



# COMUNE DI ISTRANA

AREA LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

TEL: 0422/831835  
FAX 0422/831890

C.F. 80008050264  
P.I. 00389970260

Via S. Pio X° n. 15/17- 31036 ISTRANA (TV)

e mail: [tecnici@comune.istrana.tv.it](mailto:tecnici@comune.istrana.tv.it)  
[www.comune.istrana.tv.it/](http://www.comune.istrana.tv.it/)

## APPALTO DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELLA SCUOLA PRIMARIA DI OSPEDALETTO DI ISTRANA (TV)

**CUP N. D72B17000000006 - CIG n. 76554472B7**

### VERBALE DI GARA n. 3 : VALUTAZIONE CONGRUITA' OFFERTA DITTA PMM S.R.L.

L'anno duemila diciannove (2019) addì sedici (16) del mese di gennaio all'ore 9,30 presso la Sede Municipale, in una sala al piano secondo, si è dato inizio alla terza seduta delle operazioni di gara per l'appalto dei lavori su indicati.

Sono presenti i signori:

1. Geom. Olivo Morao	Presidente di gara
2. Geom. Claudio Masetto	Teste
3. Geom. Denise Merlo	Teste e Segretario verbalizzante

PREMESSO che:

- entro il termine di gara erano pervenuti a questa stazione appaltante numero 3 plichi per l'offerta;
- l'elenco dei plichi così come trasmesso dall'ufficio protocollo risultava il seguente:

nr	Prot.	Data – ora	Ditta
1	14644	23/11/2018 – mediante servizio postale	PMM srl C. da San Pancrazio snc 98064 Librizzi (ME)
2	14687	26/11/2018 – ore 11.20 - mediante corriere	CIAM Ascensori e Servizi srl – via Cristoforo Colombo 348 – 00145 Roma
3	14688	26/11/2018 – ore 11.30 - mediante consegna a mano	ATI Guidolin Srl - via Roma, 67 31023 Resana (TV) più Carraro ascensori – via F.lli Rosselli 5/20 – 31020 Villorba (TV)

- in data 27 novembre si è tenuta la prima seduta di gara;
- tutte e tre le offerte pervenute sono state ammesse alla fase di apertura della busta contenente l'offerta economica con il seguente esito:

nr	Ditta	sconto
1	PMM srl C. da San Pancrazio snc 98064 Librizzi (ME)	22,367%
2	CIAM Ascensori e Servizi srl – via Cristoforo Colombo 348 – 00145 Roma	13,510%
3	ATI Guidolin Srl - via Roma, 67 31023 Resana (TV) più Carraro ascensori – via F.lli Rosselli 5/20 – Villorba (TV)	2,500%

- secondo quanto disposto dalle condizioni del disciplinare di gara, visto il notevole distacco di percentuale tra i diversi concorrenti, valutati i prezzi di progetto sia in relazione alla ridotta entità del cantiere che alla complessità delle lavorazioni, il Presidente di gara nonché Responsabile del procedimento, ha ritenuto di sottoporre le offerte delle ditte n. 1 e n. 2 a valutazione di congruità, in quanto apparentemente anomale;
- con PEC prot. 14836 e 14837 del 28.11.2018 sono state inviate le ditte n. 1 e n. 2 a fornire le opportune giustificazioni relative ai prezzi e ai costi costitutivi dell'offerta nel rispetto di quanto previsto ai commi 4, 5, e 6 dello stesso art. 97 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- con nota del 13.12.2018 qui pervenuta al prot 15.699 la ditta n. 1 ha risposto, adducendo le proprie motivazioni;
- non risulta pervenuta alcuna risposta da parte della ditta n. 2;



Che con il Verbale di gara n. 2 in data 17.12.2018 è stata data lettura della nota prot 15.699 datata 13/12/2018, ovvero della relazione che, in sintesi, giustifica l'offerta secondo i seguenti aspetti logistici ed organizzativi:

