

# COMUNE DI PANTELLERIA

## PROVINCIA DI TRAPANI

### II Settore

**VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 57 COMMA 6 NEL COMBINATO DISPOSTO CON L'ART. 122 COMMA 7 DEL D.LGS. 163/2006, COSÌ COME INTRODOTTO DALLA L. 106/2011 E CHIARITO DALLA DETERMINAZIONE DELL'A.V.C.P. N. 8 DEL 14/12/2011 PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA MESSA IN SICUREZZA E ALLA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO CONNESSO ALLA VULNERABILITA' DEGLI ELEMENTI DELL'EDIFICIO SCOLASTICO DESTINATO A SCUOLA ELEMENTARE CAPOLUOGO - IMPORTO A BASE D'ASTA € 293.746,57 - AUDIZIONE EX ART. 88 COMMA 4 DEL D.LGS. N. 163/2006.**

Il giorno 27 del mese di luglio dell'anno 2012 alle ore 12.30 nei locali dell'Amministrazione sopraindicata il Responsabile del II Settore Geom. Salvatore Gambino assistito dalla Sig. Angela Pucci che funge da Segretario e alla presenza dei dipendenti arch. Domenico Orobello e sig. Antonello Ferreri dipendenti dell'Ente quali testimoni cognitivi ed idonei.

Premesso che con verbale in data 05/06/2012 è stata espletata la procedura negoziata dei lavori finalizzati alla messa in sicurezza e alla prevenzione e riduzione del rischio connesso alla vulnerabilità dell'edificio scolastico destinato a scuola elementare capoluogo - importo a b.a. € 293.746,57 oltre € 22.548,55 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, che ha determinato il seguente risultato:

#### RIBASSI IMPRESE AMMESSE

Progr.	Impresa	Ribasso in %
1	CO.E.S.I. srl	26,0876 %
2	Terranova salvatore	16,2676 %
3	M.R. COSTRUZIONI srl	23,1656 %
4	Saverio Vitale	21,4800 %
5	Leone Maria	20,6930 %
6	Maltese srl	26,2600 %
7	D'Alberti Costruzioni sas	8,1000 %
8	COGEMAT srl	20,7300 %
9	Fazzi Geom. Biagio	27,2312 %

Dopo il taglio delle ali le offerte rimanenti ai fini del calcolo della media sono risultate n. 7 e precisamente:

Progressivo	Impresa	% Ribasso
2	Terranova salvatore	16,2676
5	Leone Maria	20,6930
8	COGEMAT srl	20,7300
4	Saverio Vitale	21,4800
3	M.R. COSTRUIONI srl	23,1656
1	CO.E.S.I. srl	26,0876
6	Maltese srl	26,2600
Totale		154,6838

La media delle offerte rimaste dopo il taglio delle ali è risultata pari a  $154,6838 / 7 = 22,09769\%$ . Successivamente si è proceduto con il calcolo della soglia di anomalia, pari alla media aritmetica incrementata dello scarto medio delle offerte che superano la media stessa.

Progressivo	Impresa	% Ribasso	Scarto
3	M.R. COSTRUIONI srl	23,1656	1,0679
1	CO.E.S.I. srl	26,0876	3,9899
6	Maltese srl	26,2600	4,1623

Lo scarto medio è risultato pari a 3,07338%.

La soglia di anomalia (media delle offerte + scarto medio) è risultata pari a  $22,09769 + 3,07338 = 25,17107\%$ .

Poichè il numero delle offerte ammesse è risultato essere inferiore a 10, non è stato possibile esercitare la facoltà di esclusione automatica, pertanto è stato applicato il disposto di cui all'art. 86 comma 3 del codice dei contratti pubblici ed all'art. 121 del Regolamento di cui al D.P.R. 207/2010.

