



## IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 luglio 2024

**LE VARIANTI NEI LAVORI AFFIDATI CON L'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.**



Sul tema delle varianti in corso d'opera si è già argomentato negli articoli di **questo Blog**.

Nell'ambito dei limiti qualitativi e quantitativi delle varianti, sia l'impresa sia il RUP (DL) si trovano, sovente, a dovere affrontare **la gestione delle modifiche relative all'offerta tecnica di gara**.

In breve alcune considerazioni sul punto.

**L'offerta tecnica**





# IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 luglio 2024

Mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa le offerte depositate sono scelte sulla base di **parametri tecnici** ed **economici** secondo un'analisi del miglior rapporto costi/benefici. Tale criterio di valutazione delle offerte è previsto dall'art. 108 del D.Lgs 36/2023 e:

- a) si connota per la scomposizione dell'offerta **in una pluralità di elementi**, a ciascuno dei quali viene attribuito un punteggio;
- b) rispetto al criterio del prezzo più basso, in cui si valuta solo la convenienza economica senza tenere conto **di fattori qualitativi**, permette di valorizzare i profili qualitativi della prestazione offerta ed, eventualmente, i tempi di esecuzione della stessa;
- c) permette alla Stazione Appaltante di scegliere l'offerta migliore in relazione al miglior **rapporto qualità/prezzo**.

Le proposte dettate dall'impresa introducono delle migliorie alle scelte progettuali iniziali ed **entrano a fare parte del complesso delle obbligazioni** contrattuali.

L'offerta tecnica, nella comune esperienza di tutti, in genere:

- introduce **migliorie** su materiali, aspetti architettonici, strutturali;
- prevede **piani di gestione** della commessa migliorativi.

Si pone, quindi, il problema di **come gestire tali proposte migliorative** nella fase realizzativa dell'opera allorché **sorga la necessità di introdurre varianti** ai sensi dell'art. 120 del DLgs 36/2023.

**Le varianti in corso d'opera dell'offerta tecnica**



Può accadere che si verifichino i seguenti casi:

- la necessità di **modificare il progetto originario** e che tale modifica incida in qualche misura sulle proposte avanzate dall'Esecutore in gara;
- la necessità di **non realizzare una o più proposte dell'Esecutore** in ragione di eventi imprevedibili.

Allo stato attuale non si rinvencono precise indicazioni, sia nella giurisprudenza sia nella prassi, per risolvere tali problematiche.



# IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 luglio 2024

Sulla base delle esperienze concrete si ritiene opportuno che tali ipotesi **siano già contemplate** negli atti di gara e soprattutto **nel Capitolato Speciale di Appalto** (quale documento che regola il rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 87 del Codice – articolo blog del 26 luglio 2023).

Il tutto nel solco della *ratio* prevista dall'art. 120 del Codice e soprattutto dalla Direttiva Europea.

In tali documenti occorrerebbe prevedere le modalità di gestione delle modifiche contrattuali legate all'offerta tecnica, anche in ragione del fatto che (circostanza spesso dimenticata) le scelte esecutive di offerta incidono **sulla gestione della sicurezza**

## Esempio

### Lavori di realizzazione della scuola

L'Esecutore, in gara, ha proposto l'esecuzione di una gestione della commessa che comprende una determinata sequenza operativa e, quindi, l'esecuzione delle lavorazioni in 3 fasi rispetto alle 2 previste in progetto. Il PSC è stato, conseguentemente, aggiornato prima dell'avvio dei lavori.

Nel corso delle opere, per ragioni non prevedibili, si rende necessario realizzare nuove lavorazioni che incidono sulla gestione della commessa prevista dall'Esecutore al punto che occorre realizzare le opere secondo un nuovo cronoprogramma in ragione delle nuove lavorazioni.

## Esempio

### Lavori di riqualificazione della pavimentazione del centro storico del comune

L'Esecutore in gara ha proposto la realizzazione di pozzetti per allacciamenti fognari.

Nel corso di esecuzione degli scavi per l'esecuzione di tali pozzetti si rilevano una serie di impedimenti connessi ad interferenze e roccia compatta che impediscono la realizzazione della proposta.

In tali casi è evidente che l'istruttoria della variante **deve tenere in considerazione la riduzione/modifica delle migliorie proposte e gestirne le conseguenze sugli obblighi contrattuali**.

L'Ente appaltante, nel caso in esame, procede all'accertamento delle cause, condizioni e presupposti che hanno dato luogo alle variazioni, redige e approva la variante tecnica dando atto dell'imprevisto e della impossibilità di realizzare detta miglioria.

**Nel caso di varianti che apportino modifiche alle migliorie, l'esecutore è comunque tenuto ad eseguire opere compensative di pari importo delle migliorie stesse?**

**Se non possibile realizzare le migliorie, deve essere prevista una riduzione del corrispettivo pari al loro valore?**



# IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 luglio 2024

## Valore determinato come?

La risposta a tale domanda non è agevole. O meglio sarebbe agevole qualora, come sopra indicato, il Capitolato avesse previsto tale evenienza e la valorizzazione delle migliorie fosse stata effettuata già in sede di offerta economica.

L'Esecutore, infatti, potrebbe essere obbligato (sulla base delle previsioni di capitolato) a realizzare opere di pari importo nell'ambito della medesima categoria di lavorazione.

Occorre, in ogni caso, precisare che qualora la proposta migliorativa non sia realizzabile per fatto e colpa dell'Esecutore (errati studi preliminari ed erronee valutazioni in sede di gara), il medesimo è da ritenersi **di fatto inadempiente**, analogamente a quanto previsto nel caso di appalto integrato. Inadempimento le cui conseguenze sarebbe opportuno fossero indicate già nel Capitolato.