



Comune di Copparo

Via Roma 28, 44034 Copparo (Ferrara) • tel. 0532 864511 • comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it • www.comune.copparo.fe.it • C.F. e P.IVA: 00053930384

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. C, DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I. PER LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE PIAZZALE EX BERCO - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI, DELLE MURATURE E DEI BORDI POSTI IN CONFINO DI PROPRIETÀ". CUP: J67H16000500004- CIG: 7597588FF1

VERBALE DI VERIFICA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA n. 2

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno **SEI**, del mese di **NOVEMBRE (6/11/2018)** alle ore **9.00**, presso la Residenza Municipale – Settore Tecnico, la sottoscritta Ing. Francesca Trazzi, Responsabile P.O. del Settore Tecnico del Comune di Copparo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento della procedura di gara in oggetto, prosegue in seduta riservata alla verifica dell'offerta risultata aggiudicataria provvisoria della gara, ex art. 97, d.lgs. 50/16 e s.m.i.;

Premesso:

Come premessa si richiama integralmente e si conferma quanto già sottoscritto il **verbale di verifica della congruità dell'offerta n. 1** nel quale il RUP ha disposto la richiesta di ulteriori chiarimenti ed integrazioni alle giustificazioni già prodotte dalla Ditta Edilizia 2001 S.r.l. a comprova della relativa congruità.

Viste:

- la nota Prot n. 18000 del 15/10/2018 inviata a mezzo PEC, con cui il RUP ha inviato la Ditta EDILIZIA 2001 di Ferracci Fabrizio & C. Sas a presentare, entro il termine perentorio di giorni 5 (cinque) dall'invio della relativa richiesta, integrazioni alle giustificazioni già prodotte in data 05/10/2018 (Prot. n. 17422), in merito alla congruità/attendibilità dell'offerta presentata in gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- la nota inviata a mezzo PEC, acquisita al Prot. n. 18398 del 22/10/2018, con cui la Ditta EDILIZIA 2001 di Ferracci Fabrizio & C ha trasmesso la richiesta documentazione integrativa.

Considerato:

che, ai fini della valutazione della presunta anomalia dell'offerta, sulla base della documentazione e delle giustificazioni prodotte dalla Ditta, si deve tener conto, anche in tal caso, dei principi espressi dalla giurisprudenza consolidatasi in materia, come sintetizzati nel verbale di verifica di congruità dell'offerta n. 1 del 11/10/2018.

Tutto ciò premesso, visto e considerato

Il Responsabile di Procedimento accerta che la documentazione integrativa richiesta alla ditta Edilizia 2001 è pervenuta tramite PEC entro il termine stabilito nella lettera di richiesta sopracitata.

Pertanto, procede alla valutazione della documentazione inviata dalla Ditta EDILIZIA 2001 di Ferracci Fabrizio & C, classificata prima offerta anomala, prendendo atto che la documentazione presentata dal concorrente consiste in una Relazione esplicativa, contenente indicazioni rispetto la stima della manodopera, schede giustificative per analisi di congruità dei prezzi, preventivi dei fornitori.

A seguito dell'analisi di carattere tecnico delle singole componenti di cui si compone l'offerta e della relativa incidenza sulla medesima, considerata nel suo insieme, il Responsabile di Procedimento conclude le operazioni di verifica ritenendo che l'offerta debba essere considerata anomala.

Nel dettaglio:

a. Spese Generali

Per quanto attiene le spese generali, a seguito delle integrazioni richieste, l'Impresa dichiara che le stesse ammontano ad **€ 13.246.46**, così composte:

impianto di cantiere	€ 140,00
personale di cantiere	€ 180,00

costi di gestione	€ 3.567,20
oneri e indennità (compresi oneri sicurezza)	€ 1.929,26
oneri per polizze fidejussorie ed assicurative	€ 330,00
oneri finanziari	€ 100,00
Spese (vitto e alloggio trasferta)	€ 7.000,00

Nelle spese generali l'impresa non tiene conto delle spese relative al contratto che ammontano ad € 1.200 circa.

In relazione alle spese di personale di cantiere, valutate in € 180, l'impresa computa esclusivamente il costo del responsabile amministrativo (per la quota parte di commessa), dichiarando che il socio lavoratore svolgerà il ruolo di capo cantiere, il cui costo è già stato valutato. L'impresa non valuta i costi del direttore tecnico di cantiere.

