



A.P.S.P. REDENTA FLORIANI
STRIGNO

Sede Legale e Amministrativa:
Via Borgo Allocco, 2
38059 Strigno (TN)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO COMUNE STRIGNO

OGGETTO: PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO
ADIBITO A RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE
PER ANZIANI SULLA PP.FF. 62/1 – 62/2 – 2129 E
PP.EDD. 468/1 - 468/2 – 468/4 – 1148 C.C. STRIGNO,
PER CONTO DELLA A.P.S.P. “RENTA FLORIANI” DI
STRIGNO

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ANOMALE

Trento, 06 luglio 2011

I Progettisti

- dott. ing. GIULIANO BALDESSARI -

- dott. arch. GIOVANNI FACCHINELLI -

Nome file:
06.07.2011– Modalità di valutazione delle offerte
anomale

Compilatore:
BG - GF

Prot. n:
614

Elab. n:
EG07-1

Sommario

1. GENERALITÀ	3
2. DISPOSIZIONI GENERALI DI COMPILAZIONE	4
2.1 Contenuto delle schede.....	4
2.2 Compilazione delle schede	4
2.3 Giustificazioni richieste	5
2.4 Oneri di sicurezza - precisazioni in ordine all'attribuzione dei relativi costi.....	6
2.5 Disposizioni generali.....	6
2.6 Documentazione giustificativa dell'offerta	6
3. MATERIALI A PIÈ D'OPERA	6
4. NOLEGGI E TRASPORTI	7
5. MANODOPERA	8
6. PRESTAZIONI ED ONERI	9
7. SPESE GENERALI	9
8. UTILE D'IMPRESA	10
9. MODELLO GUIDA PER L'ANALISI DEI PREZZI	10

1. GENERALITÀ

Il responsabile della Stazione Appaltante competente per la fase di esecuzione dei lavori svolgerà le funzioni di responsabile del procedimento per la valutazione dell'anomalia delle offerte, avvalendosi, eventualmente, di altri organismi tecnici per provvedere all'esame delle giustificazioni presentate dai concorrenti ed alla valutazione della congruità delle offerte, secondo le modalità di cui al presente capitolo.

Qualora le offerte presentate dai concorrenti sommano un punteggio tale che, sia i punti relativi all'“Offerta Tecnica”, sia i punti relativi all'“Offerta Economica”, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti, la Stazione Appaltante ne valuta la congruità ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. 163/06.

Il punteggio considerato per l'applicazione dei criteri di valutazione delle offerte anomale relativo all'“Offerta Economica” è quello risultante dall'applicazione della formula descritta nel documento denominato “Elementi che compongono l'offerta economicamente più vantaggiosa” (punto 1 – pag. 4).

Per quanto riguarda invece il punteggio considerato per la valutazione delle offerte anomale relativo all'“Offerta Tecnica”, si prende in considerazione quello risultante dall'applicazione della formula descritta nel documento denominato “Elementi che compongono l'offerta economicamente più vantaggiosa” (punto 4 –pag. 18 e ss).

In ogni caso, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

È auspicabile che le offerte siano corredate, sin dalla presentazione, delle giustificazioni di cui all'articolo 87, comma 2 del D.Lgs. 163/06 e s.m., relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara. In tal caso, le stese andranno inserite nella busta contenente l'offerta economica.

Ove l'esame delle giustificazioni richieste e prodotte non sia sufficiente ad escludere l'incongruità dell'offerta, la Stazione Appaltante richiede all'offerente di integrare i documenti giustificativi procedendo ai sensi degli articoli 87 e 88 del D.Lgs. 163/06 e s.m.. All'esclusione potrà provvedersi solo all'esito dell'ulteriore verifica, in contraddittorio.

Per la verifica dell'Offerta Economica di ciascun concorrente, la Stazione Appaltante ha predisposto una scheda tipo per la formulazione delle analisi delle voci di prezzo necessarie all'esecuzione dell'opera oggetto dell'appalto denominata “Modello guida per l'analisi dei prezzi”. Le schede relative

a tutti gli articoli relativi alle voci di prezzo andranno compilate con le modalità previste nel successivo capitolo.

2. DISPOSIZIONI GENERALI DI COMPILAZIONE

La verifica delle offerte anormalmente basse avviene ai sensi degli articoli 86 e seguenti del D.Lgs. 163/2006. A tale scopo, per ogni voce di prezzo prevista in progetto, il concorrente deve compilare il "Modello guida per l'analisi dei prezzi" secondo le indicazioni di seguito riportate, al fine di valutare globalmente la congruità dell'offerta.

