

**Servizio Lavori Pubblici**
COMUNE di PIEVE di SOLIGO

28.01.2019

OGGETTO: Appalto dei lavori di Ristrutturazione di Palazzo Vaccari con realizzazione del nuovo municipio del comune di Pieve di Soligo – 3° stralcio . Richiesta giustificazioni offerta economica

Codice Identificativo Gara (CIG): 729642720A - CUP: I21E15000670004

VERBALE DI VERIFICA DELL'ANOMALIA

Il RUP, arch. Daniela Bernaus, richiamata la nota prot. 26369 del 30.11.2018 con la quale veniva richiesto alla ditta SICE Costruzioni Restauri la giustificazione delle seguenti voci dell'offerta economica presentata in sede di gara:

- NP11 Fornitura e posa di infissi per finestra porta finestra...
- NP12 Restauro e ricollocamento in opera di serramenti
- NP13 Fornitura e posa pareti divisorie interne tipo "faram"...
- F6 Fornitura e installazione a regola d'arte di un sistema di protezione termica integrale.....
- F7 Fornitura e posa di freno al vapore igrovariabile a barriera all'aria.....
- G1 Fornitura e posa di contropareti interne (pareti esistenti perimetrali e di spina)....
- G 5 Fornitura e posa di pareti divisorie modulari,,,

Q 2.1 Impianto termico VRF – Unità esterna :

- Q 2.1A Mod. ARWN140LAS4.....
- Q 2.1B Mod. ARWN160LAS4.....
- Q 2.1C Mod. ARWN200LAS4.....
- Q 2.1D Mod. ARWN080LAS4.....
- L1 Restauro intonaci interni esistenti mediante: -lavaggio....
- L2 Formazione di intonaco interno al civile a base di calce aerea e sabbia di fiume
- O.1 Impianto di sollevamento

e visto che la ditta SICE Costruzioni Restauri ha presentato con nota acquisita al protocollo n. 27615 del 14.12.2018 le giustificazioni, entro i tempi stabiliti, integrate con nota prot. n. 1501 del 18.01.2019 a seguito dell'incontro del 11.01.2019, procede alla VALUTAZIONE.

Per la definizione economica di una singola lavorazione si farà riferimento a vari componenti di costo il cui ammontare concorre a formarne e stabilirne l'onere complessivo. Esse sono in generale:

- L'onere della mera fornitura del prodotto;
- L'onere per i noli e/o trasporti occorrenti al fine di disporre del materiale in cantiere;
- L'onere della manodopera necessaria all'installazione del materiale o prodotto;
- Il prezzo di altri diversi materiali (materiale a perdere, sfridi, ecc.);

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA

Competenza: Servizio Lavori Pubblici - Responsabile del Servizio: arch. Daniela Bernaus

Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 Refrontolo

Responsabile del Procedimento: arch. Bernaus Daniela- tel. 0438/985327 – fax 0438/978126 – lavoripubblici@comunepievedisoligo.it

Orario di apertura al pubblico: lunedì e venerdì ore 9.00 - 12.30 e su appuntamento giovedì ore 15.00-17.30



Servizio Lavori Pubblici
COMUNE di PIEVE di SOLIGO

Il prezzo dell'utile di impresa;

L'onere per le spese generali.

Il costo della sicurezza.

La ditta ha prodotto le proprie giustificazioni in modo analitico, evidenziando per ogni singola voce richiesta il conseguente onere per tali componenti di prezzo.

Si evidenzia come il fine della verifica sia quello di evitare che le offerte troppo basse mettano a rischio l'esecuzione dei lavori con qualità inferiori a quelle previste dall'originario progetto e possa far sorgere contenziosi in sede di esecuzione dei lavori.

L'aggiudicazione dell'appalto deve essere infatti rivolta all'offerente che con riferimento al lavoro a base di gara risulta complessivamente proporzionato sotto il profilo dell'insieme dei costi e degli oneri come sopra evidenziato.

SPESE GENERALI E UTILE DI IMPRESA

La prassi prevede che la stima degli interventi sia redatta applicando alle quantità delle lavorazioni i corrispondenti prezzi unitari, aggiungendo una percentuale, a seconda della tipologia e categoria dei lavori, per spese generali e di un'ulteriore percentuale per l'utile di impresa. Trattandosi di aliquote "convenzionali" in sede di verifica di congruità dell'offerta il concorrente può dimostrare il contenimento di tali voci.

Si evidenzia che la ditta ha previsto le spese generali al 13% di norma 15 % mentre la voce relativa all'utile dell'impresa viene indicata al 10 % come da percentuale convenzionale.

