



Comune di Scordia

Provincia di Catania

VERBALE DI VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEI PREZZI ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

OGGETTO: Procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara, per l'affidamento dei "Lavori di adeguamento della Scuola Elementare di Piazza Carlo Alberto" con il criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte, se applicabile ai sensi degli artt. 122, comma 7 e 57, comma 6, del Codice dei Contratti e dell'art. 19, comma 1, lett. a), della L.R. n. 12/2011 e successivo adeguamento normativo attuato per effetto della Legge Regionale 10 luglio 2015, n. 14.

Importo complessivo dell'appalto: € 608.689,28

Importo posto a base d'asta soggetto a ribasso: € 506.404,23

Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetto a ribasso: € 29.048,38

Costo della manodopera non soggetti a ribasso: € 73.236,67

CIG: 6301029D9C - CUP: H41E15000130002

L'anno duemilaquindici addì quindici del mese di ottobre, alle ore 09:30, nei locali dell'Area 3 – LL.PP – Pianificazione Urbanistica - Attività Produttive, viene esperita la procedura di verifica della documentazione giustificativa a supporto delle offerte economiche ritenute anormalmente basse, quale approfondimento delle analisi giustificative accluse unitamente all'offerta delle imprese, che in esito alla procedura di gara di cui al verbale in data 28/09/2015 hanno offerto ribassi superiori al 25% per cento, ai sensi del comma 6-ter dell'Art. 19 della L.R. n. 12 del 12/07/2011, come modificata dalla L.R. n. 14 del 10/07/2015, individuate nelle imprese:

- 1) **Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) GFF Impianto S.R.L (mandante);**
- 2) **Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni.**

Presiede l'odierna seduta pubblica l'Arch. Salvatore Mazzone, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, assistito dall'Arch. Ennio Giovanni Cristaudo e dall'Arch. Fiorella Blanco, in qualità di testimoni e dalla Sig.ra Concetta Gambera quale Segretario verbalizzante; seggio di gara come nominato con determina dirigenziale n.68 del 09/07/2015, annotata al n.337 del 14/07/2015 del R.G., per come modificata con la determina dirigenziale n.78 del 06/08/2015, annotata al n. 376 del 07/08/2015 del R.G.

Il Presidente, richiamate le operazioni svoltesi nella seduta pubblica del 28 settembre 2015, dando atto che il relativo verbale è stato regolarmente trasmesso con nota prot. n. 6036/area 3 del 29/09/2015 per la pubblicazione, ai sensi della normativa vigente, all'Albo Pretorio online e nel sito web istituzionale dell'Ente per 15 (quindici) giorni consecutivi, in corso di pubblicazione, ricorda che:

- la gara viene esperita mediante il sistema dell'aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso a quello posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e costo della mano d'opera, con esclusione automatica delle offerte, se applicabile ai sensi degli artt. 122, comma 7, e 57, comma 6, del Codice dei Contratti e dell'art. 19 della L.R. n. 12/2011 e successivo adeguamento normativo attuato per effetto della L.R. 10 luglio 2015;

sono state presentate nei termini ed ammesse le seguenti offerte:

n. plico	Impresa	Percentuale di ribasso offerto
1	C.A.E.C. - Consorzio Artigianato Edile Comiso - Società Cooperativa impresa socia consorziata esecutrice GEMA S.R.L.	11,7927%
2	Capogruppo FOX S.r.l.s Mandante Leggio Impianti S.r.l.	11,7000%
3	Impresa Edile Stradale Cali Geom. Salvatore	25,0000%
4	Impresa Sgrò Geom. Alberto Alvaro Daniele	19,4473%
5	Capogruppo Impresa Cristofaro Mario Mandante Ditta Barone & Azzolina S.N.C.	23,5107%
6	Capogruppo Gambera Carmelo Pietro Paolo Mandante GFF Impianto S.R.L.	45,3105%
7	Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni	42,7461%

