COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

Provincia di Bergamo
Piazza San Giovanni, n° 1 - Cap. 24040
Tel. 0363/57 666 - Fax 0363/337 077
P. IVA: 007 620 50 169 - C.F. 840 023 10 161
E-mail: areatecnica@comune.fornovosangiovanni.bg.it - Web: www.comune.fornovosangiovanni.bg.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

oggetto: **(Gara CUC Area Vasta Brescia n.155/2024) -** PROCEDURA APERTA A RILEVANZA COMUNITARIA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO DEL "CAMPUS SCOLASTICO CON STRUTTURE SOVRACOMUNALI PER L'AGGREGAZIONE, LO SVILUPPO E LA SOCIALITÀ PERMANENTE DEI MINORI"
CUP F15E21000070006
CIG B331296EFB

VERBALE verifica di congruità del costo della manodopera e dell'offerta presentata da SI.GE.CO. Costruzioni ai sensi degli artt. 108 comma 9 e 110 del Dlgs 36/2023

Il sottoscritto CARMINATI ing. FABIO in qualità di Responsabile del Procedimento con il supporto dei Progettisti incaricati ha provveduto ad esaminare la documentazione presentata dall'impresa SI.GE.CO. Costruzioni s.r.l., prima migliore offerta non anomala della procedura aperta in oggetto.

Si ricorda come, nella determina dirigenziale della CUC Area Vasta di Brescia n. 23 del 07.01.2025, di approvazione dei verbali di gara e di proposta di aggiudicazione, sia stata individuata nell'Impresa SI.GE.CO Costruzioni s.r.l. la migliore offerta tecnico economica non anomala con il ribasso del 21,623% sull'Elenco dei Prezzi Unitari a base d'asta con punteggio tecnico pari a 54,00 e punteggio economico pari a 20,00, per un totale di 74,00.

L'Impresa SI.GE.CO Costruzioni s.r.l. ha indicato un costo complessivo della manodopera pari a € 1.093.538,88 e per € 60.000,00 dai costi interni di sicurezza.

Il RUP ha ricordato che si doveva procedere secondo quanto previsto dal Bando Disciplinare alle verifiche di legge.

Alla migliore offerta, dovendo essere soggetta alla verifica di cui agli artt. 108 comma 9 e 110 del Dlgs 36/2023 in merito al rispetto dei minimi salariali del personale, sarebbe stata comunque richiesta la necessaria documentazione in proposito[1].

Ricordato inoltre che, con riferimento al parere ANAC con delibera n.680 del 28 giugno 2017:

- il computo metrico estimativo e l'elenco prezzi unitari del progetto esecutivo posto a base di gara e ad esso collegati risultano decurtati per una quota percentuale pari al 5,8% e che l'operazione succitata è legittimata dal parere ANAC 680/2017 e dall'analisi dei ribassi offerti

[1] La verifica sul rispetto dei minimi salariali è obbligatoria per qualsiasi procedura, indipendentemente dal criterio di aggiudicazione e dalle modalità di verifica dell'anomalia delle offerte individuati dalla stazione appaltante. Così ha stabilito TAR Lazio Roma sez. II 2/9/2019 n. 10673 : la previsione contenuta all'articolo 95, comma 10, la quale – nel testo sostituito dall'articolo 60, comma 1, lett. e), del decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 – stabilisce la necessità di procedere in ogni caso alla verifica di congruità dei costi della manodopera. Quest'ultima prescrizione, nell'assolutezza della sua formulazione, risulta perciò applicabile a qualsiasi procedura, indipendentemente dal criterio di aggiudicazione e dalle modalità di verifica dell'anomalia delle offerte individuati dalla stazione appaltante. È' chiara, del resto, la ratio della previsione normativa, la quale è volta ad assicurare una tutela rafforzata nei confronti dei lavoratori e, in questa prospettiva, mira a evitare che, proprio nell'ambito delle procedure aggiudicate al prezzo più basso e nelle quali si applicano criteri automatici di esclusione delle offerte anomale, sia omesso ogni controllo in ordine al rispetto dei minimi salariali. Nel senso ora illustrato si è peraltro già pronunciata la giurisprudenza, la quale ha avuto modo di affermare che la verifica di cui all'articolo 95, comma 10, del decreto legislativo n. 50 del 2016 è dovuta anche nel caso di procedure automatizzate aggiudicate secondo il criterio del prezzo più basso ove la soglia di anomalia sia individuata in applicazione dei criteri di cui all'articolo 97, comma 2 (cfr. TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 15 aprile 2019, n. 2136).

in sede di gara su appalti analoghi e sui relativi giustificativi forniti dagli appaltatori;
- l'elenco prezzi unitari assume valenza di listino prezzi della Stazione Appaltante ed i prezzi di riferimento assunti sono rapportati ai listini in percentuale già scontati;
- l'impresa appaltante è tenuta a valutarne anzitempo la congruità, escludendo pertanto ogni riserva ai singoli prezzi unitari esposti;
- in calce all'elenco prezzi unitari di progetto esecutivo è precisato che la composizione dell'analisi prezzi è stata realizzata per la parte civile e strutturale considerando le spese generali al 15% e gli utili di impresa al 10%, mentre per la parte impiantistica le spese generali al 13,5% e gli utili di impresa al 10%.

Con nota formale prot. n. 421 emessa dal RUP in data 14.01.2025, l'impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl è stata inviata a presentare entro il termine perentorio del giorno Mercoledì 29 gennaio 2025 ore 18.00 al protocollo comunale (mediante pec all'indirizzo: comune.fornovosangiovanni@pec.regione.lombardia.it) sia **le giustificazioni atte a dimostrare la congruità dei costi della manodopera, sia le giustificazioni relative a tutte le voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara**, secondo quanto di seguito specificato, utilizzando il modello riportato in calce alla presente, tenuto conto che:

1. Il modello può essere integrato con ulteriori righe qualora la "manodopera", i "materiali a piè d'opera", i "noleggi" ed i "trasporti" siano in misura maggiore rispetto a quelli previsti nelle righe del modello allegato.
2. A completa giustificazione degli elementi di costo riportati in tale modello l'impresa offerente dovrà presentare idonea documentazione.

