ALLEGATO F)

"OPERA ROMANI"

(Azienda Pubblica di Servizi alla Persona)

Via Roma, 21 – 38060 - NOMI (TN)

C.F. 85000230228Costituita ai sensi della L.R. 21 settembre 2005, n. 7.

Tel. 0464 839425 – fax 0464 839434

PEC: operaromani@legalmail.it - www.operaromani.it

PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA RSA DI VOLANO

- criteri per la valutazione delle offerte anomale -

Premesse.

La valutazione delle offerte, che presentano una percentuale di ribasso molto elevata rispetto alle lavorazioni oggetto della gara di appalto, si pone come obiettivo quello di consentire all'Amministrazione aggiudicatrice di assicurarsi una realizzazione dell'opera con le caratteristiche predeterminate nel progetto e nei tempi prefissati anche tenendo conto della necessità di acquisire la certificazione LEED livello Gold. 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" quell'offerta che non è in grado di perseguire la finalità di ottenere il corretto ed integrale soddisfacimento della prestazione contrattuale nei tempi e nei modi previsti da parte del soggetto aggiudicatario, con conseguenti danni all'interesse pubblico ed alla migliore e corretta esecuzione dell'appalto.

Le opere in oggetto saranno aggiudicate utilizzando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 39 comma 1, lettera a) della LP 26/93 con applicazione dell'art. 58.29 della medesima legge per quanto attiene alla verifica delle offerte anomale.

Trattandosi di importo a base d'appalto superiore alla soglia comunitaria la norma prevede che le stazioni appaltanti valutino la congruità delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, delle offerte di maggior ribasso e di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media.

In ogni caso la stazione appaltante potrà valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appare anormalmente bassa.

Quando un'offerta appare anormalmente bassa verranno chieste all'offerente le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 58.29 della LP 26/93, le giustificazioni potranno riguardare, a titolo esemplificativo:

a) l'economia del procedimento di costruzione, del processo di fabbricazione, del metodo di prestazione del servizio;

b) particolari soluzioni tecniche adottate riguardanti l'esecuzione dei lavori, le caratteristiche delle forniture;

c) Il costo complessivo della manodopera, inteso come prodotto del costo salariale orario e dell'incidenza oraria della stessa, fermo restando, come di seguito precisato, che il primo componente (costo orario) esposto nelle schede di analisi allegate al progetto esecutivo, non può essere ridotto. Il giustificativo riguardante quindi la diversa incidenza oraria della manodopera dovrà essere supportato da spiegazioni in merito a particolari modalità operative adottate in cantiere che consentano di produrre economie di scala ovvero razionalizzazione dei processi lavorativi.

Documentazione necessaria per la valutazione delle offerte anomale.

Ai sensi dell'art. 58.29 comma 18 della LP 26/93, si procederà col sottoporre a verifica la prima migliore offerta. Se la stessa dovesse essere ritenuta anomala, si procederà progressivamente nei confronti delle successive migliori offerte fino all'individuazione della migliore offerta non anomala.

A completa giustificazione degli elementi di costo riportati nelle analisi prezzi, le imprese offerenti dovranno produrre, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, 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".

Su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice l'impresa offerente dovrà consegnare, entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione, la documentazione di supporto alle analisi presentate in gara al fine di comprovare la validità dei prezzi offerti. La mancata o tardiva presentazione della documentazione comporterà la dichiarazione di anomalia dell'offerta e la non aggiudicazione dei lavori all'offerente.

Le giustificazioni dovranno essere costituite o da preventivi sottoscritti da ditte fornitrici o da descrizioni accuratamente dettagliate degli elementi descritti in premessa che consentono all'impresa di formulare quell'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 dei prezzi riportati nelle analisi potranno essere accettati i riferimenti a listini di rivenditori; in ogni caso, lo sconto applicato a questi ultimi dovrà risultare da apposita dichiarazione resa dal fornitore stesso e dovrà essere indicato che l'offerta ha validità di almeno 6 mesi. Detta documentazione dovrà essere chiara ed inequivocabile sia per quanto riguarda il prezzo, ma anche per le caratteristiche tecniche del prodotto offerto in modo da renderlo confrontabile con quanto previsto nell'elenco descrittivo delle voci e dalle specifiche delle clausole contrattuali. Le caratteristiche tecniche di prodotti materiali ed apparecchiature offerti dovranno in ogni caso garantire l'acquisizione dei crediti LEED corrispondenti.

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 sottoscritti dal legale rappresentante dell'impresa singola o dell'impresa capogruppo in nome e per conto proprio e delle mandanti ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti, qualora questi non siano ancora costituiti.

La documentazione che sarà prodotta a giustificazione dei prezzi 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 ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti, 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.