- poiché le offerte partecipanti ed ammesse alla gara sono in numero di 7 (sette) è stata constatata l'impossibilità di procedere all'esclusione automatica delle offerte anomale che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata, ai sensi degli artt. 253, comma 20-bis, 122, comma 9, del "Codice", ed infine dal comma 6, 6-bis dell'Art. 19 della L.R. n. 12 del 12/07/2011 come modificata dalla L.R. n. 14 del 10/07/2015, da applicare nel caso in cui le offerte ammesse siano dieci o superiori a dieci;
- accertato che in graduatoria è risultata essere la prima l'impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) e GFF Impianto S.R.L. (mandante) offerente il ribasso percentuale del 45,3105% ed a seguire l'Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni che ha proposto il ribasso percentuale del 42,7461%, entrambe le offerte potenzialmente anomale, anormalmente basse e pertanto soggette a verifica di congruità di cui all'art. 88 del D.Lgs 16/2006 e s.m.i.;
- il Presidente effettuata la verifica delle analisi giustificative a corredo delle offerte pervenute superiori al 25 per cento, delle imprese: Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) e GFF Impianto S.R.L. (mandante) e Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni, ha formulato la riserva di valutarne la congruità ai sensi degli artt. 86, 87, 88 e 89 del "Codice degli Appalti", e della L.R. 12/2011 come modificata dalla L.R. 14/2015 e successiva Circolare esplicativa dell'Assessorato Regionale alle infrastrutture, emessa il 31/07/2015 prot. n. 55762/DRT;
- non è stato possibile addivenire all'aggiudicazione provvisoria dei lavori in oggetto indicati a seguito dell'applicazione dell'istituto dell'anomala offerta ai sensi degli artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs 163/2006, rappresentandosi la necessità di richiedere ulteriori giustificazioni in aggiunta a quelle già presentate;
- con nota prot. 13157 del 01/10/2015, trasmessa con PEC, è stata data comunicazione a tutte le n. 7 (sette) imprese partecipanti alla procedura dell'avvenuta pubblicazione del verbale di gara in data 28/09/2015 all'Albo Pretorio on-line e nel sito web istituzionale dell'Ente;

Il Presidente, avendo disposto l'attivazione del procedimento in contraddittorio di verifica delle giustificative delle offerte anormalmente basse, al fine di valutarne la congruità, ai sensi degli artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs 163/2006, con comunicazioni datate 01/10/2015, prot. n. 13160 indirizzata all'impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) GFF Impianto S.R.L. (mandante) e prot. n. 13159 trasmessa all'impresa del Geom. Di Grazia Giovanni, ha richiesto le integrazioni alle giustificative accluse all'offerta, presentate in sede di gara, richiedendo in aggiunta:

- 1) dettagli sui singoli elementi costituenti l'offerta, metodo di calcolo adottato per la formulazione dell'analisi prezzi;
- 2) preventivi o eventuali accordi di fornitura dei materiali;
- 3) eventuali economie scaturenti dal procedimento di costruzione;
- 4) soluzioni tecniche adottate per l'esecuzione, eventuali condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per l'esecuzione dei lavori;
- 5) ogni altro elemento ritenuto necessario per la valutazione della congruità dell'offerta, fermo restando la immodificabilità dell'offerta presentata.

La finalità della verifica dell'anomalia dell'offerta è quella di evitare che offerte troppo basse espongano l'Amministrazione al rischio di esecuzione della prestazione in modo irregolare e qualitativamente inferiore a quella richiesta con la conseguenza di far sorgere contestazioni e ricorsi. La stazione appaltante deve, infatti, aggiudicare l'appalto a soggetti che abbiano presentato offerte che, avuto riguardo alle caratteristiche specifiche della prestazione richiesta, risultino complessivamente proporzionate sotto il profilo economico all'insieme dei costi, rischi ed oneri che l'esecuzione della prestazione comporta a carico dell'appaltatore. Occorre quindi contemperare l'interesse della Stazione appaltante ad aggiudicare al minor costo senza rinunciare a standard adeguati ed al rispetto dei tempi e dei costi contrattuali.

Per la presentazione di tali giustificative è stato assegnato un termine di giorni 10 (dieci) a far data dall'01/10/2015; considerato che il termine di scadenza per la presentazione delle integrazioni giustificative veniva a cadere nella giornata festiva del 11/10/2015 (domenica), l'Impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo richiedeva, via e-mail in data 07/10/2015, chiarimenti in merito alla esatta scadenza entro cui poter far pervenire la documentazione integrativa richiesta. A precisazione, il RUP in data 08/10/2015 con nota prot. 13490 indirizzata all'Impresa Gambera e prot. 13491 all'Impresa Di Grazia, stabiliva il termine perentorio nel giorno 12/10/2015 alle ore 13:00, per la consegna della documentazione in questione.

Tutto ciò premesso, il Presidente, accertato che sono state rispettate le modalità di presentazione delle giustificative integrative, per come espressamente stabilito nelle predette comunicazioni, prot. 13490/13491 del 08/10/2015, dà atto che sono pervenuti numero due plichi di seguito contrassegnati con i numeri 6 e 7 coincidenti con i numeri assegnati alle corrispondenti imprese nel verbale del 28/09/2015, opportunamente sigillati e siglati con le modalità di rito. Il Presidente fa constatare ai presenti l'integrità degli stessi:

6	Capogruppo Gambera Carmelo Pietro Paolo Mandante GFF Impianto S.R.L.	Prot. 13617 del 12/10/15 ore 8,22
7	Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni	Prot. 13623 del 12/10/15 ore 9,15

Di dette imprese partecipanti è presente il Geom. Di Grazia Giovanni, titolare dell'omonima impresa, identificato mediante carta d'identità n. AU 4338125 in corso di validità;

Il Presidente procede alla apertura del plico trasmesso dall'Impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) e GFF Impianto S.R.L. (mandante), contenente la seguente documentazione:

- Relazione esplicativa sulle analisi dei prezzi offerti;
- Tabella pubblicata dal Ministero del Lavoro e dalle Politiche Sociali, Direzione Generale della Tutela delle Condizioni di Lavoro e delle Relazioni Industriali - Div- IV Settembre 2014;
- Registri dei beni ammortizzabili dell'impresa Gambera Pietro Paolo;
- Registri dei beni ammortizzabili dell'impresa GFF Impianti s.r.l.;
- Offerta dei materiali componenti le analisi dei prezzi;
- Quadro riepilogativo con elenco voci di analisi e relativa offerta;

La sopra citata documentazione viene siglata dai componenti del seggio di gara.

