

VERBALE RUP VERIFICA CONGRUITA' DELL'OFFERTA**PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D) DEL DECRETO LEGISLATIVO 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COLOMBARIO SETTORE 3H DEL CIVICO CIMITERO DEL COMUNE DI MONTE SAN VITO - CUP F45I22000130004 – CIG B0DE98B5AC - VERBALE DI VERIFICA A SEGUITO DI RICHIESTA GIUSTIFICAZIONI (SPIEGAZIONI) AI SENSI DELL'ART. 110, COMMA 1, DEL D.LGS. 36/2023 – NON CONGRUITA' DELL'OFFERTA PRESENTATA DALLA DITTA GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL**

Richiamato il verbale del 10/04/2024 agli atti dell'ufficio preposto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.

Preso atto che:

- Da quanto riportato nel suddetto verbale, il seggio di gara ha provveduto all'apertura delle offerte economiche dei 7 operatori economici partecipanti alla procedura di gara in oggetto e ha reso noto il seguente contenuto delle offerte:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO OFFERTO	COSTI DELLA SICUREZZA AZIENDALI	COSTO DELLA MANODOPERA
GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL	14,232%	€ 28.453,00	€ 256.084,20
CAMPANELLI COSTRUZIONI S.r.l.	7,666%	€ 7.500,00	€ 412.481,17
MARIOTTI COSTRUZIONI S.R.L.	4,111%	€ 6.000,00	€ 412.481,17
EDIL PI.MA.SRL	16,876%	€ 10.700,00	€ 412.481,17
Graziano Belogi s.r.l.	10,000%	€ 9.500,00	€ 412.481,17
Tecta Srl	17,975%	€ 32.680,00	€ 412.481,17
Crea Costruzioni srl	12,333%	€ 36.000,00	€ 412.481,17

- Il Presidente del seggio di gara, dopo aver preso atto che il numero delle offerte ammesse era superiore a 5 (cinque), ha proceduto, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs.36/2023, all'individuazione della soglia di anomalia ed all'esclusione automatica degli offerenti che avevano superato detta soglia e conseguente individuazione della migliore offerta.
- il criterio per l'individuazione della soglia di anomalia indicato nella documentazione di gara corrispondeva al METODO A riportato nell'allegato II.2 al nuovo codice dei contratti (d.lgs. 36/2023) che rappresentava pertanto il metodo scelto.
- Per effetto del calcolo effettuato sulla base del suddetto dell'art. 54 del D.lgs.36/2023 è risultato che la miglior offerta è stata quella dell'operatore economico **GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL** con sede in Monsano (AN) che ha offerto il ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara del 14,232%, primo ribasso inferiore alla soglia di anomalia del 14,480%.
- Il seggio di gara ha constatato che il costo della manodopera, indicato in € 256.084,20 dalla ditta GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL, risulta essere inferiore al costo della manodopera indicato nel progetto esecutivo, pari a € 412.481,17 e che la lettera di invito indica espressamente che l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera, per i quali la

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

stazione appaltante ha stimato pari ad € 412.481,17, e che tali costi, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023, sono scorporati dall'importo soggetto a ribasso. La medesima lettera precisava che il ribasso percentuale va comunque applicato all'importo posto a base di gara comprensivo dei costi di manodopera non soggetti a ribasso, ma che relativamente a questi ultimi resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale; eventuali riduzioni del costo della manodopera proposto dall'operatore nell'offerta sono oggetto di verifica.

- Il Seggio ha inoltre rilevato che l'art. 110, comma 1, del d.lgs. 36/2023, stabilisce che *“Le stazioni appaltanti valutano la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che in base a elementi specifici, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9, appaia anormalmente bassa”*. Pertanto, un elemento specifico che ha fatto apparire l'offerta anormalmente bassa è proprio l'indicazione di un costo della manodopera inferiore rispetto a quello stimato dalla Stazione appaltante.
- Il RUP, con il supporto del Responsabile della procedura di gara, ha provveduto, con nota prot. n. 16347 del 11/04/2024 a richiedere le spiegazioni (giustificazioni) alla ditta miglior offerente in merito all'offerta presentata con particolare riferimento al costo della manodopera.

Preso atto che la ditta GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL, con nota pervenuta al Protocollo dell'Ente il 29/04/2024, assunta al n. 18814, ha trasmesso le spiegazioni.