- a) *notevole esperienza nell'ambito di lavori analoghi e dotazione di adeguati strumenti operativi per la realizzazione delle opere e per l'ottimizzazione e organizzazione delle risorse;*
- b) *presenza di una seconda sede operativa a Lissone ( Monza-Brianza );*
- c) *possibilità di ridurre al minimo i costi delle trasferte, giustificata dal fatto che la struttura ha condotto lavorazioni in realtà molto distanti dalla prima sede operativa (Provincia di Messina) sobbarcandosi tutti i gravosi oneri derivanti da tale gestione;*
- d) *rapporti consolidati con i fornitori collegato all'attuale periodo di crisi, che consente di ottenere offerte particolarmente vantaggiose rispetto ai prezzi di listino;*
- e) *valore dei costi interni della sicurezza già indicati in sede di offerta in € 1.500,00, comprensivi del servizio di Prevenzione e Protezione dei rischi, formazione e informazione dei lavoratori, redazione documenti, spese di adeguamento del cantiere oggetto dell'appalto, sorveglianza sanitaria e manutenzione DPI e delle attrezzature;*
- f) *per la manodopera: applicazione del C.C.N.L. Edile-Industria della Provincia di Messina;*
- g) *per la fornitura e posa della carpenteria metallica, la Società PMM S.r.l. svolge parallelamente l'attività di fabbro, realizzazione di infissi e di carpenteria metallica, in quanto dispone di una adeguata officina meccanica che quotidianamente realizza, carpenteria metallica, inferriate, parapetti ed infissi sia in alluminio che in pvc ed acciaio;*
- h) *referenze per lavori pubblici simili ai lavori in oggetto eseguiti nei Comuni di Zebido San Giacomo e di Nerviano oltre che all'Alter in Provincia di Milano;*
- i) *percentuale di spese generali riguardanti i costi di gestione del cantiere oggetto di appalto pari al 13%, comprensive dei costi del personale per le funzioni di Staff tecnico e amministrativo nonché delle spese fisse tra le quali: spese stipula contratto, impianto e gestione cantiere, segnaletica cantiere, spese fisse di sede, imposte e tasse e spese variabili quali fidejussioni ed assicurazioni;*
- j) *per quanto attiene all' Utile dell'Impresa da Ditta PMM S.r.l. dichiara in maniera generica: "..... la differenza di percentuale di utile (non vengono indicati valori) deve essere considerata come recupero dell'incremento naturale dei costi, e rappresenta un'importante margine dell'impresa, nonché fondamentale attività per l'impiego delle risorse umane e materiali ... che consente di ottimizzare costi molto fissi ...).*

che la Commissione di Gara, considerato che detta relazione aveva esposto argomentazioni generiche e talvolta controverse (vedi ad esempio lett. c) e j)), in accordo con il RUP, ha ritenuto che, al fine di poter eseguire una valutazione corretta ed esaustiva, fosse necessario acquisire:

- le giustificazioni relative alla principali voci di prezzo secondo le modalità indicate nell'allegato modello allo stesso verbale n. 2 ed in particolare le analisi prezzi relative ai prezzi unitari più significativi, depurati del ribasso d'asta offerto;
- una valutazione in merito alle lavorazioni attinenti a micro interventi o riparazioni specialistiche, che incidono comunque in modo significativo nel costo dell'appalto;
- una specifica analisi delle spese generali e dell'utile di impresa per il cantiere in oggetto

che pertanto il Presidente di gara, nonché RUP, ha disposto l'invio di una ulteriore richiesta, Prot. 15.806 in data 18.12.2018, alla ditta PMM srl C. da San Pancrazio snc 98064 Librizzi (ME), perché siano prodotti elementi giustificativi analitici in merito alla offerta effettuata, secondo quanto sopra esposto e secondo le modalità indicate nel "modello per le analisi dei prezzi".