2.1 Contenuto delle schede

Il "Modello guida per l'analisi dei prezzi" predisposto dalla Stazione Appaltante individua i seguenti cinque grandi gruppi elementari:

- A. Materiali
- B. noli
- C. trasporti
- D. mano d'opera
- E. prestazioni ed oneri

Ad ognuno di questi gruppi devono essere assegnate le specifiche lavorazioni e/o forniture elementari, valutandone l'incidenza percentuale sul prezzo, depurato degli oneri generali, dell'utile d'Impresa e degli oneri relativi alla sicurezza.

2.2 Compilazione delle schede

Per ciascuna delle voci il Concorrente è tenuto alla compilazione della scheda corrispondente, indicando nella colonna relativa alla "% offerta" le incidenze in % di ciascuna lavorazione specifica e/o fornitura e/o componente elementare individuate all'interno di ciascuno dei 5 grandi gruppi sopra citati, le relative incidenze totali, nonché le incidenze in % relative a "spese generali" ed a "utile d'impresa".

Ogni scheda riporta il codice identificativo della voce, l'unità di misura e una breve descrizione solo indicativa, con rinvio all'allegato di progetto "Elenco Descrittivo delle Voci" relativo alle varie

categorie di lavoro e forniture previste per l'esecuzione dell'appalto, al quale deve fare esclusivo riferimento.

Tutte le schede compilate vanno vidimate con timbro dell'impresa e sottoscritte dal legale rappresentante. Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito le schede dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento già costituito le schede potranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

2.3 Giustificazioni richieste

Non sono richieste giustificazioni per quegli elementi i cui valori minimi sono rilevabili da listini ufficiali. Ove l'esame delle giustificazioni richieste e prodotte non sia sufficiente ad escludere l'incongruità dell'offerta, il concorrente sarà chiamato ad integrare i documenti giustificativi.

Come riportato nell'art. 87 del D. Lgs. 163/2006 e s.m., la Stazione Appaltante prenderà in considerazione giustificazioni formulate sulla base della documentazione integrativa di supporto indicata nel successivo paragrafo 2.6 intitolato "Documentazione giustificativa dell'offerta".

In ogni caso nella formulazione dell'offerta il Concorrente dovrà fornire, a giustificazione delle percentuali presentate, i costi unitari delle singole sottovoci costitutive la lavorazione corrispondente alla scheda.

Tutte le documentazioni richieste, comprese quelle integrative, possono essere prodotte in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della Stazione Appaltante. Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito detta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento già costituito potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Il concorrente dovrà allegare l'indice generale di tutti i documenti allegati, timbrato e sottoscritto dal legale rappresentante o nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento già costituito l'indice potrà essere sottoscritto dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Tutti i documenti dovranno riportare in modo chiaro il numero di scheda a cui si riferiscono, con il relativo articolo. I documenti di giustificazione dovranno essere raggruppati per fascicolo relativo alla singola scheda di analisi e dovranno essere progressivamente numerati, riportando pagina per pagina il riferimento alle pagine totali del fascicolo (es. 1/5, 2/5 ... 5/5). Non saranno presi in considerazione documenti sfascicolati e privi di riferimento alle specifiche schede.

2.4 Oneri di sicurezza - precisazioni in ordine all'attribuzione dei relativi costi

Ai sensi del comma 4 dell'art. 87 del D. Lgs. 163/2006 e s.m., non sono ammesse giustificazioni in relazione agli oneri della sicurezza.

2.5 Disposizioni generali

L'impresa assume la responsabilità delle dichiarazioni e di ogni altro elemento forniti in sede di giustificazione dei prezzi di offerta in quanto esse attengono alla organizzazione dell'appalto ed alla gestione del cantiere a proprio rischio; conseguentemente l'impresa medesima è gravata di ogni conseguenza, onere e spesa derivanti dalla mancata realizzazione, anche parziale, dei presupposti adottati a sostegno delle predette giustificazioni.

Si segnala infine che le analisi devono essere compilate esclusivamente secondo i moduli forniti nel presente allegato, **a pena di inammissibilità** della giustificazione.

2.6 Documentazione giustificativa dell'offerta

La Stazione Appaltante, ai sensi e con le modalità previste dagli articoli 87 e 88 del D.Lgs. 163/2006 e s.m., si riserva la facoltà di chiedere documenti integrativi, ulteriori rispetto a quelli previsti dal presente elaborato, qualora le giustificazioni prodotte dall'impresa non siano sufficienti per la valutazione della congruità dell'offerta.

Qualora si forniscano giustificazioni con contenuti tecnici, dovranno essere accompagnate da relazione firmata da un tecnico abilitato, pena l'inammissibilità della giustificazione medesima.