Tutto ciò premesso, lo scrivente RUP procede ad esaminare le spiegazioni (giustificazioni) fornite dalla ditta GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL ed evidenzia, seguendo l'elencazione delle indicazioni puntualmente specificate nella lettera di richiesta, quanto segue:

A) La ditta non ha analizzato ciascuna singola voce di prezzo, di cui al computo metrico di progetto, bensì si è limitata a fornire alcuni preventivi dei fornitori di materiale edile, semilavorati e di prestatori d'opera ed ha elaborato uno schema di analisi prezzi per solo n.6 voci:

- 1. **“allestimento ponteggio di nostra proprietà”**
- 2. **“scavo di sbancamento”**
- 3. **“calcestruzzo rck 200 mpa”**
- 4. **“calcestruzzo rck 350 mpa”**
- 5. **“barre in acciaio”**
- 6. **“casseformi”**

Da evidenziare alcune aspetti di rilievo seguenti:

- gli schemi riportano percentuali di utile differenti tra loro, e diverse da quella dichiarata al documento B.7.
- Analisi n. 2: riporta la voce mano d'opera pari a ZERO, ma in realtà è una vera e propria prestazione d'opera anziché una mera fornitura come potrebbe sembrare dalle spiegazioni fornite.
- Analisi n.4 rigo I: riporta un prezzo totale di valore più elevato rispetto al prezzo offerto.
- Analisi n.5 rigo A :specifica un costo “lavorazione e montaggio” da parte di ditta specializzata, ma tale costo non viene erroneamente qualificato come manodopera.
- Analisi n.6 rigo A: si scrive “carpentieri in subappalto” al costo di 10,30 E/mq mentre alla riga Manodopera si riporta ZERO. Le quantità di casseformi in progetto sono circa 4.500

mq, ciò significa che il costo complessivo della manodopera per questa singola lavorazione SUBAPPALTATA è di circa 46.000 euro.

B) La ditta, inoltre, dovrà allegare a corredo della analisi delle voci di prezzo effettuata, la documentazione idonea a giustificare il prezzo dei vari elementi di costo.

Non è stata presentata alcuna descrizione/documentazione tecnica relativa alle modalità effettive di svolgimento delle lavorazioni di cantiere che possano indurre a ipotizzare una migliore economicità del processo di costruzione, inoltre non sono state dettagliate soluzioni tecniche innovative tali da poter ridurre/ottimizzare i tempi/costi di cantiere. L'impresa ha elencato, tra i vari criteri attuativi dei concetti di economicità, l'aver acquisito negli anni una esperienza specifica con la realizzazione di n. 13 cimiteri (descrizione generica in cui non vengono specificati dati relativi ai lavori eseguiti)

B.1. MANODOPERA

- La ditta ha presentato uno schema riepilogativo dei conteggi effettuati per la determinazione del costo orario della manodopera nelle diverse qualifiche, esplicitando le particolari indennità considerate (turni, trasferte, ecc...), precisando anche il numero di unità impiegate, con l'indicazione della qualifica e dei tempi di impiego di ognuna, relativa ad una squadra costituita da n. 4 unità quali dipendenti diretti della ditta offerente, per un totale di ore lavorative pari a 10.508. Da evidenziare che il crono programma di progetto ed il quadro dell'incidenza manodopera di progetto prevedeva 2.383 u/g che equivale a 19.064 ore. Non sono state considerate dalla ditta offerente, e né conteggiate, le ore di manodopera riconducibili ai subappalti e ai sub affidamenti, che invece vengono dichiarate nelle spiegazioni sia allegando le offerte dei prestatori d'opera (movimento terra e trivellazioni) sia nella elaborazione dell'analisi prezzi n.5 e n.6.

Non sono state pertanto fornite adeguate e approfondite spiegazioni (giustificazioni) in merito all'offerta presentata con particolare riferimento al costo della manodopera, per la quale risulta palese la discrepanza tra ore di lavoro dichiarate e ore di lavoro conteggiate nelle analisi prezzi.