Nella nota di richiesta di verifica veniva altresì richiesto all'impresa di prendere parte al contraddittorio nel giorno ed orario che sarà successivamente comunicato.

Sempre nella nota del RUP inviata è stato precisato che "*la documentazione presentata a corredo delle "giustificazioni del prezzo offerto" sarà presa in considerazione solo se rispondente alle caratteristiche sotto determinate e solo col valore di dimostrazione dell'economia della costruzione e delle particolari soluzioni tecniche adottate dall'impresa o delle condizioni particolarmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori o in base alle particolari condizioni di economicità di cui questa può godere: ad esempio, particolari macchinari o modalità costruttive adottati, offerte commerciali particolarmente vantaggiose, situazioni logistiche, ecc.*
***Pertanto, l'offerta dell'Impresa dovrà essere corredata dei seguenti elementi**:*

1) *Modello A "Modello guida per le analisi dei prezzi", che deve essere redatto per ciascun articolo relativo all'elenco delle voci dell'Elenco Prezzi Unitari del Progetto Esecutivo. Nel modello guida ogni prezzo deve essere scomposto in prezzi elementari tra cui "manodopera", "materiali a piè d'opera", "noleggi", "trasporti", "spese generali" e "utile impresa";*
2) *Documentazione a supporto delle analisi dei prezzi ritenuta necessaria, dall'Impresa offerente, al fine di comprovare che il prezzo componente le analisi rispetti i criteri stabiliti nel presente documento. Le giustificazioni potranno essere costituite da un'offerta scritta o da un contratto scritto di una ditta fornitrice o da una descrizione dettagliata degli elementi che consentono all'Impresa di formulare quella offerta. Per descrizione dettagliata degli elementi che consentono di formulare l'offerta si intende un'illustrazione dei dati documentabili che provano i prezzi offerti dei singoli componenti dell'analisi;*
3) *Modello Costi della manodopera: illustrare le modalità con le quali il costo della manodopera è stato calcolato e dichiarato in sede di gara, dando conto, tra l'altro, dei seguenti elementi:*
   - *il CCNL di riferimento, Contratto integrativo territoriale, eventuale Contratto integrativo aziendale;*
   - *eventuali scostamenti dalle tabelle ministeriali per il CCNL di riferimento;*
   - *la tipologia di rapporto di lavoro (subordinato, autonomo, atipico). nonché altre sue caratteristiche (part time – full time, tempo determinato – indeterminato) del personale che si intende impiegare nell'esecuzione della commessa;*

- *qualifica, livello di inquadramento;*
- _____
- _____

compilando adeguatamente le tabelle 1) e 2) che seguono.

A giustificazione dei prezzi riportati nelle analisi potranno essere accertati i riferimenti a listini di rivenditori. ***Prezzi inferiori a quelli riportati nei listini dei rivenditori potranno essere giustificati con una dichiarazione del rivenditore che riporti lo sconto offerto all'Impresa partecipante alla gara****. La documentazione a giustificazione dei prezzi componenti dovrà essere costituita da offerta sottoscritta in originale dal fornitore corredata dal documento di identità del sottoscrittore qualora la sottoscrizione non avvenga con firma digitale, anche prodotta come trasmissione via pec. L'Impresa offerente può decidere di allegare all'analisi la documentazione di supporto che ritiene necessaria.*
Si precisa, inoltre, che le analisi dei prezzi riportate nell'allegato A, saranno prese a riferimento insieme a quanto riportato nel Capitolato Speciale d'Appalto – in fase di esecuzione dei lavori – per la definizione e il concordamento di eventuali nuovi prezzi che si rendessero necessari.
*Ogni offerta di fornitori, per essere accettata, dovrà riportare nell'oggetto il titolo del progetto: "****REALIZZAZIONE DELLA SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO DEL CAMPUS - CUP F15E21000070006 - CIG n. B331296EFB****".*
Ogni componente delle voci oggetto d'analisi prezzi dovrà avere un prezzo con validità temporale compatibile con le fasi di esecuzione dell'opera. I prezzi indicati nell'offerta saranno fissi ed invariabili, anche qualora non vi fossero più le condizioni che hanno permesso l'offerta del singolo prezzo unitario o dell'intero importo dei lavori ed avranno validità per tutta la durata dei lavori, fatto salvo quanto previsto in materia di revisione prezzi dal Codice e dal Capitolato Speciale d'Appalto.
Si chiarisce inoltre che i prezzi riportati nell'analisi potranno avere importo superiore di quello indicato sulle offerte dei fornitori, senza limitazioni."

L'impresa ha fatto pervenire la documentazione richiesta il giorno 29.01.2025 alle ore 16:39 e dunque nei termini previsti.

Preliminarmente all'esame della documentazione, appare necessario delimitare l'ambito di valutazione, ossia quanto stabilito dal Codice.

L'articolo 108 comma 9 del Codice prevede :

9. Nell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale.

e l'articolo 110 comma 2 e comma 5, del codice prevede:
5. La stazione appaltante richiede per iscritto all'operatore economico le spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti, assegnando a tal fine un termine non superiore a quindici giorni. Essa esclude l'offerta solo se la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi di cui al comma 3 o se ha accertato, con le modalità di cui al primo periodo, che l'offerta è anormalmente bassa in quanto:..
d) il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'articolo 41, comma 13.

