ALLEGATO N. 4

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE CHE APPAIONO ANORMALMENTE BASSE

1. Premessa

La valutazione delle offerte che presentano una percentuale di ribasso molto elevata rispetto alla prestazione oggetto della gara di appalto si pone come obiettivo quello di consentire alla Amministrazione appaltante di assicurare la realizzazione dell'opera in appalto con le caratteristiche predeterminato nel progetto e nei tempi prefissati dallo stesso. Al tempo stesso l'Amministrazione si prefigge l'obiettivo di concorrere a non favorire le distorsioni che si possono ingenerare nel mondo del lavoro legato alle opere pubbliche.

Tenuto conto del predetto obiettivo si può qualificare come 'offerta anomala" quella che non è in grado di perseguire la preminente finalità di ottenere il corretto ed integrale soddisfacimento della prestazione contrattuale nei tempi prefissati da parte del soggetto aggiudicatario con conseguenti danni all'interesse pubblico alla migliore e più celere esecuzione dell'appalto.

Si precisa inoltre che gli elementi componenti le analisi riportati nell'allegato "Modello scheda per l'analisi prezzi" saranno presi a riferimento insieme a quanto riportato nel capitolato speciale d'appalto, in fase di esecuzione del lavori, per la definizione e il concordamento di eventuali nuovi prezzi che si rendessero necessari.

2. Documentazione necessaria per la valutazione delle offerte anomale

In relazione alla necessità di effettuare la valutazione dell'anomalia in contraddittorio con l'appaltatore, in applicazione dell'art. 58.29 della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, è facoltà dei soggetti partecipanti alla gara di appalto "corredare" le offerte, al momento della loro presentazione, delle analisi di tutte le voci di prezzo componenti il computo metrico estimativo del progetto definitivo presentato in sede di offerta.

Le analisi prezzi devono riguardare tutte le voci di prezzo utilizzando il modello di cui all'allegato 3. "Modello scheda analisi prezzi".

Il concorrente per la compilazione dell'allegato 3, anche in relazione alle proprie specificità organizzative nonché alla visione completa degli elaborati progettuali, deve valutare attentamente gli ELEMENTI DELL'ANALISI già impostati ed è tenuto ad integrare la voce con altri elementi che ritiene mancanti ed eventualmente modificare quegli elementi che non ritiene attinenti con la voce stessa.

Resta inteso che l'offerente dovrà: motivare nel merito ogni modifica (non integrazione) che porterà agli ELEMENTI DELL'ANALISI: la motivazione dovrà essere riportata sul retro della scheda relativa alla voce in analisi facente parte dell'allegato 3.

Tale metodo consente di procedere alla valutazione in contraddittorio delle offerte anomale in termini di celerità, trasparenza ed efficienza potendo l'Amministrazione contare su uno strumento di valutazione omogeneo che determina uniformità di condizioni fra i concorrenti.

A completa giustificazione degli elementi dl costo riportati nel "Modello scheda analisi prezzi" le imprese offerenti potranno produrre idonea documentazione.

Tale documentazione potrà comunque essere presa in considerazione solamente se rispondente alle caratteristiche predeterminate dall'Amministrazione e solo in quanto dia

dimostrazione di “economicità del procedimento di costruzione o delle soluzioni tecniche adottate o delle condizioni particolarmente favorevoli di cui gode l’impresa offerente”.

Ai fini di consentire all’Amministrazione la valutazione dell’anomalia dell’offerta, l’impresa potrà quindi inserire già nella busta contenente l’offerta economica, i modelli tipo riportati nell’allegato 3, “Modello scheda analisi del prezzi”, per ciascun articolo da analizzare.

In fase di verifica, le analisi dei prezzi dovranno essere supportate dalla documentazione ritenuta necessaria dall’impresa offerente al fine di comprovare che il prezzo componente le analisi rispetti i criteri descritti nel presente documento. Le giustificazioni saranno costituite da un’offerta scritta di una ditta fornitrice o da una descrizione dettagliata degli elementi che consentono all’impresa di formulare la propria offerta. Per descrizione dettagliata degli elementi che consentono di formulare l’offerta si intende un’illustrazione dei dati documentabili che provano la possibilità di garantire i prezzi offerti dei singoli componenti dell’analisi.

