



CITTA' DI MONOPOLI
70043 PROVINCIA DI BARI
AREA ORGANIZZATIVA III TECNICA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE
Servizio Appalti e Contratti

OGGETTO: Procedura aperta per l'appalto dei lavori di completamento della sistemazione generale di Piazza Vittorio Emanuele II. Lotto CIG [31342977B3].

RELAZIONE DI VERIFICA DI CONGRUITA' OFFERTA ANOMALA
(art.88 del Decreto Legislativo n.163/2006 - art.121, del D.P.R. n.207/2010)

In esito alla "verifica di congruità" dell'offerta presentata dall'impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c., corrente in Altamura (BA), alla Via Claustro Cinflò n.5, aggiudicataria con riserva, all'esito della procedura di cui al combinato dell'art.122, comma 9, dell'art.86, comma 1 e dell'art.253, comma 20-bis, del Decreto Legislativo n.163/2006, della procedura aperta svolta in data 16/9/2011, per l'appalto dei lavori di completamento della sistemazione generale di Piazza Vittorio Emanuele II, con il prezzo complessivo di € 889.629,74 (oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 48.260,92) ed il corrispondente ribasso percentuale del 26,265%, il sottoscritto ing. Pompeo Colacicco, Dirigente dell'Area Organizzativa III Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzione, nella qualità di Presidente di gara e Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in questione, evidenzia quanto segue.

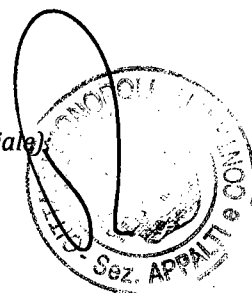
Con nota prot.n.43413 del 26/9/2011, la suddetta società Ilvea Building S.n.c. è stata invitata a fornire le giustificazioni relative all'offerta presentata e "le valutazioni tecniche connesse al ribasso di aggiudicazione che dimostrino il rispetto, nella determinazione dell'offerta, delle spese relative al costo del personale giusta quanto stabilito dal citato art.81, comma 3-bis, del Codice de Lise".

Con nota del 4/10/2011, assunta al protocollo comunale n.45430 del 6/10/2011, la società Ilvea Building S.n.c. ha prodotto la seguente documentazione:

1. relazione giustificativa dell'offerta;
2. tariffe e costi della mano d'opera edile (estratto Bollettino di informazione tecnica ARIAP Gennaio/Giugno 2010. Elenco prezzi dei materiali e delle opere. Settore Edilizia - Dati Associazione degli Industriali - Mese Giugno 2010);
3. analisi dei prezzi per le categorie di lavori maggiormente significativi sotto il profilo quantitativo ed economico;
4. copie dei seguenti preventivi di spesa acquisiti dalla società Ilvea Building:
 - ✓ Nuova Loda Marmi S.n.c. di Gravina in Puglia - BA (datato 5/9/2011), relativo alla fornitura franco cantiere in Monopoli, della fornitura di pietra lavica con finitura bocciardata e/o filo sega da cm.4, della fornitura di pietra di "Trani - Apricena" con finitura bocciardata e/o filo sega da cm.4, della fornitura di cordoli 18x30 in pietra di Cisternino;
 - ✓ Mascolo Edilizia di Irsina - MT (datato 7/9/2011), relativo alla fornitura in opera presso il cantiere di Monopoli delle panchine, dei cestini porta rifiuti, delle portabiciclette e del fontanino;
5. copie delle fatture e delle bolle di accompagnamento in deposito di rete elettrosaldata e ferro tondo, per un importo di € 68.898,24 (IVA inclusa) unitamente ai titoli di avvenuto pagamento convalidati dalla Banca Popolare di Puglia e Basilicata, il tutto intestato alla società Fer. Cantieri S.r.l. di Altamura (BA), fornitrice della Ilvea Building.