Dunque il costo della manodopera dovrà essere valutato tenendo conto che, di regola, le Tabelle Ministeriali esprimono un costo del lavoro medio, ricostruito su basi statistiche, per cui esse non rappresentano un limite inderogabile per gli operatori economici partecipanti a procedure di affidamento di contratti pubblici, ma solo un parametro di valutazione della congruità dell'offerta, con la conseguenza che lo scostamento da esse, specie se di lieve entità, non legittima di per sé un giudizio di anomalia (Consiglio di Stato, V, 6 febbraio 2017, n. 501; altresì, III, 13 marzo 2018, n. 1609; III, 21 luglio 2017 n. 3623; 25 novembre 2016, n. 4989).

In questo caso l'offerta non è da considerarsi anomala, a seguito della procedura esperita in applicazione dei commi 2 ed 8 dell'articolo 110, tuttavia si è ritenuto opportuno collocare il costo del personale all'interno della complessiva valutazione economica effettuata dall'impresa.

L'importo complessivo dei lavori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad Euro 8.268.597,39 così suddiviso:
a) Euro 8.118.597,39 importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta;
b) Euro 150.000,00 costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;

L'incidenza della manodopera è stimata nel 14,88 % dell'importo in appalto, e dunque pari a € 1.207.671,37

Il corrispettivo è stato determinato a corpo.

Ciò premesso, va evidenziato come il Prezziario predisposto dalla stazione appaltante risulti essere adeguato, essendosi basato su Prezzario Regionale 2024 e, *con riferimento al parere ANAC con delibera n.680 del 28 giugno 2017:*

- **il computo metrico estimativo e l'elenco prezzi unitari del progetto esecutivo** posto a base di gara e ad esso collegati risultano decurtati per una quota percentuale pari al 5,8% e che l'operazione succitata è legittimata dal parere ANAC 680/2017 e dall'analisi dei ribassi offerti in sede di gara su appalti analoghi e sui relativi giustificativi forniti dagli appaltatori;
- **l'elenco prezzi unitari assume valenza di listino prezzi della Stazione Appaltante ed i prezzi di riferimento assunti sono rapportati ai listini in percentuale già scontati**;
- l'impresa appaltante è tenuta a valutarne anzitempo la congruita, escludendo pertanto ogni riserva ai singoli prezzi unitari esposti;
- in calce all'elenco prezzi unitari di progetto esecutivo è precisato che la composizione dell'analisi prezzi è stata realizzata per la parte civile e strutturale considerando le spese generali al 15% e gli utili di impresa al 10%, mentre per la parte impiantistica le spese generali al 13,5% e gli utili di impresa al 10%.

su cui le imprese hanno potuto effettuare un ribasso.

Il dato che emerge dalla gara è quello di ribassi omogenei, il che attesta la congruità dei prezzi a base di gara.

Si ricorda che "la congruità dei prezzi non può non essere correlata alla specificità dell'opera e alla peculiarità dei luoghi, con particolare riferimento alle dimensioni dell'intervento" - Vedasi AVCP Parere di Precontenzioso 66 del 18/04/2012.

Per cui l'indicazione di un costo del personale in fase di gara da parte di SI.GE.CO Costruzioni s.r.l. per un importo di 1.093.538,88 €, inferiore del 9,05 % di € 1.207.671,37 rispetto a quello stimato dalla stazione appaltante non può essere considerato incongruo a prescindere.

Di seguito si prendono in esame i giustificativi prodotti dall'impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl:

COSTO DELLA MANODOPERA

L'Impresa ha dimostrato i costi della manodopera.

Il totale del costo del lavoro riferito alla commessa è pari ad € 1.093.538,88 (nella documentazione di gara erano stati indicati € 1.207.671,37).

Il dato sul costo del lavoro presentato dall'Impresa è credibile in riferimento ai dati della "Tabella ANCE COSTI ORARI DELLA MANODOPERA EDILE PER TUTTI I COMUNI DELLE PROVINCIE DI MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA E COSTI IMPIEGATI TABELLA MINISTERO DEL LAVORO E POLITICHE SOCIALI ANNO 2024" allegata ai giustificativi anche se non vengono considerati i costi della manodopera degli impiantisti meccanici ed elettrici e vengono ridotti significativamente i tempi di esecuzione di alcune lavorazioni come peraltro evidenziato dai Progettisti nelle valutazioni espresse a cui si rimanda.

La suddetta valutazione pertanto rileva ai fini del rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 108 comma 10 del D.lgs 36/20236 e s.m.i.

COSTI PROPRI DELLA SICUREZZA

I costi propri della sicurezza sono quantificati e giustificati dall'Impresa in € 60.000,00: tenuto conto dell'entità ed alle caratteristiche dei lavori le indicazioni risultano congrue.

Procedendo nell'esame dei giustificativi prodotti dall'Impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl il RUP evidenzia che, la documentazione ricevuta, sotto l'aspetto formale, rispetto a quanto richiesto:

1. *Tutte le offerte sono firmate olografe dai fornitori ma mancano di documento di identità dei sottoscrittori a comprova dell'attendibilità;*
2. *L'offerta relativa al calcestruzzo non è garantita per tutta la durata del cantiere ma è suscettibile di variazioni dei prezzi di mercato;*
3. *La scheda giustificativa della voce di Elenco Prezzi n. 149/74 P.A.ARC.as.05.x – Fornitura e posa ascensore elettrico tipo KONE non ha tenuto conto del necessario subappalto in quanto tale impianto deve essere installato da personale qualificato e non da operai edili i quali certamente devono essere considerati nell'analisi prezzo per l'assistenza muraria dovuta. Inoltre, il prezzo di fornitura tale impianto riportato tale voce di E.P. non trova dimostrazione in alcun preventivo/offerta specifica se non all'interno di quella globale formulata da Zanutta;*
4. *La scheda giustificativa della voce di Elenco Prezzi n. 491, M-NP37 "Fornitura e posa in opera di regolazione originale Siemens o equivalente" non trova riscontro in nessuna delle offerte allegate;*
5. *Non è stato precisato se i prezzi riportati nelle offerte formulate dai rivenditori corrispondono a quelli riportati nei listini dei medesimi ovvero se inferiori a questi, non è stata prodotta dichiarazione giustificativa del rivenditore che riporti lo sconto offerto all'Impresa partecipante alla gara. Le offerte dei rivenditori sono state impostate copiando integralmente tutte le voci di Elenco Prezzi del progetto inserendo i prezzi offerti, inferiori ovviamente a quelli di EP. Per le voci di EP più significative per costo ed in particolare per quelle i cui costi sono stati determinati con analisi prezzo e preventivi ad hoc acquisiti dai diversi fornitori (allegati all'analisi prezzi di progetto) da parte dei progettisti, non si riscontra la presenza, a supporto sia delle schede di analisi prezzo dei giustificativi prodotti, sia del "listino prezzi" offerti dai rivenditori di preventivi specifici che consentano di verificare la congruità dell'analisi prezzi redatta a giustificazione a dimostrazione della congruità dell'offerta;*