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

La Commissione di gara, visto il procedimento suindicato, da atto che:

- con nota in data 18.12.2018 prot. 15.806 il Responsabile del Procedimento ha richiesto all'Impresa ditta PMM srl C. da San Pancrazio snc 98064 Librizzi (ME) di presentare, entro e non oltre il 28.12.2018, le giustificazioni relative alla principali voci di prezzo secondo le modalità indicate nell'allegato "Modello guida per le analisi dei prezzi" ed in particolare si è richiesto di presentare le analisi prezzi relative ai seguenti prezzi unitari, depurati del ribasso d'asta offerto, e precisamente: E.06.06.a, E.08.01.b; E.08.02.e; E.08.02.f; E.08.03.00; E.08.04.00; E.30.03.c; E.30.01.c; E.30.04.i; E.30.06.00; E.30.24.a; A.14; E.13.02.00; 31.2.XH4.01.E; E.26.26.f; A09.05.006.050; E.26.24.a, E.26.24.b; 43.2.TN5.01; 43.2.TN5.04.A; E.09.05.a; E.19.01.00; E.19.02.00; E.23.04.a; E.26.08.a; E.28.01.a; M.01.01; 43.2.SG5.01.A; 42.2.RG4.01.A; M.01.02; M.01.03; N.03.17.01; N.03.07.01; N.02.37.01; N.03.37.02; N.03.06.01; N.02.35.01; N.03.26.01; M.02.32.04; M.02.33.02; F.15.12.00; A.14.
- che in particolare nella stessa richiesta di giustificativi il RUP evidenziava che: *"Il costo orario della manodopera, impiegata nelle lavorazioni considerate nelle voci di prezzo da giustificare, non potrà*



essere inferiore al costo orario risultante dalle tabelle costo manodopera valide in Provincia di Treviso per il settore produttivo in cui rientra la lavorazione considerata nell'analisi. Tali costi orari saranno desumibili dalle tabelle parametriche pubblicate dalla Camera di Commercio della Provincia di Treviso e validi per il periodo intercorrente tra la pubblicazione del bando di gara e la presentazione dell'offerta" e che l'art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prevede che "Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, il costo del lavoro è determinato annualmente, in apposite tabelle, dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali";

- che con mail pervenuta al RUP in data 07.01.2019, la stessa Ditta PMM S.r.l., rappresentava, in merito alla richiesta di giustificativi della gara in oggetto indicata, che "purtroppo siamo stati in ferie e siamo rientrati oggi, e non abbiamo inviato i giustificativi entro la data indicata nella comunicazione; Siamo ancora in tempo per inviarli";
- che a detta mail lo stesso RUP, assente per motivi di salute, ha telefonato alla ditta PMM S.r.l., rappresentato che la Commissione di Gara si sarebbe riunita nei giorni successivi al 15.1.2019 e rappresentava alla Ditta offerente la possibilità di inviare i giustificativi entro e non oltre il 14.01.2019;
- che con PEC in data 11.01.2019 pervenuta a protocollo al n. 540, la Ditta PMM S.r.l. ha trasmesso una relazione integrativa della documentazione già inviata in data 13/12/2018, corredata da n. 41 "Analisi prezzi" attinenti alle seguenti voci unitarie di computo metrico estimativo: E.06.06.a, E.08.01.b; E.08.02.e; E.08.02.f; E.08.03.00; E.08.04.00; E.30.03.c; E.30.01.c; E.30.04.i; E.30.06.00; E.30.24.a; A.14; E.13.02.00; 31.2.XH4.01.E; E.26.26.f; A09.05.006.050; E.26.24.a, E.26.24.b; 43.2.TN5.01; 43.2.TN5.04.A; E.09.05.a; E.19.01.00; E.19.02.00; E.23.04.a; E.26.08.a; E.28.01.a; M.01.01; 43.2.SG5.01.A; 42.2.RG4.01.A; M.01.02; M.01.03; N.03.17.01; N.03.07.01; N.02.37.01; N.03.37.02; N.03.06.01; N.02.35.01; N.03.26.01; M.02.32.04; M.02.33.02; F.15.12.00; A.14;
- che lo stesso RUP ha immediatamente evidenziato che nelle "Analisi prezzi" allegate ai documenti giustificativi il costo della manodopera previsto in tutte le lavorazioni, esclusi: le spese generali e l'utile dell'Impresa quantificati rispettivamente nel 13% e nel 5%, è stato conteggiato pari ad € 9,16 per l'Operaio Comune e ad 10,22 per l'Operaio Qualificato, valori questi assolutamente difforni a quanto previsto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali valevoli per la Provincia di Treviso – anno 2014 - che quantificano il costo medio per i dipendenti delle Imprese edili ed Affini:

Livello Operaio	A) Elementi retributivi orari	B) Oneri aggiuntivi	C) Oneri previdenziali e assistenziali	D) TFR, altre indennità ed IRAP	Totale costo medio orario provincia Treviso
1° livello	€ 8,90	€ 3,30	€ 6,77	€ 5,64	€ 24,61
2° livello	€ 9,91	€ 3,67	€ 7,53	€ 6,20	€ 27,31
3° livello	€10,68	€ 3,95	€ 8,12	€ 6,63	€ 29,38
4°livello	€11,27	€ 4,16	€ 8,56	€ 6,95	€ 30,94

Operaio	Livello	Costo medio Orario
	1° Livello	€ 24,61/ora
	2° Livello	€ 27,31/ora
	3° Livello	€ 29,38/ora
	4° Livello	€ 30,94/ora



- che l'applicazione dei suddetti costi della manodopera in relazione alla percentuale di incidenza prevista dal Capitolato Speciale d'Appalto (22%) comporterebbe un significativo aumento dei costi che si possono così quantificare:

A)	B)	C)	D)	E)	F)
Offerta proposta € 106.838,05 – 22,367%	% costi manodopera indicati dall'Impresa	Costi medi manodopera proposti dall'Impresa (compreso spese generali e utile impresa proposti in sede di gara)  (€ 9,16+10,22)/2+ 13% + 5%	Costi medi manodopera a base di gara, nel rispetto tabelle Ministeriali (compreso spese generali e utile impresa proposto in sede di gara)  (€ 24,61+27,31)/2 + 13% + 5%	Costo suppletivo manodopera:  (AxB)/C*D- (AXB)	Costo Effettivo offerta  A+E
€ 82.941,58	22%	€ 11,50	€ 30,80	€ 30.623,47	€ 113.565,06

La Commissione di Gara e il RUP, evidenziano che i costi orari indicati dalla Ditta PMM S.r.l. nelle analisi di "Tutti" i prezzi unitari della manodopera (€ 9,16 per Operaio comune ed € 10,22 per operaio qualificato) attengono ad una parte del costo della stessa manodopera e precisamente quelli relativi alla voce A) Elementi retributivi orari, ma mancano di tutti gli altri oneri aggiuntivi B), nonché degli oneri Previdenziali ed Assistenziali (INPS, INAIL, CASSA EDILE) C) nonché dell'IRAP prevista per il Veneto.

A tal fine viene stampata e posta all'attenzione della Commissione la tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali valevoli per i dipendenti delle imprese edili ed affini della Provincia di Treviso – anno 2014 (ultimo dato disponibile) - che quantificano il costo medio per i dipendenti delle Imprese edili ed Affini della Provincia di Treviso.

La Commissione di gara evidenzia che, fermo restando i costi dei materiali e dei noli evidenziati nelle schede di analisi prezzi presentata dalla Stessa a giustificazione dell'offerta, l'inserimento dei corretti costi della manodopera comporterebbe un aumento della proposta economica di circa 30.000,00 Euro, valore questo che non può rientrare nell'alea di rischio né nei costi previsti per le spese generali e l'utile d'Impresa.