Per tale ragione con note prot. nn. 11267 del 05/06/2012, 11268 del 05/06/2012 e 11269 del 05/06/2012, inviate a mezzo PEC, sono state richieste le giustificazioni alle tre offerte apparse anormalmente basse e precisamente alle seguenti ditte:

Progressivo	Impresa	% Ribasso
9	Fazzi Geom. Biagio	27,2312
6	Maltese srl	26,2600
1	CO.E.S.I. srl	26,0876

Tali giustificazioni previste dall'art. 87 del codice dei contratti pubblici dovevano essere prodotte per iscritto, a pena di esclusione, entro il termine di 15 giorni dalla richiesta formulata da questa stazione appaltante e dovevano riguardare le voci di prezzo che concorrevano a formare l'importo complessivo a base di gara.

L'impresa Fazzi Geom. Biagio faceva pervenire in tempo utile le giustificazioni richieste e queste sono state assunte al protocollo di questa Stazione appaltante in data 18/06/2012, al n. 12084.

L'impresa Maltese non faceva pervenire le giustificazioni richieste.

L'impresa CO.E.SI. s.r.l. faceva pervenire in tempo utile le giustificazioni richieste e queste sono state assunte al protocollo di questa Stazione appaltante in data 20/06/2012, al n. 12287.

In data 22/06/2012 si è proceduto all'esame delle giustificazioni pervenute ritenendo di dover richiedere ulteriori documenti giustificativi le offerte ed in particolare:

#### **Giustificazioni Impresa Fazzi Geom. Biagio**

Con nota prot. n. 12530 del 22/06/2012, veniva richiesta, ai sensi dell'art. 88 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. ed i., la presentazione, entro il 05/07/2012, dei seguenti ulteriori documenti giustificativi dell'offerta:

- 1) Estensione del calcolo dei costi della manodopera occorrente per quelle partite d'opera che non necessitano di fornitura, ci si riferisce come esempio su tutti alla picchettatura dell'intonaco interno e/o esterno o alla rimozione dello stesso in cui l'incidenza della manodopera gioca un ruolo primario rispetto agli altri elementi di costo e che non trovano rispondenza nelle analisi a corredo delle giustificazioni presentate a supporto dell'offerta;
- 2) Quadro riepilogativo e complessivo dei costi per ogni tipologia di lavoro sviluppato in maniera tale da evincere univocamente che a fronte di un costo elementare della lavorazione moltiplicato per la quantità dello stesso si evinca un costo complessivo compatibile con il ribasso offerto;
- 3) Nel dettaglio delle offerte analizzate cui si rimanda per le schede specifiche, si evincono alcuni articoli in cui il costo della manodopera non sembrerebbe proporzionale alla lavorazione cui si riferisce, a titolo esemplificativo a fronte dell'incidenza della manodopera riferita all'articolo 10.3.4 pari a tabellari € 34.00 si evince un costo per manodopera pari ad € 10,39. Per tali ragioni si chiede di esplicitare meglio le giustificazioni a supporto degli artt. 10.3.4, 9.8 e 9.9.;
- 4) Esplicitazione all'interno del preventivo di fornitura di infissi e vetri che questi ultimi corrispondano e soddisfino le caratteristiche di progetto ed in particolare che rispondano alla classificazione "1B1";
- 5) Produzione di apposita scheda analisi e relativo preventivo di fornitura per marmi con spessore eccedente i cm. 3, in considerazione del fatto che circa il 45% delle forniture a posa in opera di marmi eccede lo spessore di cm. 3;
- 6) Quantificazione degli eventuali costi derivanti dall'uso delle attrezzature necessarie alla posa in opera degli intonaci previsti in progetto.

## Giustificazioni Impresa CO.E.S.I. srl

Con nota prot. n. 12529 del 22/06/2012, veniva richiesta, ai sensi dell'art. 88 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. ed i., la presentazione entro il 05/07/2012 dei seguenti ulteriori documenti giustificativi dell'offerta:

- 1) Le giustificazioni a supporto degli articoli 7.2.1 e 7.2.4 relativi ai ponteggi devono essere integrate con le specifiche dei costi del ponteggio, in particolare se tale attrezzatura è nella disponibilità dell'impresa dovrà essere trasmessa copia del libro dei cespiti ammortizzabili con evidenziazione del bene in parola e degli ammortamenti operati sullo stesso, invece nel caso di acquisto, noleggio, ecc. devono essere trasmessi i preventivi a supporto;
- 2) Le giustificazioni a supporto degli articoli 8.2.1 m, 10.3.4., 10.7, 10.11, 10.12, 10.13 e 10.14 devono essere integrate con i preventivi a supporto;
- 3) Le giustificazioni a supporto degli articoli 9.2, 9.5, 9.8, 9.9 e 21.9.6.2 devono essere integrate con i preventivi a supporto e con l'indicazione della resa dei vari prodotti per mq.;
- 4) Le giustificazioni a supporto dell'articolo 10.18 dovranno specificare se la formazione del taglio fuori squadra viene eseguita in laboratorio o in cantiere ed in ragione di tale precisazione le giustificazioni devono essere integrate con un preventivo dei costi per il caso di esecuzione in laboratorio, ovvero con i costi della manodopera nel caso di esecuzione in cantiere;
- 5) Le giustificazioni a supporto degli articoli 21.1.7 e 21.1.17 devono essere integrato con specifiche sui tempi di produzione il cui valore economico si discosta in misura considerevole rispetto a quello tabellare al di là dell'incidenza del relativo costo sulla voce offerta;
- 6) Le giustificazioni a supporto dell'articolo 21.1.26 devono essere integrate con il preventivo del noleggio cassone;
- 7) Le giustificazioni a supporto dell'articolo AN1 devono essere integrate con il preventivo e con la dichiarazione e l'impegno del fornitore circa le caratteristiche degli stessi che non potranno essere inferiori alla classe "1B1";
- 8) Le giustificazioni a supporto degli articoli AN2, AN3 ed AN4 devono essere integrate con i preventivi di fornitura;
- 9) Revisione del quadro riepilogativo e complessivo dei costi con particolare riguardo allo sviluppo delle spese generali anche con riferimento alle indicazioni dei costi del personale fisso in cantiere (ingegnere e capo cantiere) e dei costi di spostamento da e per Pantelleria;

In data 05/07/2012 pervenivano a mezzo posta elettronica le integrazioni richieste ed in particolare:

- l'impresa Fazzi Geom. Biagio faceva pervenire in tempo utile le integrazioni richieste, queste sono state assunte al protocollo di questa Stazione appaltante in data 05/07/2012 al n. 13426;
- l'impresa CO.E.SI. s.r.l. faceva pervenire in tempo utile le integrazioni richieste, queste sono state assunte al protocollo di questa Stazione appaltante in data 05/07/2012 al n. 13425.

In data 23/07/2012, si procedeva con l'esame delle giustificazioni integrative pervenute in data 05/07/2012, in particolare:

### Esame delle integrazioni alle giustificazioni prodotte dall'impresa Fazzi geom. Biagio.

In merito al primo ed al terzo punto di cui alla richiesta di integrazioni prot. n. 12530 del 22/06/2012, l'impresa produce le analisi richieste a conferma della congruità del valore della manodopera rispetto alla partita d'opera in esame, tali analisi e precisazioni chiariscono i dubbi e le incertezze precedentemente sollevate con la nota suddetta e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto quattro di cui alla richiesta di integrazioni, l'impresa produce i chiarimenti richiesti in ordine alla classificazione del vetro, dichiarando che questo è del tipo 1B1, tale







integrazione chiarisce i dubbi e le incertezze precedentemente sollevate con la nota suddetta e fa ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto cinque di cui alla richiesta di integrazioni, l'impresa produce il preventivo acquisito per la formulazione dell'offerta, tale integrazione chiarisce i dubbi e le incertezze precedentemente sollevate con la nota suddetta e fa ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto sei di cui alla richiesta di integrazioni, l'impresa produce il preventivo acquisito per la formulazione dell'offerta, tale integrazione chiarisce i dubbi e le incertezze precedentemente sollevate con la nota suddetta e fa ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto due di cui alla richiesta di integrazioni, l'impresa produce il quadro riepilogativo dell'offerta comparata con i valori desunti dal computo di progetto.

