



Procedura di gara per l'affidamento dell'appalto avente ad oggetto: "Lavori di completamento interno e sistemazione Palazzo Sacconi per sede Liceo Pedagogico nel Comune di Fermo" - Importo € 583.735,00. CUP: C64E13000070003. CIG: 5825011723.

VERBALE N. 3 del 15/9/2014

Successivamente, il giorno quindici del mese di settembre dell'anno duemilaquattordici (15/9/2014), alle ore 10.00, presso l'ufficio del presso l'Ufficio dell'ex Presidente del Consiglio, sito al IV Piano del Palazzo della Provincia, Fermo, Viale Trento n. 113, si è riunita in seduta riservata la Commissione Giudicatrice così composta:

- ✓ Dott. Lucia Marinangeli, Dirigente del Settore Organi ist.li – AA.GG. – Contratti della Provincia di Fermo, in qualità di Presidente;
- ✓ Dott. Geom. Sandro Vallasciani, Funzionario con incarico P.O. del Servizio Patrimonio – Ed. Scolastica della Provincia di Fermo, in qualità di commissario;
- ✓ Arch. Gino Micozzi, incardinato presso il Servizio Patrimonio – Ed. Scolastica della Provincia di Fermo, in qualità di commissario,

oltre che il segretario con funzione verbalizzante, dott. Maurizio Conoscenti.

Richiamato il verbale n. 2 del 26/8/2014, il Presidente ricorda che l'odierna riunione è dedicata alla valutazione degli elementi giustificativi dell'offerta anomala presentati dalla ditta "Crucianelli Rest Edile srl" di Tolentino (MC), prima classificata nella valutazione delle offerte relative all'appalto per i lavori in oggetto, nei cui confronti è stato avviato il procedimento di verifica ai sensi degli artt. 87 e 88 del D.Lgs. 163/06 ss.mm.ii. La Presidente dà atto che, a seguito di quanto riscontrato nella seduta pub-

blica dello scorso 26 agosto, con nota prot.25908 del 27/8/2014, inviata via PEC, la nominata impresa è stata invitata a presentare, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa, le giustificazioni ritenute più opportune in merito ai seguenti elementi costitutivi la propria offerta:

- Dichiarazione dell'offerta tempo;
- Dichiarazione dell'offerta prezzo.

In data 12/9/2014 (ns. prot. 27594), e quindi entro il termine normativamente previsto, sono pervenute le giustificazioni agli elementi indicati nella comunicazione sopra riferita da parte della ditta "Crucianelli Rest Edile srl" di Tolentino (MC).

In riferimento al primo dei dati oggetto di riscontro (dichiarazione dell'offerta tempo), la ditta ha illustrato le seguenti giustificazioni : *"Il cronoprogramma lavori redatto dalla Crucianelli Rest/Edile srl e allegato alla presente relazione prevede la realizzazione delle opere contrattuali in 135 (centotrentacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. ...omissis...tale durata è scaturita tenendo conto del "know how" acquisito dall'impresa nella lunga esperienza maturata nell'esecuzione di opere edili assimilabili per importanza e tipologia a quelle previste in progetto e delle moderne tecnologie ed attrezzature in uso all'impresa, nonché dell'alta specializzazione delle maestranze impiegate, condizioni alle quali si aggiungono valutazioni in merito a:*

- *previsione di turni di lavoro straordinario feriale e domenicale, previa richiesta di autorizzazione agli Enti preposti;*
- *caratteristiche locali del sito lavori emersa nel corso dei sopralluoghi effettuati, in particolare dell'accessibilità all'area, della presenza di manufatti e del profilo del terreno;*

• *interazione del cantiere con le aree ed attività limitrofe;*

• *incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevoli*

Nel cronoprogramma sono indicate le diverse lavorazioni, studiate calcolando lo sfasamento temporale tra l'inizio delle diverse lavorazioni sull'area di lavoro per garantire la naturale e regolare successione delle lavorazioni stesse. I tempi di sfasamento sono stati stimati per assicurare un celere e costante avanzamento dei lavori, tenendo conto dei tempi di fornitura e di approvvigionamento dei materiali, scongiurando però al tempo stesso un controproducente affollamento eccessivo delle aree di lavoro.

Negli intervalli temporali in cui cantiere sarà al culmine della sua attività sarà data particolare importanza alla gestione delle forniture di materiali e alla coordinazione delle ditte presenti e, come ulteriore garanzia di una buona organizzazione del cantiere, il responsabile di cantiere provvederà a stilare un programma settimanale dettagliato che coordinerà le lavorazioni previste, controllerà le forniture di materiale, regolerà gli accessi in cantiere. In tal modo si avrà un quadro completo delle attività programmate per la settimana successiva con sufficiente anticipo per correggere e curare ogni aspetto del cantiere, garantendo così che non ci siano rallentamenti nell'esecuzione dei lavori.”