In conclusione si ritiene che la percentuale considerata per le spese generali non consenta margini di recupero di eventuali costi sottostimati.

b. Costo della Manodopera

L'impresa in sede di offerta ha dichiarato che il costo della manodopera è pari a € 42.913,728, ovvero inferiore di circa il 40% del costo della manodopera posto a base di gara, pari ad € 71.950,23. Da una analisi approfondita delle analisi prezzo predisposte dall'impresa, moltiplicando il costo unitario della manodopera di ogni lavorazione per le relative quantità, il costo complessivo della manodopera risulta ulteriormente inferiore e cioè pari ad € 32.046,86

Pur avendo l'impresa utilizzato come costo orario del personale quello indicato nel "Decreto direttoriale n.23 del 3 Aprile 2017" - Costo orario medio del lavoro in Edilizia, pubblicato in data 5 Aprile 2017 dal Ministero del Lavoro e relativo alla Provincia di Roma, il costo complessivo della manodopera risulta anormalmente basso. Si rilevano infatti criticità rispetto ai tempi indicati nelle analisi prezzi di ogni singola lavorazione, che appaiono fortemente sottostimati.

c. Oneri per la Sicurezza Aziendali

Gli Oneri per la sicurezza aziendali sono stati valutati in sede di offerta pari ad € 1.609,265; tale somma è ricompresa nelle spese generali. In ogni caso, la quantificazione degli oneri della sicurezza aziendali è ritenuta esaustiva e congrua.

d. Preventivi allegati

In sede di richiesta di integrazioni l'impresa era stata invitata ad inoltrare il preventivo della Ditta Sinibaldi relativo agli infissi di cui si faceva riferimento nelle schede analisi prezzi n.48-49-50. In relazione all'analisi prezzo n. 48 si rileva la seguente criticità.

L'analisi prezzo fa riferimento al preventivo della Ditta Sinibaldi, riportando un costo unitario per la fornitura di serramento in alluminio di €/mq 115, al quale vengono sommati i costi generali (10% - €11.50) e l'utile d'impresa di 3.92% pari a 4.96€, per un prezzo complessivo offerto di 131.46€/mq

Il preventivo riporta un costo totale di € 16.589 per mq 141.16, ovvero un costo unitario pari ad €/mq 117.52. Se ne deduce che l'utile d'impresa si riduce da 4.96€/mq a 2.44€/mq, per un minor utile d'impresa di complessivi 344€.

In relazione ai preventivi allegati si rilevano inoltre le seguenti criticità.

In linea generale, i preventivi non sono riferiti al cantiere oggetto dell'appalto ed in alcuni casi non sono datati o riportano date antecedenti di un anno. Inoltre, nei preventivi non sono indicati i costi di trasporto dei materiali, la cui incidenza non viene considerata nelle analisi prezzo.

a. Utile d'impresa

L'impresa dichiara di percepire un utile totale di € 12.281.42; dalla valutazione delle analisi prezzi forniti dall'impresa si segnalano le seguenti criticità.

Scheda n. 28 e scheda n. 56, alla voce onere di scarica, l'impresa dichiara erroneamente un utile d'impresa pari a 4.06€/mq, che invece risulta essere pari a zero, producendo così un minor utile pari a complessivi 278.11€

Come già riportato in relazione alla scheda n. 48, l'utile d'impresa si riduce da 4.96€/mq a 2.44€/mq, per un minor utile d'impresa di complessivi 344€.

*_*_*_*_*

Alla luce delle giustificazioni e spiegazioni fornite dall'Impresa Edilizia 2001, per le motivazioni sopra esposte, il Sottoscritto RUP ritiene che le prove fornite non giustificano sufficientemente il livello dei prezzi proposti. Di

conseguenza, l'offerta non può ritenersi congrua ed attendibile e come tale, non sia in grado di garantire la corretta realizzazione dei lavori.

Pertanto, il Sottoscritto Rup rileva che l'offerta della Ditta Edilizia 2001, risultata aggiudicataria provvisoria della gara, presenti un carattere anormalmente basso e come tale, debba essere esclusa dalla gara.

Alle ore 13.30 le operazioni di verifica delle giustificazioni in ordine alla congruità delle offerte presunte anomale vengono sospese, per essere poi riprese nel pomeriggio.

*_*_*_*_*

Alle ore 14.30 il Responsabile del procedimento prosegue le operazioni di verifica delle offerte risultate presunte anomale, ex art. 97, d.lgs. 50/16 e s.m.i.;

Si procede pertanto con la valutazione dell'offerta della Ditta Imbergamo Calogero, i cui giustificativi sono pervenuti a codesta Stazione Appaltante in data 24/09/2018 - Prot n. 16553, entro il termine utile previsto nella lettera di richiesta degli stessi.

Il Responsabile del procedimento esamina la documentazione della ditta e prende atto che essa consiste in una Relazione esplicativa giustificativa del prezzo offerto, contenente indicazioni rispetto la stima della manodopera, il processo di fabbricazione e il metodo di costruzione, gli oneri per la sicurezza aziendali, l'utile d'impresa, le spese generali, schede giustificative per analisi di congruità dei prezzi, preventivi dei fornitori.