Dell'esame della suddetta integrazione, si evidenzia che il totale complessivo giustificato sia pari ad € 234.487,54 da cui detraendo gli oneri specifici e gli oneri diretti sulla sicurezza si ottiene un importo giustificato di € 211.938,99 che corrisponderebbe ad un ribasso giustificato del 27,8497%, aliquota superiore rispetto a quella offerta in sede di gara pari al 27,2312%.

Dall'esame del quadro riepilogativo proposto, per il quale è stato redatto l'apposito foglio di calcolo che si allega al presente verbale, appurando che l'art. AN.1, così come riportato dal concorrente, mostra un importo complessivo offerto pari ad € 82.881,62 contro € 76.111,13 quale prodotto corretto determinato moltiplicando il prezzo unitario offerto per la relativa quantità (mq. 261,03 x € 291,58).

Invero si ritiene che il predetto prezzo offerto dal concorrente non deve essere moltiplicato per la quantità afferente il vetro (mq. 261,03) bensì alla quantità afferente gli infissi (mq. 290,03).

Per tale ragione si è proceduto ad apportare la necessaria correzione al fine di determinare la giusta collocazione del prezzo unitario offerto, pertanto sviluppando tale moltiplicazione (mq. 290,03 x € 291,58) si ottiene un importo corretto pari ad € 84.556,95.

Consequenzialmente, sviluppando la somma dei prodotti relativa ai singoli articoli e detratti gli oneri relativi alla sicurezza, il concorrente risulta avere nel complesso offerto giustificazioni corrispondenti al 27,2760% di ribasso, a fronte del minor ribasso offerto in sede di gare del 27,2312%.

Si precisa inoltre che le partite d'opera riguardanti i ponteggi ancorchè non analizzate scheda per scheda riportano, da parte del concorrente, un prezzo unitario riepilogativo superiore rispetto a quello tabellare, considerato che per tali partite i costi dell'impresa sono riferibili essenzialmente alla manodopera poiché le attrezzature risultano di proprietà dell'impresa e totalmente ammortizzate.

Alla luce delle suddette considerazioni si ritengono giustificate anche tali partite d'opera.

Infine occorre evidenziare che l'impresa non produce giustificazioni per partite d'opera che incidono nella loro totalità in misura del 3,68% rispetto l'importo complessivo dei lavori.

La suddetta aliquota qualora nell'ipotesi peggiore e per la sua marginalità, si ritiene possa eventualmente essere totalmente assorbita dall'utile di impresa che il concorrente ha indicato nella sua aliquota massima (10%).

Questa Stazione appaltante, alla luce delle superiori considerazioni, ritiene congrua ed affidabile l'offerta complessiva proposta dal concorrente e per tale ragione ritiene di poter prescindere dall'audizione ex art. 88 comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006.

#### **Esame delle integrazioni alle giustificazioni fornite dall'Impresa CO.E.S.I. srl.**

In merito al primo punto della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa trasmette il libro dei cespiti ammortizzabili dal quale si evince che i ponteggi sono nella



disponibilità dell'impresa e completamente ammortizzati. La produzione della predetta documentazione chiarisce i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al secondo e quarto punto della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa ha trasmesso sia i preventivi che i moduli richiesta preventivi controfirmati dall'azienda fornitrice a supporto dei prezzi offerti. La produzione della predetta documentazione chiarisce i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al terzo punto della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa i moduli richiesta preventivi controfirmati dall'azienda fornitrice unitamente alle schede tecniche dei prodotti. Dall'esame delle schede tecniche dei prodotti quotati si evince una anomalia nel quantitativo di materiale impiegato per mq di parete trattata e ciò con espresso riferimento agli artt. 9.2, 9.5 e 9.8, tuttavia nel prendere atto che il preventivo offerto dal fornitore al concorrente è riconducibile alla data del 28/11/2011, si ritiene che il maggiore sconto dichiarato dal fornitore in sede di preventivo può senz'altro assorbire le anomalie riscontrate nella previsione in negativo del quantitativo di materiale da impiegare. Pertanto sulla scorta della documentazione prodotta dall'impresa e fatte le superiori considerazioni si ritengono chiariti i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al quinto punto della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa fornisce i chiarimenti richiesti, pertanto i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta sono da intendersi superati e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto sei della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa allega preventivo, pertanto i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta sono da intendersi superati e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto sette della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa allega preventivo e certificazione della rispondenza della fornitura alla categoria 1B1. La produzione della predetta documentazione chiarisce i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto otto della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa produce la richiesta di offerta controfirmata dal proprio fornitore e nel riscontrare la rispondenza con i prezzi proposti, i dubbi e le incertezze precedentemente sollevati con la nota suddetta sono da intendersi superati e fanno ritenere congrua la giustificazione di tale partita d'opera.

