSHA sh.p.k. & GRUP EGNATIA KOMPANI sh.p.k.**

**Qualificato** a tutte le fasi di valutazione di gara con un punteggio finale complessivo di **96 Punti**.

#### **Nota**

Gli Offerenti che ritengono di essere stati vittime di errori o irregolarità nel corso del procedimento di aggiudicazione avranno la possibilità di fare ricorso secondo le modalità descritte all'articolo 35 delle Istruzioni agli Offerenti.



REPUBBLICA ITALIANA  
AMBASCIATA D'ITALIA A TIRANA  
Rruga Papa Gjon Pali II, N.2, 1001 Tirana, Albania  
Tel. +355 4 2275910

Gli atti della Commissione possono essere richiesti secondo le modalità descritte all'articolo 36 delle Istruzioni agli Offerenti.

Tirana, 12/06/2019

**LA COMMISSIONE:**

1. Gabriella Zurlo con funzione di Presidente
2. Francesco Guerzoni con funzione di membro
3. Antonio La Malfa con funzione di membro

  
  