B.2. COSTI (MATERIALI A PIE' D'OPERA)

La ditta si è limitata a fornire alcuni preventivi di fornitori materiale edile, semilavorati e di prestatori d'opera e più precisamente:

- Offerta fornitura barre di acciaio vario diametro
- Listino prezzi calcestruzzi
- Offerta ditta specializzata per movimento terra
- Offerta fornitura marmo bianco
- Preventivo ditta scavi pali trivellati (datato 19/04/2024 in cui non risulta presente il prezzo per il palo di diametro da 80 cm)

L'impresa ha allegato un "inventario di magazzino" dichiarando il materiale ivi indicato come giacenze di magazzino

B.3. IMPIEGO DI MEZZI D'OPERA ED IMPIANTI DI PROPRIETA' O IN NOLEGGIO

Non risulta esibita alcuna documentazione, né copia dei registri beni mobili di proprietà, relativa a quanto richiesto, fuorchè una generica elencazione nella lettera di accompagnamento che si riporta di seguito: ... *omissis...* “*macchine movimento terra (bobcat, miniescavatori)*”.

Non risultano altri documenti comprovanti la volontà di ricorrere al nolo dei mezzi d'opera ed impianti.

B.4. TRASPORTI

Per i trasporti al di fuori del cantiere l'impresa ha giustificato nel seguente modo: “ *data la vicinanza del cantiere il costo per il trasporto al di fuori del cantiere incide per il 0,05% su ogni trasporto*”.

B.5. SPESE GENERALI

Le spese generali dichiarate su specifico documento sono pari al 15%.

B.6. COSTI DELLA SICUREZZA AZIENDALI

Il costo di € 28.453,00 indicato in sede di gara è stato giustificato con la seguente motivazione: “ *in base alle ns. esperienze pregresse relative ai lavori in oggetto ... omissis.... equivalente al 2% dell'importo totale dei lavori*”.

B.7. UTILE DELL'IMPRESA

Rispetto all'utile dell'impresa, la ditta ha dichiarato che : “*si prefigge un utile pari all'8% considerando la nostra esperienza e la vicinanza al cantiere che dista 8,7 km dalla ns. sede*”

Senza aver redatto però alcuna relazione motivante tale riduzione rispetto alla percentuale base del 10%.

C) L'impresa non ha presentato alcun computo metrico estimativo in cui siano riportati i prezzi offerti, analizzati con le modalità indicate nella richiesta della S.A., e dal quale si potesse evincere chiaramente il ribasso offerto in sede di gara.

Per quanto sopra riportato, la documentazione è carente sotto vari aspetti e profili, e non è in grado di dimostrare la congruità, la serietà e la sostenibilità dell'offerta presentata. In particolar modo la ditta non è stata in grado di giustificare il costo della manodopera offerto in gara, risultato essere di molto inferiore a quello stimato dalla stazione appaltante negli atti progettuali.

Come sopra evidenziato, le ore lavorative prese in considerazione sono pari a 10.508, di molto inferiori a quelle evincibili dal crono programma di progetto e dal quadro dell'incidenza manodopera di progetto in cui si stimano 2.383 u/g che equivale ad un totale di 19.064 ore. La ditta non dimostra che tale rilevante riduzione possa derivare da una più efficiente organizzazione aziendale; risulta pertanto palese la discrepanza tra ore di lavoro dichiarate e ore di lavoro conteggiate nelle analisi prezzi.

E' evidente che il ridotto costo della manodopera offerto in gara è derivante da un errato conteggio delle ore necessarie per eseguire i lavori e che pertanto rende l'offerta anomala.

L'offerta presentata dalla GRUPPO MA.PA. - CANNELLONI SRL presenta un costo della manodopera non congruo, inoltre nel suo complesso l'offerta non è da ritenersi congrua, seria ed affidabile, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del d.lgs. 36/2023 pertanto, si dovrà procedere all'esclusione della ditta dalla presente procedura di gara.

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

Non avendo rilevato il Seggio di gara elementi che possano far ritenere anomala l'offerta presentata dalla seconda in graduatoria, CREA COSTRUZIONI SRL con sede in Loreto (AN), P.IVA e C.F. 03500490614, si propone di aggiudicare alla medesima l'appalto dei lavori di realizzazione di un nuovo colombario settore 3H del civico cimitero del Comune di Monte San Vito - CUP F45I22000130004 – CIG B0DE98B5AC, che ha offerto il ribasso del 12,333% sull'importo posto a base di gara.

Falconara Marittima, 15/05/2024

IL RUP – RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Ing. Matteo Astolfi