La riduzione del 2% sulle spese generali è stata giustificata dalla favorevole logistica/gestionale posseduta dalla medesima in relazione anche all'ubicazione dell'appalto, avendo già altri quattro cantieri attivi in un raggio che varia dai 35 ai 90 Km.

In generale l'analisi è stata prodotta per le singole voci nel seguente modo:

MANODOPERA

Il costo orario della manodopera è corretto e coincide con quanto previsto dalle tabelle redatte dal ministero del lavoro e delle politiche sociali (datate maggio 2016), anche se l'analisi di progetto fa riferimento al prezziario regionale con importi maggiori.

Poiché il costo del lavoro totale è dato dal costo unitario per il tempo (ore o giornate lavorative) e l'entità del personale (n° dei lavoratori) si deve impedire che l'analisi del costo totale sia condizionata dalla sottostima del tempo e/o del n. dei lavoratori, così da risultare congruo il costo unitario del lavoro.

Per questo sarà verificata la congruità dell'incidenza della manodopera rispetto al valore complessivo della singola voce.

MATERIALI E NOLI

Per ciò che attiene questa componente di prezzo, la ditta ha presentato per le voci di maggior incidenza economica, a corredo delle giustificazioni, i preventivi delle singole imprese potenzialmente fornitrici e/o subaffidatarie, contenenti l'offerta per la fornitura dei singoli materiali, la ditta SICE garantisce che i preventivi anche se con validità scaduta, essendo riferiti al momento della presentazione dell'offerta, sono cristallizzati ed inoltre con i fornitori mantengono un rapporto costante e continuativo. Attraverso tali preventivi viene quindi dimostrata la bontà del prezzo di fornitura.

Per quanto riguarda noli, trasporti e forniture varie la verifica sarà condotta con l'analisi comparativa dei prezziari regionali.

Si procede quindi alla verifica delle singole voci.

NP11 Fornitura e posa di infissi porta finestra....

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA

Competenza: Servizio Lavori Pubblici - Responsabile del Servizio: arch. Daniela Bernaus

Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 Refrontolo

Responsabile del Procedimento: arch. Bernaus Daniela- tel. 0438/985327 - fax 0438/978126 - lavoripubblici@comunepievedisoligo.it

Orario di apertura al pubblico: lunedì e venerdì ore 9.00 - 12.30 e su appuntamento giovedì ore 15.00-17.30



Servizio Lavori Pubblici
COMUNE di PIEVE di SOLIGO

L'analisi del prezzo è corredata del preventivo dal ditta Legnostore di Agrigento e fa riferimento al cantiere di Pieve di Soligo-palazzo Vaccari. Il valore dell'affidamento di fornitura e posa di € 116.864,45 corrisponde a circa il 9% dell'importo complessivo.

L'offerta prevede la fornitura e posa ma la ditta SICE mette a disposizione comunque due operai valutati per circa un'ora e un'autogru per circa due ore per ogni finestra di tipo F1.

NP12 Restauro e ricollocamento in opera di serramenti

L'analisi del prezzo è corredata dal preventivo per la fornitura del vetro della ditta Legnostore di Agrigento e fa riferimento al cantiere di Pieve di Soligo-palazzo Vaccari. Oltre ai materiali è stato indicato un numero di operi e i tempi, ritenuti congrui, sottolineando la specializzazione della ditta in materia di restauro (la ditta ha elencato le numerose opere di restauro eseguite).

NP13 Fornitura e posa pareti divisorie interne tipo "faram"...

L'offerta è corredata da un preventivo della ditta NRE WALL Il preventivo è stato integrato con nota del 15.01.2019 dove viene precisato che oltre alla fornitura la ditta NEWALL provvederà anche alla posa in opera con personale specializzato con totale responsabilità della ditta stessa.

La ditta SICE ha inoltre con nota del 17 gennaio sostituito l'analisi prezzi facendo coincidere l'analisi al prezzo di offerta riducendo l'utile dell'impresa all'8%, tale riduzione è giustificabile nella valutazione complessiva dell'opera.

F6 Fornitura e installazione a regola d'arte di un sistema di protezione termica integrale.....

Rispetto all'analisi prezzo del progetto risulta che il materiale ha un costo significativamente inferiore, ma comunque supportato da un preventivo della ditta Ames di Ribera (AG) con franco cantiere di Pieve di Soligo, il tempo di posa è coerente con quanto previsto da progetto.