Si evidenzia altresì che le tabelle ministeriali sul costo del lavoro (Consiglio di Stato, Sez. IV – Sentenza 23.7.2012 n. 4206) costituiscono non parametro inderogabile ma indici del giudizio di congruità; nel caso in specie i valori utilizzati per il calcolo dei costi della manodopera presenta una discordanza considerevole e palesemente ingiustificata (i costi sono inferiori di oltre il 60%).

Ciò stante la Commissione ed il RUP **ritengono pertanto non congrue** le giustificazioni prodotte dalla impresa PMM srl C. da San Pancrazio snc 98064 Librizzi (ME), giudicando l'offerta anormalmente bassa rispetto all'entità delle prestazioni richieste e che, al contempo, suscita il sospetto della scarsa serietà dell'offerta medesima e di una possibile non corretta esecuzione della prestazione contrattuale, e pertanto la esclude dalla graduatoria dell'appalto.

In relazione a detta esclusione la graduatoria della Procedura negoziata in oggetto indicata viene così modificata:

nr	Ditte	ribasso		
1	PMM srl C. da San Pancrazio snc 98064 Librizzi (ME)	22,367%	ESCLUSA	ANORMALMENTE BASSA
2	CIAM Ascensori e Servizi srl – via Cristoforo Colombo 348 – 00145 Roma	13,510%	DA VERIFICARE	
3	ATI Guidolin Srl - via Roma, 67 31023 Resana (TV) più Carraro ascensori – via F.lli Rosselli 5/20 – Villorba (TV)	2,500%		

La Commissione di gara, evidenzia altresì che anche alla 2° classificata Ditta CIAM Ascensori e Servizi S.r.l. con sede in via Cristoforo Colombo 348 – 00145 Roma era stato richiesto con PEC in data 28.11.2018 di produrre i giustificativi per la verifica di congruità, e che alla data odierna, pur essendo trascorso oltre 50 gg dalla richiesta, nessuna documentazione è pervenuta.

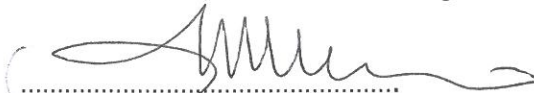
La stessa Commissione dispone quindi di dare incarico al RUP di inviare una ulteriore nota di sollecito richiedendo entro e non oltre il 21.1.2019, la presentazione delle analisi prezzi relative ai seguenti prezzi unitari, depurati del ribasso d'asta offerto, e precisamente: E.06.06.a, E.08.01.b; E.08.02.e; E.08.02.f; E.08.03.00; E.08.04.00; E.30.03.c; E.30.01.c; E.30.04.i; E.30.06.00; E.30.24.a; A.14; E.13.02.00; 31.2.XH4.01.E; E.26.26.f; A09.05.006.050; E.26.24.a, E.26.24.b; 43.2.TN5.01; 43.2.TN5.04.A; E.09.05.a;

E.19.01.00; E.19.02.00; E.23.04.a; E.26.08.a; E.28.01.a; M.01.01; 43.2.SG5.01.A; 42.2.RG4.01.A; M.01.02; M.01.03; N.03.17.01; N.03.07.01; N.02.37.01; N.03.37.02; N.03.06.01; N.02.35.01; N.03.26.01; M.02.32.04; M.02.33.02; F.15.12.00; A.14, come già richiesto ad integrazione alla Ditta PMM S.r.l. in data 28.11.2018, riservandosi di valutare la congruità anche della 2° classificata dopo la acquisizione della documentazione richiesta.

La seduta di gara termina alle ore 11.00.

Il presente verbale viene firmato dal Presidente e dai membri della Commissione di gara.

IL PRESIDENTE E RUP  
Geom. Olivo Morao



IL TESTIMONE  
Geometra Claudio Masetto



IL TESTIMONE  
*SEGRETARIO VERBALIZZANTE*  
Geom. Denise Merlo