A giustificazione di prezzi riportati nelle analisi potranno essere accettati 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 applicato all’Impresa partecipante alla gara. Anche i listini di riferimento dovranno essere allegati all’offerta e dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante dell’impresa singola o dell’impresa capogruppo in nome e per conto proprio e delle mandanti ovvero da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento qualora non ancora costituito.

La documentazione che sarà allegata alle analisi a giustificazione dei prezzi dei componenti potrà essere costituita dai fax dei fornitori. I fax dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante dell’impresa singola o dell’impresa capogruppo in nome e per conto proprio e delle mandanti avvero da tutte le Imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi, qualora questi non siano ancora costituiti.

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 avranno validità per tutta la durata dei lavori. Si chiarisce inoltre che i prezzi riportati nell’analisi potranno avere importo superiore di quello indicato sulle offerte dei fornitori, senza limitazioni.

Ogni offerta di fornitori (lettera o fax) per essere accettata dovrà riportare nell’oggetto il titolo deL progetto: “P*ROGETTO DEFINITIVO NUOVA COSTRUZIONE LABORATORI PER L’INNOVAZIONE, SVILUPPO E RICERCA NELL’AMBITO DEL POLO DI MECCATRONICA DI ROVERETO”*.

Pertanto come già detto, l’impresa offerente, se già da subito correda l’offerta economica dei giustificativi, deve sempre compilare l’analisi prezzi per tutte le voci di prezzo indicate nella propria Lista delle Categorie e può decidere liberamente di allegare all’analisi la documentazione di supporto che ritiene necessaria. Qualora si forniscano giustificazioni con contenuti tecnici, dovranno essere accompagnate da relazione firmata da un tecnico abilitato, pena l’inammissibilità della giustificazione medesima. Tale documentazione sarà, peraltro, valida solo in quanto presenti le caratteristiche che di seguito si elencano con riguardo ai singoli elementi di costo.

2.1 Mano d’opera

Il costo orario della mano d’opera impiegata nelle lavorazioni considerate nelle voci di prezzo da giustificare non potrà essere di importo inferiore al costo orario risultante dal elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento per il settore produttivo in cui rientra la lavorazione considerata nell’analisi.

Si precisa che la presentazione di documentata dichiarazione atta a dimostrare il godimento di particolari situazioni derivanti da norme o leggi speciali, che portino alla riduzione del costo orario della mano d'opera rientra nel concetto di "condizioni particolarmente favorevoli di cui gode l'offerente'.

Non saranno comunque prese in considerazione quantità orarie di impiego della mano d'opera riferibili semplicemente a presunti livelli di produttività eccezionali della mano d'opera stessa.

Si precisa che per "produttività eccezionali" si intende capacità lavorative personali del singolo prestatore d'opera o della squadra a prescindere dall'utilizzo di tecnologie particolari o innovative.

L'anomalia dell'offerta relativa alla mano d'opera sarà valutata anche mediante il confronto con le percentuali offerte dalle imprese concorrenti e con il cronoprogramma, considerato che notevoli diminuzioni di incidenza della mano d'opera generano necessariamente un aumento della produttività e quindi modifiche all'impianto della sicurezza con conseguenti oneri.

2.2. Materiali a piè d'opera

Per giustificare le eventuali condizioni particolarmente favorevoli con riguardo all'elemento di costo rappresentato dalla fornitura dei materiali a piè d'opera, l'impresa offerente dovrà accompagnare l'analisi con documentazione normalmente utilizzata nei rapporti contrattuali che attesti la certezza legale dell'offerta della ditta fornitrice o del contratto con questa stipulato.

Per certezza legale dell'offerta o del contratto si intende l'esistenza di un'offerta scritta con validità temporale compatibile con le fasi di esecuzione dell'opera. Qualora l'impresa abbia disponibilità di scorte in quantità apprezzabili del materiale considerato nell'analisi dl prezzo da giustificare deve esibire documentazione idonea ad attestare l'esistenza di tali scorte.

2.3 Noleggi

Per noleggio di mezzo d'opera e/o attrezzatura si deve intendere:

il "nolo a caldo" del mezzo d'opera e/o della attrezzatura comprensivo del costo dell'operatore; il "nolo a freddo" del mezzo d'opera e/o della attrezzatura noleggiata maggiorato dell'incidenza del costo della mano d'opera necessaria per il suo impiego;

Nel caso l'impresa possieda il mezzo d'opera e/o attrezzatura si deve intendere:

costo del mezzo d'opera e/o attrezzatura offerta, maggiorato dell'incidenza del costo della mano d'opera necessaria per il suo impiego.