Le analisi dei prezzi unitari computati dalla Ilvea Building, riferiti alle categorie di lavoro e forniture di maggior consistenza e valore dell'elenco prezzi unitari facente parte del progetto esecutivo posto a base di gara, contengono, tra l'altro, le seguenti indicazioni:

- ✓ il riferimento all'articolo dell'elenco prezzi e la descrizione sommaria della voce;
- ✓ i costi relativi alla mano d'opera;
- ✓ i costi relativi ai materiali;
- ✓ i costi relativi ai trasporti ed ai noli;
- ✓ il totale parziale (quale sommatoria dei singoli tre elementi di costo);
- ✓ le spese generali ed utili d'impresa (valutati nella percentuale globale del 25% del totale parziale);
- ✓ il prezzo unitario totale offerto.



In merito ai costi della mano d'opera si riscontra la società Ilvea Building ha riportato nelle analisi dei prezzi "ante spese generali ed utile d'impresa" i seguenti valori:

- € 23,32 per l'operaio comune;
- € 25,77 per l'operaio qualificato;
- € 27,62 per l'operaio specializzato.

La procedura di verifica attivata tende ad accertare se la migliore offerta:

1. risulta coerente con il costo del personale valutato ai sensi dell'art.81, comma 3-bis, del Decreto Legislativo 163/2006, successive modificazioni ed integrazioni;
2. nel suo complesso, sia attendibile e, dunque, dia affidamento circa la corretta esecuzione dell'appalto.

Per quanto concerne il punto 1, si evidenzia che l'operatore economico concorrente ha correttamente applicato nell'analisi dei prezzi, i prezzi unitari medi di ciascun profilo lavorativo rilevandolo dall'innanzi citato Bollettino ARIAP che riproduce i vigenti livelli contrattuali definiti nella Provincia di Bari sulla base dei minimi salariali rivenienti dalla contrattazione collettiva (dati Associazione degli Industriali). I suddetti prezzi sono indicati al netto degli oneri per la sicurezza.

La società Ilvea Building dichiara, inoltre, di disporre "(...) di mezzi ed attrezzature in grado di ridurre notevolmente i costi di manodopera da impiegare in cantiere, ovvero di ridurre in maniera sostanziale i relativi tempi di esecuzione con conseguente diminuzione dei costi, nel tempo, per il personale da impiegare in cantiere. (...) Anche il personale che verrà impiegato in cantiere è altamente specializzato nell'esecuzione di lavori pubblici e quindi istruito ed edotto sulle problematiche e modalità di esecuzione (...)"

Sotto il profilo della rispondenza agli indrognabili minimi salariali, questo Ufficio, sulla base dei documenti forniti, ritiene l'offerta della società Ilvea Building coerente e corretta.

Per quanto concerne l'accertamento della congruità complessiva dell'offerta si rileva che:

- ✓ i prezzi unitari dell'analisi giustificativa risultano tutti inferiori a quelli offerti dall'operatore economico nella "Lista delle lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dell'opera" (che costituiranno i prezzi contrattuali);
- ✓ dalla moltiplicazione dei prezzi unitari dell'analisi giustificativa e dei prezzi unitari contrattuali offerti per i relativi quantitativi delle categorie di lavoro e forniture previsti nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo, emergono i valori complessivi riportati nella seguente tabella