3. MATERIALI A PIÈ D'OPERA

Per i costi elementari dei materiali la cui vendita avvenga sulla base di listini pubblicati (dei quali deve essere allegata copia e dichiarazione riportante provenienza, data di pubblicazione, periodo di

validità evidenziando, per la singola voce, il riferimento al listino stesso), il concorrente deve far riferimento ai prezzi ivi fissati applicandovi un ribasso non superiore al 5%. Ove ci si discosti da tali prezzi di oltre il 5%, ovvero in presenza di materiali non dotati di listino pubblicato, il concorrente dovrà fornire copia di contratti eventualmente già stipulati per i lavori in oggetto, ovvero copia di contratti preliminari di futura vendita o coltivazione, ovvero di corrispondenza commerciale (esclusi fax), sottoscritta dalle parti, in forma originale o in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della stazione appaltante. Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito detta dichiarazione sostitutiva di atto notorio dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento già costituito potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Tutti gli atti devono essere privi di correzioni e abrasioni e risultare impegnativi e vincolanti per il fornitore per la durata dell'appalto, anche se riferiti a prezzi controllati suscettibili di variazioni; in quest'ultima fattispecie, si applica l'art. 133 del D.Lgs. 163/2006 e s.m..

Qualora il concorrente si dovesse trovare in possesso di scorte disponibili in magazzino, deve fornire, insieme alla relazione di bilancio, copia dei documenti amministrativi che attestino l'effettiva esistenza di tali scorte per quantità e certificarne la qualità con dichiarazione controfirmata da un tecnico abilitato. Nei documenti amministrativi di cui sopra devono essere indicati i luoghi di stoccaggio dei materiali, che durante la fase di esame delle giustificazioni, potranno essere oggetto di verifica qualitativa e quantitativa da parte di un tecnico di fiducia dell'amministrazione, a seguito della quale verrà redatto apposito verbale in contraddittorio. Il concorrente dovrà allegare un documento di accettazione con il quale dichiara, per il tempo di validità dell'offerta, il non utilizzo delle stesse scorte a giustificazione di condizioni particolarmente favorevoli per altri contratti di appalto.

4. NOLEGGI E TRASPORTI

Per i mezzi d'opera, impianti, macchinari e attrezzature di cantiere deve essere fornita copia dei beni ammortizzabili del concorrente, eventualmente aggiornato, con apposita attestazione sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa partecipante, ai tre mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando, dal quale risulti il valore dei beni e il costo di ammortamento annuale degli stessi.

Per tutti i mezzi d'opera, impianti e macchinari il concorrente dovrà fornire anche le sottoanalisi comprensive della spesa fissa dell'operatore, dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, dei ricambi, dell'energia, dei carburanti e lubrificanti, dei bolli di circolazione, delle assicurazioni e quant'altro indispensabile per il funzionamento degli stessi.

Nelle sottoanalisi dovrà essere posto in chiaro il riferimento al bene di cui si propone l'utilizzo indicandone la posizione nel Registro dei beni ammortizzabili allegato, nonché nei documenti giustificativi dell'offerta.

Qualora il concorrente si proponga di ricorrere al nolo dovrà fornire copia di contratti eventualmente già stipulati per i lavori in oggetto, ovvero copia di contratti preliminari ovvero di corrispondenza commerciale (esclusi fax), sottoscritta dalle parti, in forma originale o in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della stazione appaltante. Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito detta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento già costituito potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

5. MANODOPERA

La scheda prodotta dal concorrente deve riportare l'indicazione, debitamente giustificata, della manodopera prevista in impiego per la specifica lavorazione richiesta; il relativo costo orario dovrà altresì essere documentato con la Tabella salariale in vigore al momento della formazione dell'offerta da parte del concorrente e comunque non potrà essere inferiore a quello previsto dai contratti collettivi nazionali e territoriali per i dipendenti del settore relativo ai lavori pubblici affidati previsti all'art. 37 comma 1 del Capitolato Speciale d'Appalto, vigenti in Provincia di Trento alla stessa data. Ai sensi dell' art. 87 del D. Lgs. 163/2006 e s.m. non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge.

Qualora l'incidenza della manodopera risulti preminente, si richiede relazione dettagliata sull'economia del procedimento di costruzione, del processo di fabbricazione e/o delle particolari

soluzioni tecniche adottate (a discrezione del concorrente l'utilizzo di disegni esplicativi) riportante inoltre l'indicazione dell'utilizzo della manodopera per la specifica lavorazione.

L'anomalia dell'offerta relativa alla manodopera sarà valutata anche mediante il confronto con le percentuali offerte dalle imprese concorrenti, con il Programma lavori presentato dal concorrente in sede di offerta, considerando che notevoli diminuzioni di incidenza della manodopera generano necessariamente un aumento della produttività e quindi modifiche all'impianto della sicurezza con conseguenti oneri.