La documentazione fornita dovrà essere firmata su ogni facciata da parte del legale rappresentante dell'impresa o in caso di ATI da parte dei legali rappresentanti dell'impresa mandataria e delle imprese mandanti.

Ogni offerta di fornitori (lettera o fax) per essere accettata dovrà riportare nell'oggetto il titolo del progetto: "**LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA RSA DI VOLANO**".

La compilazione delle schede di analisi dei prezzi mediante il sistema informatico messo a disposizione dall'Amministrazione, dovrà tener conto delle seguenti condizioni:

1. **Mano d'opera**: Le analisi prezzi unitari di progetto riportano per la mano d'opera prezzi unitari orari estratti dal prezziario della Provincia di Trento edizione 2012 confermati con deliberazione della Giunta Provinciale di Trento nr. 2011 di data 27 settembre 2013: tali valori non possono essere ridotti mentre sarà possibile variare l'incidenza oraria, con le specificazioni ricordate in premessa.

   Non potranno essere utilizzati costi diversi per la stessa tipologia di manodopera all'interno delle diverse voci. L'anomalia dell'offerta relativa alla mano d'opera sarà valutata mediante il confronto con le percentuali offerte dalle imprese concorrenti tenuto conto del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo, in considerazione del fatto che notevoli diminuzioni di incidenza della mano d'opera generano ovviamente aumenti della produttività, a fronte dei quali il concorrente dovrà prevedere eventuali diversi apprestamenti di cantiere e maggiori oneri, in termini di materiali e noli, che dovranno essere computati nelle schede di analisi, in funzione dell'economia del procedimento di costruzione.

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 del preventivo della ditta fornitrice o del contratto con questa stipulato.

   Per certezza legale dell'offerta o del contratto si intende l'esistenza di un preventivo scritto 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 di prezzo da giustificare deve esibire documentazione idonea ad attestarne l'esistenza. Dalla documentazione dovrà pure risultare in maniera inequivocabile la provenienza certa di detto materiale.

3. **Noli di mezzi:** Per noleggio di mezzo d'opera e/o attrezzatura si deve intendere:

   - il "nolo a freddo" del mezzo d'opera e/o della attrezzatura noleggiata al quale va aggiunto il costo della mano d'opera necessaria per il suo impiego;

   anche per tale costo i prezzi unitari indicati negli elaborati di progetto esecutivo "Analizi dei prezzi unitari", e dedotti dal prezziario Provincia di Trento edizione 2012 confermati con la delibera della Giunta Provinciale precedentemente citata, non possono essere ridotti.

Le ore di impiego del nolo a freddo o delle corrispondenti attrezzature e/o mezzi noleggiati devono essere uguali alle ore di impiego del corrispondente conducente (voce da inserire nel capitolo "mano d'opera").

I costi per noleggi comunque articolati ed esposti devono comprendere gli oneri per 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, lo smontaggio, la manutenzione e le riparazioni, affinchè i mezzi d'opera siano sempre in buono stato di servizio. I costi della mano d'opera anche nel caso di noleggi devono essere calcolati a parte ed inseriti tra la voce "mano d'opera".

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 del preventivo 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, nelle analisi dovranno essere evidenziati i prezzi dei noli di tutti i mezzi.

Non sono ammesse offerte di noli a caldo.

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.

5. **Spese Generali:** Le spese generali per definizione si rapportano ad effettivi costi d'impresa generali correnti e fissi o non continuativi. Gli elaborati di progetto esecutivo (analisi dei prezzi unitari) riportano una percentuale di spese generali pari al 12% .

   E'possibile ridurre questa percentuale. Al di sotto di una percentuale del 7% per spese generali l'impresa offerente è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato in merito all'economicità del processo di costruzione o alle soluzioni tecniche adottate che consentano alla stessa impresa di ridurre l'incidenza delle spese generali.

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. Gli elaborati di progetto esecutivo (analisi dei prezzi unitari) riportano una

percentuale di utile pari al 10% . E' possibile ridurre questa percentuale . Al di sotto di una percentuale per utile d'impresa del 5,0% l'impresa dovrà però fornire giustificazione in merito.

7. **Subappalti:** si sottolinea che, ai fini dei giustificativi di offerta, l'Amministrazione non accetterà come documentazione di supporto alle analisi dei prezzi il preventivo reso 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 dell'ipotesi di economicità del procedimento di costruzione.

   Qualora l'impresa offerente, in sede di offerta, dichiarasse l'intenzione di avvalersi del subappalto per l'esecuzione di alcune lavorazioni, nella nota giustificativa dell'eventuale anomalia a supporto dovrà dare dimostrazione che il prezzo esposto contenga un margine di utile e spese generali per il subappaltatore.

Nomi, 10 giugno 2014

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Ferrari