A seguito di un'analisi di carattere tecnico delle singole componenti di cui si compone l'offerta e della relativa incidenza sulla medesima, considerata nel suo insieme, il Responsabile di Procedimento ritiene che l'offerta presentata dalla ditta sia, nel suo complesso, seria e attendibile e trovi rispondenza nella realtà del mercato ed in quella aziendale.

Nel dettaglio:

a. Costo della Manodopera

L'impresa in sede di offerta ha dichiarato che il costo della manodopera è **pari a € 71.950,00**, ovvero pari al costo della manodopera posto a base di gara; pertanto sul costo della manodopera non è stato applicato alcun ribasso.

Per il calcolo sono state utilizzate le tabelle come costo orario del personale quello indicato nel "Decreto direttoriale n.23 del 3 Aprile 2017" - Costo orario medio del lavoro in Edilizia, pubblicato in data 5 Aprile 2017 dal Ministero del Lavoro e relativo alla Provincia di Ferrara.

In definitiva, si ritengono soddisfacenti le giustificazioni relative al costo della manodopera.

b. Oneri per la Sicurezza Aziendali

Gli Oneri per la sicurezza aziendali sono stati valutati in sede di offerta **pari ad € 1.800,00**; tale somma è ricompresa nelle spese generali. In particolare, gli oneri aziendali per la sicurezza vengono così suddivisi:

per le attività svolte da S.P.P.R	350,00€
per la formazione, informazione e aggiornamento	240,00€
per la sorveglianza sanitaria	290,00€
per la gestione dell'emergenza	380,00€
per la redazione dei documenti	50,00€
per l'uso delle attrezzature di lavoro	50,00€
dpi/dpc	150,00€

Si rileva inoltre che l'impresa valuta gli oneri per la sicurezza in percentuale pari al 2.5% nelle singole analisi prezzo, il che produce complessivamente un importo di oneri per la sicurezza pari ad € 3.776, ovvero sia un importo cautelativo rispetto a quanto indicato.

Anche la quantificazione degli oneri della sicurezza aziendali è ritenuta quindi esaustiva e congrua.

c) Spese Generali

Per quanto attiene la percentuale relativa alle spese generali, l'Impresa assume una percentuale **pari al 13,64%**, così come indicato nelle analisi giustificative dei prezzi.

Nello specifico, l'importo delle spese generali è stato quantificato analiticamente in 20.601,63 €, si rileva che in tale importo non sono compresi gli oneri della sicurezza aziendale che come rilevato sopra sono previsti in una voce specifica nell'analisi dei prezzi.

In linea generale, la quantificazione delle spese generali effettuata dall'Impresa è stimata congrua ed attendibile, in rapporto al valore dell'appalto.

d) Utile d'impresa

L'utile medio d'impresa è stato previsto ed esposto nelle analisi giustificative dei prezzi, in misura **pari al 10%**.

Inoltre dal calcolo delle singole voci di prezzo che concorrono a formare l'appalto, comprensivo di oneri per la sicurezza, spese generali e utile d'impresa, oneri per la sicurezza aziendali, risulta un ulteriore utile residuo pari ad € 3.280, che si va a sommare all'utile del 10% calcolato nelle singole voci dei costi.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene che l'utile praticato dall'impresa non possa costituire indice di un'offerta anomala. Pertanto, le giustificazioni relative all'utile fornite dalla ditta vengono ritenute accettabili.

Per quanto concerne le analisi dei prezzi, integrate da offerte commerciali, dalle lavorazioni più significative e rappresentative della capacità dell'impresa in rapporto ai lavori appaltati, si ritiene che esse si configurino esaustive. In definitiva, dall'analisi complessiva si ricava un giudizio di sostanziale congruità dei prezzi offerti per la manodopera, dei materiali e delle altre voci determinanti i singoli prezzi unitari delle lavorazioni d'appalto, tenuto conto dell'esperienza e delle attrezzature di cui dispone l'Impresa, nonché dei preventivi dei materiali previsti in contratto, come esposti dai fornitori.

*_*_*_*_*

Alla luce delle giustificazioni e spiegazioni fornite dall'Impresa, si ritiene che l'offerta presentata dalla Ditta IMBERGAMO CALOGERO con sede in Via g. Vaccaro 45- 92026 FAVARA (AG) – C.F.MBRCGR71D09D514D e P.IVA: 02065710864, per le motivazioni sopra esposte, possa ritenersi congrua ed attendibile e come tale, in grado di garantire la corretta realizzazione dei lavori.

Alle ore 17.30 le operazioni di verifica delle giustificazioni in ordine alla congruità dell'offerta presentata dalla Ditta IMBERGAMO CALOGERO in conformità al procedimento di cui all'art. 97, d.lgs. 50/2016 e s.m.i., si concludono positivamente.

Il presente verbale è trasmesso agli organi competenti per gli ulteriori incombeni di legge.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Francesca Trazzi