SPESE GENERALI[2]

Le spese generali sono stimate dall'impresa al 10% sul valore dell'appalto aggiudicato.

UTILE D'IMPRESA

---

[2] L'art.32 del D.P.R. 207/2010 (ancora in vigore) recita al comma 4 :
4. Per spese generali comprese nel prezzo dei lavori e perciò a carico dell'esecutore, si intendono:
a) le spese di contratto ed accessorie e l'imposta di registro;
b) gli oneri finanziari generali e particolari, ivi comprese la cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative;
c) la quota delle spese di organizzazione e gestione tecnico-amministrativa di sede dell'esecutore;
d) la gestione amministrativa del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere;
e) le spese per l'impianto, la manutenzione, l'illuminazione e il ripiegamento finale dei cantieri, ivi inclusi i costi per l'utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal committente; sono escluse le spese relative alla sicurezza nei cantieri stessi non assoggettate a ribasso;
f) le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
g) le spese per attrezzi e opere provvisionali e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
h) le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del responsabile del procedimento o dell'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
i) le spese per le vie di accesso al cantiere, l'istallazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere;
l) le spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;
m) le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
n) le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
o) le spese di adeguamento del cantiere in osservanza del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, di cui è indicata la quota di incidenza sul totale delle spese generali, ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 86, comma 3-bis, del codice;
p) gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato speciale di appalto.

Viene dichiarato dall'impresa un utile del 5%.

Proseguendo nell'esame della documentazione:

COSTO MATERIALI

Si ribadisce come non si tratta di una verifica sull'anomalia dell'offerta. Si è ritenuto comunque opportuno collocare il costo del personale all'interno della complessiva valutazione economica effettuata dall'impresa.

L'impresa ha redatto le schede giustificative per l'analisi della congruità allegando:

- le offerte n. 240000469490 e n. 240000469491 emesse in data 04.10.2024 da ZANUTTA spa – gruppo Zanutta srl di Corsico sulla maggior parte delle voci di Elenco Prezzi;
- l'offerta 176 del 09.10.2024 emessa da INVOLUCRO spa di Peschiera Borromeo sulle voci di Elenco Prezzi relative a serramenti, rivestimenti di facciata, ecc.;
- l'offerta in data 07.10.2024 emessa da PRANDELLI SANTO srl di Villa Carcina sulle voci di Elenco prezzi relative a noli a caldo, oneri di conferimento rifiuti, fornitura inerti;
- l'offerta emessa in data 09.10.2024 da COLOMBO IDRO spa di Bellusco sulle voci ei Elenco Prezzi relative ai materiali per la realizzazione degli impianti meccanici e idrosanitari;
- l'offerta n. 2024-386 emessa in data 10.10.2024 da Q.T.S. srl di Villa D'Adda sulle voci di Elenco Prezzi relative ai materiali per la realizzazione di impianti elettrici e speciali;
- l'offerta n. 48/O/2025 MF emessa in data 28.01.2025 da HEIDELBERG MATERIALS ITALIA CALCESTRUZZI spa di Milano sulle voci di Elenco Prezzi relative al calcestruzzo preconfezionato;

Dalle documentazioni acquisite è possibile ricavare le valutazioni di spesa effettuate dall'operatore. Si rinvia per *relationem* alle giustificazioni presentate dall'Impresa.

Il RUP ha esaminato i giustificativi prodotti dall'impresa confrontandoli con le specifiche riportate nella richiesta inviata all'Impresa per la verifica della congruità con il supporto dei progettisti che hanno curato il progetto posto a base di gara.

Di seguito i rilievi formulati dai progettisti e ricevuti dal RUP che li condivide e fa propri:

ING. CORBANI – IMPIANTI ELETTRICI e SPECIALI

1. *"La ditta ha redatto le analisi prezzi di tutti i miei nuovi prezzi, formalmente in modo completo, ma lo ha fatto semplicemente scorporando la mano d'opera dalla fornitura dei materiali. Nel sottocapitolo "materiali" non ha mai dettagliato i singoli materiali che compongono la voce di computo (ad es. tubi, cavi, apparecchiature, ecc.) ma si è limitata semplicemente a trascrivere, in modo abbreviato, la voce di computo di progetto."*
2. *"Mancano del tutto le offerte delle ditte fornitrici dei materiali o riferimenti a listini dei produttori. Esiste solo un'offerta della ditta Q.T.S. che riporta esattamente ed in forma abbreviata le voci dei prezzi unitari di progetto senza alcuna indicazione del materiale proposto (ad es. marca e modello), né una descrizione dettagliata degli elementi che comprovino la correttezza dei prezzi offerti. La ditta Q.T.S. non risulta poi essere una ditta fornitrice di materiale, ma una ditta esecutrice di impianti."*
3. *"Almeno per le voci di importo più consistente (riguardanti ad es. il quadro di media tensione (importo a progetto € 28.658,00), trasformatore (importo a progetto € 18133,60) tutti i quadri di bassa tensione (importo a progetto € 148.071,75), gli apparecchi illuminanti (importo a progetto € 202.342,329), impianto videocitofonico (importo a progetto € 6.767,84), ecc.) era necessario produrre almeno un'offerta dettagliata da parte del fornitore del materiale. Ripeto nessuna offerta è stata presentata."*
4. *"A puro tiolo d'esempio, esaminando le analisi dei prezzi dei quadri elettrici risulta evidente queste sono sempre state fatte con il seguente, non accettabile criterio: si è scontata la voce progetto per una percentuale del 25% poco più o poco meno e poi si è estrapolata la mano d'opera senza effettuare alcuna analisi di vari materiali (carpenteria, interruttori, ausiliari, ecc.) che compongono il quadro."*
5. *"A puro titolo d'esempio nelle analisi dei prezzi delle voci IE066.031D,031E,031EI, 031F,031G, 072D, 071D nei materiali previsti per la determinazione del prezzo finale non si sono considerati i*