In merito al secondo dei dati oggetto di riscontro (dichiarazione dell'offerta prezzo), la ditta evidenzia che: “Le voci di prezzo soggette ad analisi e giustificazione sono quelle elencate nel computo metrico estimativo che complessivamente concorrono a formare l'importo complessivo per la realizzazione dei lavori, posto a base di gara. In primo luogo occorre fare una distinzione tra lavorazioni edili (voci 1-30 del C.M.E.) ed impianti meccanici (voci 31-71 del C.M.E.). Per le prime è stata per lo più redatta l'analisi dei singoli prezzi unitari con le modalità meglio sotto specificate. In questo

gruppo rientrano:

1) le lavorazioni che l'impresa Crucianelli Rest/Edile s.r.l. può realizzare autonomamente, nello specifico le voci n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 20, 21, 22, 23 e 27 ed in generale tutte le voci nella componente della manodopera, per le quali si ritiene automatica l'accettazione del prezzo offerto in sede di gara dall'impresa stessa e per le quali non sono state prodotte giustificazioni aggiuntive all'analisi del prezzo unitario.

2) le lavorazioni per cui sono necessari materiali da acquistare, per giustificare le quali sono allegati preventivi specifici di fornitori.

Per le lavorazioni relative all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico degli impianti meccanici, invece, si è ritenuto idoneo allegare una dichiarazione redatta dalla potenziale impresa esecutrice dei lavori con la quale la suddetta impresa accetta le condizioni proposte in sede di gara.

Rispetto al prezzo unitario offerto in sede di gara e riscontrabile nel computo metrico estimativo, ogni singolo prezzo analizzato è un "target" che risulta decurtato della percentuale di ribasso medio del 8,77% stabilito dall'impresa in sede di offerta, previamente scorporato di una percentuale del 4,85%, che costituisce l'incidenza degli oneri di sicurezza sull'importo totale dei lavori (euro 23.481,79 su euro 483.481,79).

Gli elementi di costo che definiscono il "target" sono: la manodopera, i materiali a piè d'opera, i noli, i trasporti, le spese generali e l'utile d'impresa, che vengono descritti analiticamente nei successivi paragrafi. Occorre anche evidenziare che tra gli elementi di analisi è stata inserita anche la percentuale dovuta all'incidenza delle migliorie sull'importo a base d'asta ribassato dello sconto presentato in gara che, dalla valutazione complessiva dei costi, è risultata del ...omissis..." In merito ad ogni "target" costituente l'offerta, la ditta ha quindi illustrato le motivazioni che ne hanno

consentito la quantificazione, addivenendo all'offerta complessiva presentata. In particolare, oltre all'allegazione delle offerte e dei preventivi acquisiti dai propri fornitori che confermano, per i materiali ed i trasporti, i costi inseriti dalla ditta nel CME, l'aggiudicataria ha evidenziato che:

- in ordine alla componente di costo “*Manodopera*”: “*per ogni lavorazione si è individuata la tipologia di operaio impiegato, il tempo di lavorazione e il costo orario, per la cui determinazione si è preso come riferimento le tabelle semestrali di Confindustria Macerata con decorrenza dal 01/07/2014 e quindi al periodo di presentazione dell'offerta*”;
- in ordine alla componente di costo “*Noleggi*”: “*il noleggio si intende “a freddo”, e la maggiorazione del costo dell'operatore è inserita nella componente di costo relativa alla manodopera. Relativamente ai prezzi indicati nelle analisi occorre specificare che i mezzi che saranno impiegati sono per lo più di proprietà dell'impresa ed in larga parte già ammortizzati, per cui il costo orario indicato si intende valutato e considerato idoneo dalla stessa. In ogni caso i noli si intendono comprensivi degli oneri per i carburanti, i lubrificanti, i materiali di consumo, l'energia elettrica e tutto quanto occorra per il funzionamento delle macchine. Sono inoltre compresi gli oneri di normale esercizio, ovvero messa in funzione, montaggio, smontaggio, manutenzione, riparazioni necessarie affinché gli oggetti del noleggio siano sempre in buono stato di servizio.*”

Quanto agli elementi “*Spese generali*” ed “*Utile d'impresa*”, la ditta ha illustrato quanto segue: “*Nelle proprie analisi le spese generali sono state imputate nell'aliquota complessiva pari al 10%. Tale imputazione è stata effettuata tenendo conto dell'individuazione delle spese generali con l'evoluzione del dettame normativo come*

da tabella che segue e sulla scorta dei costi industriali storicizzati in possesso della scrivente. Si è proceduto quindi alla computazione differenziando le spese di cantiere da quelle di sede. A conforto della quantificazione effettuata si riportano a seguire le particolari condizioni vantaggiose di cui gode l'offerente:

a) Perfetta conoscenza delle zone di intervento e della complessa ubicazione del cantiere: ...omissis...;

b) Perfetta conoscenza del territorio, delle realtà operative presenti nello stesso (officine, fornitori, ecc): ...omissis...;

c) Buona conoscenza e rapporti di reciproca stima con i soggetti preposti dagli Enti alla sorveglianza e verifica: ...omissis...;

d) Presenza in organico di tecnici e maestranze abilitate alle mansioni esecutive per il restauro: ...omissis...;