I costi per noleggi comunque articolati ed esposti devono comprendere gli oneri per la mano d'opera, i carburanti, i lubrificanti, i materiali di consumo, l'energia elettrica e tutto quanto occorra per il funzionamento delle macchine. Sono inoltre sempre compresi gli oneri per la messa in funzione, il montaggio e lo smontaggio, la manutenzione e le riparazioni affinché i mezzi d'opera siano sempre in buono stato di servizio.

Nel caso di utilizzo di mezzi d'opera e/o attrezzature noleggiati l'impresa offerente dovrà corredare l'analisi di prezzo con documentazione idonea a provare i caratteri di certezza legale dell'offerta o del contratto per il nolo del mezzo d'opera o dell'attrezzatura da parte del soggetto noleggiatore, secondo i criteri prima esposti per la fornitura di materiali a piè d'opera.

Se una lavorazione richiede il nolo di più mezzi, nell'analisi dovranno essere evidenziati i prezzi dei noli di tutti i mezzi,

2.4 Trasporti

Per i trasporti valgono le indicazioni fornite per i noleggi di attrezzature e/o mezzi d'opera.

I trasporti a discarica dei materiali di risulta per scavi e/o demolizioni devono essere effettuati analizzando compiutamente la disponibilità e la distanza di discariche per materiali inerti, ovvero la distanza del centro di riciclaggio. Dovrà inoltre essere comunicata la località dove sarà stoccato il materiale di risulta ed il relativo costo unitario allegando documentazione specifica.

2.5 Spese Generali

Tenuto conto del fatto che le spese generali per definizione si rapportano ad effettivi costi d'impresa generali correnti e fissi o non continuativi, nelle singole analisi è prefissata dall'Amministrazione una soglia minima pari al 10% da attribuire al loro ristoro, al di sotto della quale l'impresa offerente è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato nei termini di cui al precedente punto 2, in merito alle condizioni particolarmente favorevoli, o all'economicità del processo di costruzione o alle soluzioni tecniche adottate che consentano alla stessa impresa di ridurre l'incidenza delle spese generali.

2.6 Utile di impresa

Considerazioni analoghe a quelle svolte per le spese generali valgono per la predeterminazione, e quindi il riconoscimento, di un utile minimo di impresa.

A fronte della determinazione da parte dell'Amministrazione di un utile del 10% da aggiungere ai costi elementari, nell'analisi prodotta dal concorrente potrà essere ammessa, se adeguatamente giustificata, un'incidenza più bassa che dovrà in ogni caso risultare non inferiore al 5% dell'ammontare complessivo dei costi precedentemente analizzati (manodopera+materiali+noli+trasporti+spese generali); al di sotto di tale percentuale l'impresa offerente è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato, secondo le modalità del presente documento.

3. Subappalti

In ogni caso l'Amministrazione non accetterà come documentazione di supporto alle analisi di prezzo le offerte da parte di imprese subappaltatrici candidate all'esecuzione della specifica opera o lavorazione.

Ciò in quanto tali proposte contrattuali verrebbero ad essere sottratte al giudizio di anomalia. Il subappalto, infatti, introduce a sua volta un altro prezzo - che dovendo consentire un minimo di guadagno per il subappaltatore - è sicuramente più anomalo di quello presentato dalla ditta offerente e non può pertanto assumere la veste di giustificativo che integra l'ipotesi di economicità del procedimento di costruzione o condizione particolarmente favorevole per l'impresa offerente.

L'impresa offerente dovrà quindi giustificare gli elementi di costo che determinano l'economicità del prezzo dell'opera o della lavorazione indipendentemente dal fatto che la stessa possa essere affidata in subappalto.

Le analisi prezzi di quelle lavorazioni che l'impresa offerente intende subappaltare dovranno evidenziare anche le spese generali e l'utile del subappaltatore. Sul modello individuato con l'allegato N. 3 saranno riportate prima le spese generali e l'utile del subappaltatore e poi le spese generali e l'utile dell'impresa offerente; valgono anche nei confronti del subappaltatore le disposizioni di cui ai precedenti punti 2.5 e 2.6.