6. PRESTAZIONI ED ONERI

Per i costi di prestazioni e/o oneri (es. indennità di discarica) di cui siano presenti listini pubblicati (dei quali deve essere allegata copia e dichiarazione riportante provenienza, data di pubblicazione, periodo di validità evidenziando, per la singola voce, il riferimento al listino stesso), il concorrente deve far riferimento ai prezzi ivi fissati applicandovi un ribasso non superiore al 5%. Ove ci si discosti da tali prezzi di oltre il 5%, ovvero in mancanza di listino pubblicato, il concorrente dovrà fornire copia dei contratti eventualmente già stipulati per i lavori in oggetto, ovvero copia di contratti preliminari, ovvero di corrispondenza commerciale (esclusi fax), sottoscritta dalle parti, in forma originale o in copia con allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la conformità delle copie presentate agli originali esistenti presso lo stesso e/o terzi, e la disponibilità ad esibire gli originali in caso di espressa richiesta della Stazione Appaltante. Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito detta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento già costituito potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, o da un suo procuratore, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Tutti gli atti devono essere privi di correzioni e abrasioni e risultare impegnativi e vincolanti per tutta la durata dell'appalto, anche se riferiti a prezzi controllati suscettibili di variazioni; in quest'ultima fattispecie, si applica l'art. 133 del D.Lgs. 163/2006 e s.m..

7. SPESE GENERALI

Per quanto riguarda gli oneri generali è ammesso che il concorrente possa indicare, fornendo adeguate giustificazioni, un'aliquota inferiore rispetto al 12% della somma dei costi per manodopera, materiali, noli e trasporti, adottato nel prezzario della Provincia Autonoma di Trento, aliquota che

deve restare comunque non inferiore al 10% della medesima somma; al di sotto di tale percentuale l'impresa offerente è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato.

8. UTILE D'IMPRESA

Per quanto riguarda l'utile d'Impresa, previsto dalla normativa vigente in misura pari al 10% dell'ammontare complessivo dei costi per manodopera, materiali, noli, trasporti e spese generali, nell'analisi prodotta dal concorrente potrà essere ammessa, se adeguatamente giustificata, un'incidenza più bassa della predetta percentuale 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.

9. MODELLO GUIDA PER L'ANALISI DEI PREZZI

DESCRIZIONE SINTETICA VOCE							
Articolo							
unità di misura							
Prezzo offerto							
ANALISI DEL PREZZO							
A- MATERIALI							
			u.m.	Q.tà	P.U.	Importo	% offerta
Articolo	Codice listino PAT (se esiste)	Descrizione					0,00%
A-1	Componente 1	Descrizione					0,00%
A-2	Componente 2	Descrizione					0,00%
A-3	Componente 3	Descrizione					0,00%
A-4	Componente 4	Descrizione					0,00%
						SUB-TOTALE	0,00%
B- NOLI							
			u.m.	Q.tà	P.U.	Importo	% offerta
Articolo	Codice listino PAT (se esiste)	Descrizione					0,00%
B-1	Componente 1	Descrizione					0,00%
B-2	Componente 2	Descrizione					0,00%
						SUB-TOTALE	0,00%
C- TRASPORTI							
			u.m.	Q.tà	P.U.	Importo	% offerta
Articolo	Codice listino PAT (se esiste)	Descrizione					0,00%
C-1	Componente 1	Descrizione					0,00%
C-2	Componente 2	Descrizione					0,00%
						SUB-TOTALE	0,00%

D- MANO D'OPERA			u.m.	Q.tà	P.U.	Importo	% offerta
D-1	Componente 1	Operaio specializzato provetto *					0,00%
D-2	Componente 2	Operaio specializzato *					0,00%
D-3	Componente 3	Operaio qualificato *					0,00%
SUB-TOTALE							0,00%
E- PRESTAZIONI ED ONERI			u.m.	Q.tà	P.U.	Importo	% offerta
Articolo	Codice listino PAT (se esiste)	Descrizione					0,00%
E-1	Componente 1	Descrizione					0,00%
E-2	Componente 2	Descrizione					0,00%
SUB-TOTALE							0,00%
TOTALE							100,00%
SPESE GENERALI							0,00%
UTILE IMPRESA							0,00%
ARROTONDAMENTO							0,00%
PREZZO ARTICOLO OFFERTO							

* Il numero di operai per ogni singola qualifica va indicato per ciascun tipo di lavorazione nel rispetto della squadra tipo prevista dal D.M. 11 dicembre 1978. Indicare la manodopera specifica della lavorazione compiuta esclusa quella riferita alla fornitura in cantiere dei materiali a pie' d'opera, ai noleggi

I Progettisti

- dott. ing. GIULIANO BALDESSARI -

- dott. arch. GIOVANNI FACCHINELLI -