In merito al punto nove della richiesta di integrazioni prot. n. 12529 del 22/06/2012, l'Impresa allega appositi preventivi che tendono a soddisfare la verifica della congruenza attinente i costi dell'Ingegnere e del capo cantiere. Pur tuttavia non viene eseguita una revisione del quadro riepilogativo dei costi.

La suddetta carenza ha condotto questa Stazione appaltante a redigere l'apposito foglio di calcolo che si allega al presente verbale, appurando che a fronte dei calcoli del concorrente l'importo derivante dalla somma dei singoli elementi componenti le partite d'opera non è pari ad € 217.115,13, bensì € 224.789,05. Tale discordanza è imputata al fatto che il concorrente durante lo sviluppo dell'aliquota per spese generali ha applicato in luogo dell'importo complessivo la percentuale calcolata sull'importo dei lavori a base d'asta, trasferendo la predetta aliquota sui singoli costi elementari. Così operando il concorrente ha involontariamente ridotto i costi per spese generali, già quantificati in apposito prospetto per € 20.570,00, in € 13.407,50.

Tale condizione ha costretto questa Stazione appaltante ad sviluppare il calcolo, per ogni singola partita d'opera, fra la quantità previsionale ed il costo necessario ad eseguirla, estrapolando le spese generali e l'utile di impresa.

Il suddetto calcolo ha evidenziato che l'Impresa sosterrà per l'esecuzione dei lavori un costo complessivo pari ad € 193.514,81 ai quali dovranno essere detratti gli oneri diretti per la sicurezza pari ad € 5.994,83. Il suddetto costo incrementato dalle spese generali, quantificate dal concorrente in € 20.570,00 e ridotte da questa stazione appaltante di € 1.500,00 per minori spese di contratto, ed aggiungendo l'utile d'impresa del 5% così come indicato dal concorrente, si ottiene il valore complessivo offerto di € 217.294,22 corrispondente ad un ribasso giustificato del 26,0522% a fronte di un ribasso offerto pari al 26,0876%.

Questa Stazione appaltante ritenuto il suddetto scostamento influente ai fini dell'attendibilità e serietà dell'offerta, conclude ritenendo congrua ed affidabile l'offerta complessiva proposta dal concorrente e per tale ragione ritiene di poter prescindere dall'audizione ex art. 88 comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006.

Poiché, ancorchè richieste, non erano pervenute le giustificazioni dell'Impresa Maltese s.r.l., si è ritenuto necessario invitare quest'ultima all'audizione ex art. 88 comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006 al fine di acquisire i necessari elementi di valutazione dell'offerta prodotta.

A tal fine veniva fissata per il giorno 27/07/2012 alle ore 12.00 e seguenti presso gli Uffici del Settore II del Comune di Pantelleria la suddetta audizione.

Alle ore 12.45 si prende atto che il concorrente Maltese s.r.l. non si è presentato all'audizione fissata con nota prot. n. 14584 del 23/07/2012 e considerato che nonostante siano state richieste le giustificazioni all'offerta prodotta queste non sono pervenute, questa Stazione appaltante non ha elementi utili per valutare l'affidabilità dell'offerta la quale rimane secondo la valutazione esperita anomala e pertanto ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 88 del D.Lgs. n. 163/2006 procede con l'esclusione dalla gara del predetto concorrente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente: Il Responsabile del II Settore Geom. Salvatore Gambino

Il Segretario: Sig.ra Angela Pucci

I teste: arch. Domenico Orobello

Il teste: Sig. Antonello Ferreri