Cat.	Quant.	Analisi	Offerta	Tot_Analisi	Tot_Offerta
1	2.307,06	€ 4,89	€ 5,68	€ 11.281,52	€ 13.104,10
3	1.655,35	€ 7,43	€ 10,69	€ 12.299,25	€ 17.695,69
5	2.317,86	€ 5,50	€ 8,11	€ 12.748,23	€ 18.797,84
9	11.620,51	€ 2,60	€ 3,58	€ 30.213,33	€ 41.601,43
12	11.350,40	€ 6,93	€ 7,93	€ 78.658,27	€ 90.008,67
15	9.965,00	€ 50,08	€ 50,82	€ 499.047,20	€ 506.421,30
16	1.435,40	€ 48,83	€ 50,82	€ 70.090,58	€ 72.947,03
18	246,00	€ 23,10	€ 25,51	€ 5.682,60	€ 6.275,46
29	16,00	€ 515,34	€ 520,97	€ 8.245,44	€ 8.335,52
31	12,00	€ 445,69	€ 477,01	€ 5.348,28	€ 5.724,12
32	4,00	€ 345,69	€ 387,80	€ 1.382,76	€ 1.551,20
34	2,00	€ 725,00	€ 769,09	€ 1.450,00	€ 1.538,18
37	900,00	€ 3,23	€ 7,84	€ 2.907,00	€ 7.056,00
Totale				€ 739.354,46	€ 791.056,54
				Tot_Lista_Off	€ 889.629,74
Incidenza voci residuali dell'offerta non indicate nelle giustificazioni				11,08%	-€ 98.573,20

Il valore globale dei prezzi giustificati ammonta ad € 739.354,46 (che comprende anche la percentuale per utile d'impresa e spese del 25%); il valore complessivo applicando i prezzi contrattuali di lista offerti in sede gara ammonta ad € 791.056,54, con un ulteriore avanzo contabile, pari ad € 51.702,08.

L'importo complessivo dell'offerta (totale della lista) coincide con l'importo di aggiudicazione della procedura di gara, pari ad € 889.629,74, al netto del ribasso del 26,265%, pari ad € 316.893,27, sull'importo a corpo posto base di gara soggetto a ribasso stabilito in € 1.206.523,02, a cui deve essere aggiunto l'importo di € 48.260,92 quale ulteriore corrispettivo dell'appalto per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'ammontare netto del contratto d'appalto da stipulare a corpo ammonta, quindi, ad € 937.890,66 (oltre IVA al 10%).

22/11/2011



Si evidenzia, inoltre, che questo ufficio ha ritenuto opportuno sottoporre gli elementi giustificativi dell'offerta della società Ilvea Building anche ad una autonoma valutazione di congruità da parte dell'arch. Arturo Cucciolla, coprogettista dei lavori di completamento della sistemazione generale di Piazza Vittorio Emanuele II.

L'arch. Cucciolla, con nota del 15/11/2011, assunta al protocollo comunale n.53313 del 18/11/2011 "dopo attento esame della documentazione invitata", evidenziando che l'impresa Ilvea Building S.n.c.:

- (...) ha fornito le sue giustificazioni con soddisfacenti criteri di completezza e con ampia documentazione a supporto;
 - (...) dichiara consolidati rapporti con ditte fornitrici di materiali lapidei, di ferro per cemento armato e di componenti di arredo urbano, allegando anche preventivi di "migliore offerta";
 - (...) allega analisi di prezzo dettagliatamente redatte di cui si prende atto, specificando che, per talune lavorazioni, è già dotata di sostanziose quantità di materiale stoccato nei suoi magazzini ed acquistato in favorevoli condizioni di mercato;
- (...) aggiunge convincenti considerazioni sulla sua dotazione di macchinari, mezzi ed attrezzature utili a ridurre costi e tempi di lavorazioni. (...)"

ha ritenuto le giustificazioni presentate "pertinenti e congrue".

Alla luce degli elementi economici giustificativi precisati dall'operatore economico nella relazione, nella analisi dei prezzi e nella ulteriore documentazione complementare fornita, dei conteggi e delle verifiche fatte, e del conforme favorevole parere del coprogettista arch. A. Cucciolla, il sottoscritto ritiene che l'offerta presentata dalla Ilvea Building di Laterza Antonio & C. tenga conto del costo del personale e, nel suo complesso, sia congrua ed attendibile e, dunque, dia affidamento circa la corretta esecuzione dell'appalto.

Monopoli, 22/11/2011

Il R.U.P.
(ing. Pompeo Colacicco)

Comune di MONOPOLI - Albo Pretorio On Line