tubi ed i cavi, componenti ovviamente essenziali."

"Quanto prodotto è insufficiente e quindi non può essere accettato per quanto mi compete."

ING. GALMOZZI – IMPIANTI MECCANICI

"Formalmente le analisi prezzi sembrano redatte in modo corretto anche se permangono molti dubbi sui costi esposti per l'acquisto dei materiali in quanto:

- *Tutti i materiali, con la sola eccezione della regolazione, sono proposti ed elencati seguendo pedissequamente le voci di computo dalla Società Colombo Idro s.p.a. che risulta essere un rivenditore di materiale idraulico e non si capisce pertanto come abbia potuto quotare voci composte "Materiale necessario per allacciamenti completi di apparecchi sanitari…etc" se non applicando semplicemente uno sconto alla voce di Listino.*
- *La Società Colombo Idro S.p.a., in particolare per quanto riguarda i nuovi prezzi, non identifica univocamente marca e modello delle apparecchiature offerte (resta la dicitura o equivalente) non consentendo quindi di valutare la congruità dei prezzi esposti.*
- *Facendo riferimento alle marche e modelli indicati in computo metrico e comunque riproposti dalla Ditta (ancorché con la dicitura "o equivalenti") si rilevano importi con ribassi dal 25% al 29% rispetto agli importi di progetto senza un adeguato giustificativo supportato da una offerta della casa costruttrice.*
- *Considerati i prezzi offerti non direttamente da produttori ma da un rivenditore di materiale idro termo sanitario e la richiesta di subappalto non è chiaro quale possa essere il giusto margine di guadagno del subappaltatore;*
- *La scheda giustificativa della voce di Elenco Prezzi n. 491, M-NP37 "Fornitura e posa in opera di regolazione originale Siemens o equivalente" esplicita un costo del materiale di €. 46.696,35, costo non supportato da alcuna offerta specifica e appare ingiustificatamente alto."*

STUDIO SETTANTA77 - ARCHITETTONICI

"Preso atto dei giustificativi dell'impresa, si analizzano alcune voci dell'architettonico a titolo esemplificativo.

In generale si riscontra uno sconto compreso tra 25-30% applicato ai prezzi presentati in progetto, che può essere valido considerando le voci da listino o prezzario ma non realistico se applicato alle voci dedotte dalle offerte allegate al progetto, che solitamente presentano già una scontistica pari al 10-15%.

La ditta ha redatto le analisi prezzi di tutti i nuovi prezzi, formalmente in modo completo, ma lo ha fatto semplicemente scorporando la mano d'opera dalla fornitura dei materiali. Si riscontrano inoltre numerosi errori di calcolo nell'analisi della manodopera, anche con fattori a zero che rendono i giustificativi non verificabili. Inoltre, mancano del tutto le offerte delle ditte fornitrici dei materiali o riferimenti a listini dei produttori. Esistono solo due offerte delle ditte Zanutta spa e Involucro spa che riportano esattamente ed in forma abbreviata le voci dei prezzi unitari di progetto senza alcuna indicazione dei prodotti proposti. Inoltre, Zanutta spa si pone anche come fornitore degli arredi interni oggetto di miglioria; tuttavia, non sembrano trattare forniture arredo di questo tipo.

VOCE P.A.ARC.as.05.x (p. 556 – fornitura e posa ascensore): i tempi di montaggio considerati risultano inferiori ai tempi impiegati per il montaggio di un modello simile di ascensore, per cui solitamente si impiegano 4 gg lavorativi all'incirca (in due operai). Il costo della fornitura indicato inoltre presenta una decurtazione pari a circa il 25% dall'offerta presentata in progetto e non si considerano voci di trasporto.

VOCE P.A.ARC.ca.01 (p. 559) – fornitura e montaggio coltivazione aeroponica): non si considerano costi di montaggio e trasporto, il costo della fornitura risulta scontato di circa il 25% rispetto all'offerta allegata al progetto.

VOCE P.A.ARC.cab (p. 560): la struttura della cabina elettrica presenta un ribasso sull'offerta allegata in progetto pari al 25%.

VOCE P.A.ARC.cs.03 (p. 566): al netto degli errori di calcolo, per cui la presente resta una deduzione, l'impresa dichiara di impiegare 4 minuti/mq (in due operai) per il montaggio del controsoffitto continuo. In CME se ne prevedevano 6 minuti in due operai.

VOCE P.A.ARC.cs.30 (p. 569): al netto degli errori di calcolo, per cui la presente resta una deduzione, l'impresa dichiara di impiegare 7 minuti/mq (in due operai) per il montaggio del controsoffitto esterno. In CME se ne prevedevano 10 minuti in due operai.

VOCE P.A.ARC.ie.05 (p. 570 – fornitura e posa isolamento termico con interposta doppia listellatura in legno di abete): il giustificativo presenta un calcolo errato sulla manodopera, preso atto del risultato dichiarato tuttavia si evince che l'impresa potrebbe impiegare per la posa in oggetto circa 4,7 minuti/mq, nella nostra esperienza per una lavorazione simile è necessario più tempo.