F7 Fornitura e posa di freno al vapore igrovariabile a barriera all'aria.....

Rispetto all'analisi prezzo del progetto risulta che il materiale ha un costo molto inferiore, ma supportato come per la voce F6 da un preventivo della ditta Ames di Ribera (AG) con franco cantiere di Pieve di Soligo. Per la posa è previsto un operaio comune e non specializzato che ci impiega anche meno tempo, la ditta, anche a seguito di richiesta verbale nell'incontro del 11.01.2018, assicura esperienza nell'esecuzione di tale lavorazione tale da garantire i tempi e con il personale indicato nell'analisi.

G1 Fornitura e posa di contropareti interne (pareti esistenti perimetrali e di spina)....

Rispetto all'analisi prezzo del progetto risulta che il materiale ha un costo significativamente inferiore è supportato da un preventivo della ditta AMES di Ribera (AG) con franco cantiere a Pieve di Soligo. Per la posa sono previsti 2 operai (uno comune e uno specializzato) anziché uno.

G 5 Fornitura e posa di pareti divisorie modulari,,,

La giustificazione del prezzo è anche leggermente inferiore di quella dell'offerta ma si ritiene insufficiente la quantificazione rispetto alla manodopera e manca la quantificazione dei mezzi d'opera. La ditta SICE, verbalmente e con integrazione sottoscritta dalla ditta Newall, assicura che la ditta fornitrice provvederà anche alla posa, motivando così sia la riduzione del personale che dei mezzi d'opera.

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA

Competenza: Servizio Lavori Pubblici - Responsabile del Servizio: arch. Daniela Bernaus

Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 Refrontolo

Responsabile del Procedimento: arch. Bernaus Daniela- tel. 0438/985327 - fax 0438/978126 - lavoripubblici@comunepievedisoligo.it

Orario di apertura al pubblico: lunedì e venerdì ore 9.00 - 12.30 e su appuntamento giovedì ore 15.00-17.30



Servizio Lavori Pubblici
COMUNE di PIEVE di SOLIGO

Q 2.1A Mod. ARWN140LAS4.....

Q 2.1B Mod. ARWN160LAS4.....

Q 2.1C Mod. ARWN200LAS4.....

Q 2.1D Mod. ARWN080LAS4.....

Rispetto all'analisi prezzo delle voci sopra indicate risulta che il materiale ha un costo ridotto ma supportato da preventivo, la quantificazione della manodopera in linea con quanto previsto in progetto.

Il preventivo è intestato alla ditta Valenti s.r.l. e non alla SICE, ma da successiva integrazione del 15.01.2019 la ditta Valenti ha precisato che l'offerta è formulata a favore della ditta SICE per il cantiere di palazzo Vaccari.

L1 Restauro intonaci interni esistenti mediante: -lavaggio....

Il materiale è ribassato del 34% circa ed è sensibile la riduzione di tempo da quanto previsto da progetto.

L2 Formazione di intonaco interno al civile a base di calce aerea e sabbia di fiume

Il materiale è ribassato del 9%, manca il materiale di finitura-rasatura, i tempi sono sensibilmente inferiori.

Per quanto riguarda queste due ultime voci la ditta SICE considerata l'esperienza nel campo assicura che gli interventi saranno eseguiti a regola d'arte nei tempi indicati;

O.1 Impianto di sollevamento

L'offerta è corredata da preventivo che comprende anche l'installazione per un importo di € 11.956,00. A questo prezzo sono stati aggiunti i costi di manodopera e di mezzi d'opera. Non è compreso il rivestimento del tetto della cabina e non è indicato il tipo di pavimento. La ditta assicura che l'intervento offerto è come da progetto.

CONCLUSIONI

In forza delle considerazioni sopra riportate il RUP rileva l'insussistenza degli elementi tali per ritenere incongrua l'offerta e, nel contempo, ne afferma la non anomalia nel suo complesso e propone l'aggiudicazione non definitiva alla ditta SICE Costruzioni. L'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo dei controlli dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'operatore economico in sede di gara.

Del che viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come appresso:
IL RUP : arch. Daniela Bernaus



INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA

Competenza: Servizio Lavori Pubblici - Responsabile del Servizio: arch. Daniela Bernaus

Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 Refrontolo

Responsabile del Procedimento: arch. Bernaus Daniela - tel. 0438/985327 - fax 0438/978126 - lavoripubblici@comunepievedisoligo.it

Orario di apertura al pubblico: lunedì e venerdì ore 9.00 - 12.30 e su appuntamento giovedì ore 15.00-17.30