e) Altissima conoscenza dei materiali e delle circostanze incidenti sull'esecuzione delle opere: ...omissis...;

f) Possesso di tutti i presidi e gli apprestamenti: ...omissis...;

g) Disponibilità pressoché completa di mezzi e attrezzature ammortizzati: ...omissis...;

h) Aggiornamento già effettuato di tutta la documentazione relativa agli adempimenti di cui al D.leg.vo 81/2008 con i correlati adempimenti: ...omissis...;

i) Raggiungimento di adeguate condizioni commerciali nei contratti di fornitura e no-li: ...omissis...;

m) Esperienza consolidata in lavori analoghi e celerità di esecuzione: ...omissis...;

n) Disponibilità di tecniche di management finalizzate alla programmazione e al controllo sistematico delle fasi di sviluppo del processo realizzativo di un'opera edilizia;

o) ulteriori strumenti quali ad esempio software basati sulla costruzione di reti baye-

siane, che permettono di adottare strumenti predittivi al fine di ridurre a priori i rischi operativi, ottimizzando il processo in cantiere e quindi l'efficienza complessiva della voce costo manodopera e dei materiali.

Per quanto concerne l'utile d'impresa, preventivato nella misura pari al 4% esso è ritenuto sufficiente per poter garantire la competitività sul mercato e preservare al contempo un margine positivo. Si considerino oltre alle circostanze già esposte in sede di valutazione dei costi generali i seguenti aspetti :

- l'offerente dispone di personale tecnico ed amministrativo formato e specializzato nell'esecuzione dei lavori di che trattasi essendo nella piena disponibilità dei macchinari, attrezzature ed impianti idonei e sufficienti per l'esecuzione in proprio della parte prevalente dell'appalto;
- che la Crucianelli Rest/Edile s.r.l ha una esperienza pregressa e consolidata per lavori analoghi a quelli di cui alla presente procedura;
- che la Crucianelli Rest/Edile s.r.l ha personale tecnico interno di alta esperienza nella gestione e organizzazione del cantiere e delle fasi lavorative;
- che la Crucianelli Rest/Edile s.r.l ha mano d'opera interna all' azienda esperta, altamente qualificata e formata nel corso di anni di attività, che garantisce professionalità e speditezza esecutiva;
- che l'attuale congiuntura economica avvantaggia imprese che operano anche a ridotto margine di utile potendo conseguire sconti e commesse alle migliori condizioni;
- che l'esecuzione dei lavori avrà ulteriori riflessi positivi anche sul sistema di qualificazione delle singole imprese ai sensi del DPR 34/2000.

In merito a quanto sopra riportato, unanimemente la Commissione ritiene che:

- per quanto riguarda l'offerta tempo, peraltro quantitativamente identica a quella presentata dalla ditta seconda aggiudicataria, *Simoni Marcello & C. snc*, le giustificazioni presentate dalla ditta Crucianelli Rest/Edile s.r.l. sintetizzate tra l'alto nel cronoprogramma presentato, legittimano credibilmente la capacità dell'impresa di eseguire l'opera secondo i termini offerti;
- in ordine alle giustificazioni rappresentate per l'offerta prezzo, le argomentazioni prospettate della ditta partecipante possano ritenersi legittimamente in grado di incidere, a ribasso, sui costi dell'appalto e quindi motivare positivamente l'entità l'offerta prezzo presentata dalla nominata impresa in sede di gara.

La Commissione, pertanto, preso atto:

- della graduatoria stilata nella precedente seduta del 26/8/2014, in cui la ditta "Crucianelli Rest/Edile s.r.l." di Tolentino (MC), risultata miglior offerente con il punteggio complessivo di 100/100;
- dell'esito della procedura di verifica degli elementi prodotti dalla stessa ditta a giustificazione della propria offerta, come sopra rappresentati;

considerato che le condizioni proposte dalla Ditta "Crucianelli Rest/Edile s.r.l." di Tolentino (MC), alla luce delle giustificazioni prodotte e di quanto emerso nel corso della presente seduta, possono ritenersi economicamente vantaggiose per la Provincia di Fermo, proclama aggiudicataria provvisoria la ditta Crucianelli Rest/Edile s.r.l."

IL PRESIDENTE

dispone che del presente verbale sia data pubblicazione sul sito web dell'Ente, dedicato alla procedura in oggetto: <http://www.provincia.fermo.it>, link *Gare e Appalti* (Scaduti) e precisamente all'indirizzo <http://www.provincia.fermo.it/gare-e-appalti/procedura-negoziata-appalto-lavori-di-completamento-interno-e-sistemazione->

[palazzo-sacconi](#) e che i plichi pervenuti siano conservati nell'armadietto della stanza n.

13, sita al IV Piano della Sede della Provincia, in V.le Trento 113-Fermo.

La seduta è tolta alle ore 11.30.

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Lucia Marinangeli

I COMMISSARI

F.to Dott. Geom. Sandro Vallasciani

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Dott. Maurizio Conoscenti

F.to Arch. Gino Micozzi