VOCE P.A.ARC.lv.02 (p. 573 linea vita): il costo della fornitura risulta scontato di più del 40% rispetto all'offerta allegata al progetto.
VOCE P.A.ARC.se.10 (P. 582 botola con scala retrattile): l'impresa dichiara uno sconto del 25% rispetto all'offerta allegata al progetto.
VOCE P.A.ARC.wll.41 (p. 597 – parete manovrabile): l'offerta presentata dall'impresa presenta un 25% di sconto rispetto all'offerta di progetto. Inoltre, il fornitore Involucro spa è una ditta specializzata in sistemi di copertura e rivestimenti di facciata, per cui non è chiara la fornitura.
Sub-criterio 2.1 – Sub criterio 2.2 - Sub criterio 2.3 - Sub criterio 2.4 - Sub criterio 2.5 (arredi oggetto di miglioria): non è chiaro se il fornitore Zanutta spa tratti anche arredi per edifici scolastici di tipo montessoriano.
Sub-criterio 2.1: la ditta propone come miglioria n.39 armadi contenitori 120x45x168h cm a 6.263,80 € quindi € 160,61/cad. L'offerta di progetto prevedeva un costo di € 477,00/cad.
Sub-criterio 2.2: la ditta propone come miglioria n.22 armadi contenitori da 120x45x168h cm da 12 antine a 10.086,08 € quindi € 458,50/cad. L'offerta di progetto prevedeva un costo di € 864,75/cad.
Sub-criterio 2.3: la ditta propone come miglioria n.26 pouf kappa rotondo a 1.573,92 € quindi € 60,50/cad. L'offerta di progetto prevedeva un costo di € 186,75/cad.
Sub-criterio 2.4: la ditta propone come miglioria n.8 pouf sigma a 1.204,33 € quindi € 150,50/cad. L'offerta di progetto prevedeva un costo di € 470,63/cad.
Sub-criterio 2.5: la ditta propone come miglioria n.17 pouf curvi (o sigma? Offerta e giustificativi non coincidono) a 2.644,43 € quindi € 155,55/cad. L'offerta di progetto prevedeva un costo di € 489,75/cad. In offerta tecnica si fa riferimento due volte al pouf sigma e non curvo come da giustificativi."

OPERA MISTA - STRUTTURE
"In merito alla gara d'appalto, abbiamo effettuato un controllo della documentazione economica relativa alle parti strutturali dell'opera.
Analizzando i giustificativi forniti dall'impresa, riteniamo che i preventivi di fornitura dei materiali da costruzione, in particolare legno e acciaio, siano più bassi rispetto ai prezzi di mercato, per quanto rilevato dalla nostra esperienza.
Inoltre, i tempi di posa sono generalmente sottostimati, considerando la particolarità di alcuni fissaggi richiesti dal progetto.

Ad esempio:
1) Voce PA.STR.07 "Elementi portanti verticali in legno lamellare" - Posa di un mc di materiale prevista in 0,5 h da due operatori, comprensiva di imbracaggio, sollevamento, posizionamento, fissaggio.
2) Voce PA.STR.09 "Pannello in xlam" - Posa al mq del materiale prevista in 6 minuti da due operatori (6 €/mq circa), a fronte di un costo di posa medio di mercato pari a circa 16 €/mq."

ULTERIORI OSSERVAZIONI

Nel merito ANALISI DEI PREZZI:
1 – Si evidenzia che le analisi prezzi formulate dall'impresa riportano costi della manodopera diversi per lo stesso tipo di livello di operaio, cioè ad esempio:

- *in alcune analisi l'operaio comune è valutato in € 26,07 (cioè, senza Spese Generali e senza Manodopera) è poi l'analisi prezzi aumenta il valore delle SG e della MO;*
- *in altre analisi l'operaio comune è valutato in € 32,98 (cioè, comprese Spese Generali e compresa Manodopera) è poi l'analisi prezzi aumenta ancora il valore delle SG e della MO;*

È giustificato il fatto che tutti i prezzi della SIGECO sono più bassi perché nelle analisi il prezzo è valutato senza Spese Generali e senza Manodopera e poi l'analisi prezzi applica il valore delle Spese Generali e della Manodopera.

	Lombardia ALCUNE ANALISI PREZZI sono senza SG e MO	*Lombardia ALCUNE ANALISI PREZZI sono con SG e MO*	*SIGECO Senza SG e MO*
Operaio edile di livello 1° comune	*26,07*	*32,98*	*28,29*
Operaio edile di livello 2° qualificato	*29.02*	*36,71*	*31.40*
Operaio edile di livello 3° specializzato	*31.23*	*39,50*	*33.72*
Operaio edile di livello 4°			*36.66*

---

2 - La quantità di manodopera oraria è, per alcune voci, più bassa; si fanno solo due esempi.
1° Esempio:
voce IE125x.004.A
nell'analisi prezzi del progetto: Operaio impiantista livello C2: ore 0,80
nell'analisi prezzi SIGECO: Operaio edile di livello 2° qualificato: ore 0,30 + Operaio edile di livello 3° qualificato: ore 0,30
2° Esempio:
voce LOM241.OC.EEA.a01.C3330.Sa000.0000. - Finestra, battente di lega alluminio generico
nell'analisi prezzi del progetto: Operaio edile di livello 2° qualificato: ore 0,70 + Operaio edile di livello 3° qualificato: ore 0,70
nell'analisi prezzi SIGECO: Operaio edile di livello 2° qualificato: ore 0,50 + Operaio edile di livello 3° qualificato: ore 0,50
Nelle analisi prezzi di SIGECO i prezzi dei materiali sono tutti più bassi di quelli delle analisi prezzi del progetto.
Alcuni di questi prezzi sono supportati da preventivi, altri no.
Solitamente il prezzo dei materiali è scontato del 25 – 30 % rispetto ai prezzi di listino e di quelli della regione.

ELEMENTI MANCANTI

Nel documento GIUSTIFICATIVI – ANALISI COMPUTI E OFFERTE
Nel computo metrico (ALLEGATO 3):
a pagina 690, nelle voci 112 e 118 (quest'ultima voce è relativa agli oneri di discarica che nel progetto ammontano ad € 91.580,01). Ci sono le quantità, ma non il prezzo unitario e quindi il totale è pari a zero;
Idem a pagina 691 la voce 146
Idem a pagina 694 le voci 275 e 278
Idem a pagina 695 la voce 321
Idem a pagina 699 la voce 495
a pagina 696, nelle voci da 334 a 339 e da 341 a 346 ci sono le quantità ma manca il prezzo unitario e quindi il totale è pari a zero.
Nel computo metrico (ALLEGATO 4):
a pagina 708 manca il prezzo della voce 274

Nell'Offerta Tecnica l'impresa ha offerto come miglioria rispetto al Pavimento in PVC Eterogeneo con contenuto di legante di Tipo 1 (EN ISO 10582) Acczent Excellence Compact+ di Tarkett, provvisto di marcatura CE (EN 14041).
Tale miglioria è stata offerta rispetto alla PAVIMENTAZIONE VINILICA prevista nel CME alla voce 123/40, per mq. 2.937,60, e alla voce 126/39, per mq. 20,82.
Le voci di CME di progetto 123 / 40 e 126/39 LOM241.OC.EEA.a02.C1206.D0017.1030 per il costo/mq. di €. 64,36 e 126/39 LOM241.OC.EEA.a02.C1206.D0017.1020 per il costo/mq. di €. 49,57, come si evince dai codici corrispondono a voci presenti nel Prezziario Opere Pubbliche di Regione Lombardia.
Nell'offerta di ZANUTTA vengono indicate le voci LOM241.OC.EEA.a02.C1206.D0017.1030 per il costo/mq. di €. 34,26 e LOM241.OC.EEA.a02.C1206.D0017.1020 per il costo/mq. di €. 24,83.
A pag. 626 della medesima offerta viene esposta la voce "sovrapprezzo per PAVIMENTAZIONE TIPO TARKETT Acczent Excellence Compact+" per €./mq. 3,50.
La scheda di analisi prezzo di pag. 608 considera esclusivamente il sovrapprezzo sopra indicato mentre quelle di pag. 317 e 318 fanno riferimento alle voci di CME/EP di progetto prese dal Prezziario regione Lombardia 2024.
Nessuna quotazione specifica è stata fatta nell'offerta di Zanutta per la pavimentazione Acczent Excellence Compact+ di Tarkett offerta in miglioria. Va peraltro evidenziato che il sovrapprezzo esposto nell'offerta di Zanutta non è esplicitamente riferito alla pavimentazione Acczent Excellence Compact+ di Tarkett ma ad una pavimentazione TIPO TARKETT. Ciò a significare che tale fornitura potrebbe essere anche di altra marca, in palese contrasto con la specifica marca offerta dall'impresa in sede di gara quale miglioria.
Sempre nell'offerta tecnica migliorativa per la voce di CME 46/83 P.A.ARC.cs.30 – controsoffitto – è stato offerto CONTROSOFFITTO ACUSTICO IN DOGHE DI LEGNO BREVETTATO – MODELLO PLANK UP – Z-HOUSE per una superficie di mq. 775,32.
La scheda di analisi prezzo presente a pag. 569 fa riferimento alla voce di CME/EP P.A.ARC.cs.30, a pag. 609 la scheda di analisi prezzo è per Sovrapprezzo per Controsoffitto acustico tipo plank-up.

Nell'offerta d Zanutta a pag. 623 è esposto il prezzo di €./mq. 73,51 per la voce di CME P.A.ARC.cs.30 controsoffitto tipo Knauf Aquapanel Outdoor o similare ed a pag. 626 viene esposto il sovrapprezzo di €./mq. 11,98 per controsoffitto acustico tipo plank-up.
Anche in questo caso l'offerta di Zanutta e l'analisi prezzo non dimostrano che il materiale preso in considerazione per la formulazione dei giustificativi è quello offerto come miglioria in sede di gara.

FASE CONTRADDITTORIO

In coerenza con quanto anticipato all'impresa nella nota di richiesta di verifica della congruità dell'offerta, il sottoscritto RUP ha convocato con lettera prot. n. 1387 in data 15.02.2025 l'impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl, nelle figure del Legale Rappresentante e del Responsabile Tecnico, per il contraddittorio fissato per il giorno 18 febbraio 2025 alle ore 10:00 presso il Municipio di Fornovo S. Giovanni, Piazza S. Giovanni 1.

Il giorno 18 febbraio 2025 alle ore 10:00 in apposita saletta del Municipio si sono riuniti:
- il RUP, ing. Carminati Fabio;
- il supporto al Responsabile del Servizio Tecnico e RUP, geom. Villa Lidia;
- l'ing. Galmozzi Ferruccio, progettista incaricato della parte impiantistica meccanica dell'opera oggetto di appalto;
- l'ing. Corbani Fabio, progettista incaricato della parte impiantistica elettrica e speciale dell'opera oggetto di appalto;
- l'ing. Fedrighini Claudio, della Società Opera Mista, incaricata della progettazione strutturale dell'opera oggetto di appalto;
- l'ing. Naldini Bruno, incaricato del Piano di Sicurezza in fase di progettazione;

L'impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl è presente nella figura del Legale Rappresentante e Responsabile Tecnico, Signor Silvestro Giuseppe.
Accompagnano il Signor Silvestro Giuseppe il geometra dipendente dell'Impresa ed un consulente che ha curato l'offerta tecnica presentata dall'impresa in sede di gara.
Il RUP decide di consentire alle due figure estranee di presenziare al contraddittorio.
Risulta assente giustificato il Collaboratore dello Studio Settanta7, arch. Vastola Giuseppina per improvvise ragioni di salute verificatesi il giorno antecedente.

Il RUP, dopo una breve introduzione nel merito della verifica della congruità dell'offerta in cui ha ribadito la necessità del Comune di assicurarsi della sostenibilità e realizzabilità dell'opera da parte dell'impresa prima in graduatoria alla luce dell'importante ribasso offerto in sede di gara e delle migliorie proposte, passa la parola sia al Supporto del Responsabile ed ai progettisti presenti che evidenziano all'impresa le considerazioni e valutazioni fatte sulla documentazione giustificativa prodotta (si rimanda alla lettura in dettaglio delle note sopra riportate).
Viene ribadito come la documentazione prodotta – schede di analisi prezzi e documentazione dimostrativa a supporto dei prezzi del materiale – non dimostri la congruità dell'offerta per metodo di determinazione dei prezzi del materiale da parte dei rivenditori che si sono limitati ad elencare tutte le voci di Elenco Prezzi di progetto ed aggiungendo valori economici non supportati da listini, offerte specifiche di fornitori (esempio: pompe di calore, ascensori, quadri elettrici, ecc.), non risulti completa di alcune voci di prezzo significative (la regolazione non risulta all'interno di nessuna offerta formulata dai rivenditori), sia incompleta (esempio: l'analisi prezzi della voce ascensori non considera i costi relativi al subappalto, alla manodopera specializzata necessaria alla installazione; l'analisi prezzi e l'offerta del rivenditore delle voci di miglioria più significative dell'offerta tecnica – pavimentazione PVC e controsoffitto – non è riferita a quanto dichiarato nell'offerta tecnica valutata – PAVIMENTO *ACCZENT EXCELLENCE COMPACT+ DI TARKETT* e *CONTROSOFFITTO ACUSTICO IN DOGHE DI LEGNO BREVETTATO – MODELLO PLANK UP – Z-HOUSE*) e contenga errori di applicazione dei costi della manodopera in alcune schede di analisi prezzi.

Sono stati chiesti chiarimenti al Signor Silvestro in ordine alle offerte formulate dai rivenditori stante i rilievi fatti dai progettisti.
Il Signor Silvestro ha precisato che tali offerte sono state richieste in fase di valutazione della gara e per la formulazione dell'offerta tecnica ed economica a rivenditori con cui abitualmente opera per i cantieri in appalto e che solo successivamente, in fase di esecuzione dei lavori, avrebbe approfondito

tali offerte con i rivenditori riservandosi di rivolgersi ad altri rivenditori nel momento in cui tali offerte risultassero non in linea con le esigenze dell'impresa.

Il RUP a chiusura del contraddittorio ha confermato di condividere tutti i rilievi espressi dai Progettisti e dal Supporto riguardo i giustificativi e documenti prodotti dall'impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl per la verifica della congruità dell'offerta, precisando di riservarsi ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel merito e di comunicare successivamente all'Impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl l'esito della verifica.

Successivamente, il Signor Silvestro e le persone che lo accompagnavano si congedano dalla riunione.

CONCLUSIONI

Alla luce di tutto quanto precede, il RUP perviene alle seguenti conclusioni:

Sulla base della documentazione acquisita, dei controlli effettuati, delle valutazioni fatte, si è verificato come l'offerta presentata dalla SI.GE.CO. Costruzioni s.r.l. non sia congrua.
Il significativo ribasso economico offerto non è sufficientemente giustificato per le ragioni sopra esposte oltre che in relazione all'andamento del mercato che registra sistematicamente aumenti dei costi dei materiali e dell'energia.
Va considerato che SI.GE.CO. Costruzioni srl, pur avendo formulato una proposta tecnica che ha conseguito un significativo punteggio (2° in graduatoria), ha offerto un ribasso sull'offerta economica sensibilmente superiore rispetto ad altri concorrenti, ivi compreso il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio tecnico.
Appare logico che, a fronte di un'offerta tecnica di particolare livello l'offerta economica debba coerentemente prevedere un ribasso di livello inferiore rispetto a quello di altri concorrenti poiché la maggior qualità tecnica corrisponde ad un prezzo superiore rispetto ad altri concorrenti.
Nel caso di specie il ribasso dell'offerta economica è di gran lunga superiore a quello di altri concorrenti e non si dimostra congruo per quanto attiene il costo dei materiali che incide in maniera rilevante sul costo totale dell'opera (costo totale opera €. 6.363.113,07636 – costo manodopera €. 1.093.538,88 – oneri sicurezza €. 150.000,00 – costi aziendali €. 60.000,00 – spese generali 10% – utile impresa 5%= €. 4.205.649,93).

Va dato atto che SI.GE.CO. Costruzioni s.r.l. non solo non ha fornito giustificazioni persuasive giustificanti il rilevante ribasso offerto, ma ha anche dato riscontro carente rispetto a varie voci, come risulta dal paragrafo "ELEMENTI MANCANTI".

Inoltre, SI.GE.CO. Costruzioni s.r.l. ha indicato, in sede di giustificazioni e con riferimento al profilo delle Proposte migliorative, materiali diversi e di qualità inferiore rispetto a quelli offerti in sede di offerta tecnica, confermando la inaffidabilità e la non congruità dell'offerta.

Perciò ne discende che l'offerta deve ritenersi anormalmente bassa e tale, dunque, da giustificare l'esclusione del concorrente.

Pertanto, alla luce delle documentazioni pervenute, delle valutazioni e verifiche effettuate, per le motivazioni sopra riportate, il RUP dispone di procedere all'esclusione dell'impresa SI.GE.CO. Costruzioni srl dalla gara.

Fornovo S. Giovanni lì 24.02.2025

Il Responsabile Unico del Progetto e del Procedimento
Ing. Carminati Fabio