Si dà inizio alla fase di analisi delle giustificative presentate dall'Impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) e GFF Impianto S.R.L. (mandante).

A questo punto si dà atto che il Geom. Di Grazia Giovanni si allontana.

Dall'analisi delle giustificative integrative trasmesse dall'Impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) e GFF Impianto S.R.L. (mandante), confrontate con la documentazione già in atti, presentata unitamente all'offerta in sede di gara, accertato che tutti i preventivi presentati sono datati antecedentemente alla data del 28/09/2015, si evince che in riferimento ai lavori da eseguire, l'offerta, consistente nel ribasso percentuale del 45,3105%, è stata elaborata in base ai seguenti elementi:

caratteristiche tecnico-logistiche - parametri di carattere economico:

- l'impresa nella predisposizione dell'offerta ha prestato attenzione alla ricerca del miglior prezzo sul mercato dei materiali necessari per l'esecuzione dei lavori, assicurando che gli stessi presentassero caratteristiche pari a quelle previste in progetto ed allegando le relative offerte in numero 17 di operatori presenti nel mercato;
- l'Impresa per i componenti accessori, minuteria, materiali di consumo, noli, ecc, che sono stati oggetto di stima sintetica ha tenuto conto delle dotazioni aziendali di mezzi d'opera e delle scorte di magazzino. Producendo copia dei registri dei beni ammortizzabili sia per l'Impresa capogruppo che per l'Impresa mandante;
- per l'Impresa capogruppo il titolare, Arch. Gambera Carmelo Pietro Paolo riveste anche la carica di direttore tecnico e possiede esperienza di cantiere con particolare riferimento a lavori di restauro dichiarando: *"l'alta specializzazione e grande capacità organizzativa"*, ed anche *"che le proprie maestranze alle dipendenze dell'impresa da molto tempo sono altamente specializzate in lavori di restauro e ristrutturazione e possono essere utilizzate in molteplici lavorazioni, avendo acquisito esperienza pluridecennale e versatilità del loro impiego in cantiere"*.
- l'impresa Mandante GFF Impianti Srl si dichiara: *"altamente specializzata nel suo settore, e l'esperienza pregressa le ha permesso di ottenere l'attestazione di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici in tutte le categorie relative all'impiantistica"*;

spese generali:

l'impresa capogruppo afferma che ha sede nel Comune di Scordia, occupa in prevalenza maestranze locali e possiede locali idonei alla logistica in prossimità del luogo dove dovranno essere eseguiti i lavori; queste condizioni permettono di abbattere i costi ed i tempi relativi al trasferimento di operai, attrezzature e mezzi d'opera, oltre alla disponibilità di attrezzature di cantiere;

utile d'impresa:

nelle giustificative presentate è stato previsto l'utile di impresa, contenuto nella misura dell'8%, in quanto le commesse attualmente in portafoglio delle imprese costituenti l'ATI, non saturano il proprio potenziale produttivo, a seguito della contrazione del mercato dei lavori pubblici, pertanto, l'assunzione di nuove commesse permetterà loro di poter impiegare mezzi in possesso e maestranze che altrimenti risulterebbero improduttive, cosicché le economie di scala derivanti dal pieno utilizzo della propria capacità produttiva può essere considerato anche utile di impresa;

costo della manodopera:

per la mano d'opera, occupando in prevalenza manovalanza locale, si è fatto riferimento al costo orario della Tabella pubblicata dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Direzione Generale della Tutela delle Condizioni di Lavoro e delle Relazioni Industriali - Div. IV Settembre 2014, allegandola in copia alle giustificative integrative, da cui si sono desunti i costi aggiornati della manodopera non soggetti a ribasso.

Il Presidente, pertanto, a seguito della disamina effettuata e preso atto di quanto dichiarato dall'Impresa Gambera Carmelo Pietro Paolo (capogruppo) e GFF Impianto S.R.L. (mandante) nella documentazione acquisita, negli elaborati presentati in sede di offerta, sulla base delle giustificative integrative fornite ritiene e dichiara che l'offerta espressa nel ribasso percentuale del 45,3105% è da ritenersi congrua.

Il Presidente procede all'apertura del plico trasmesso dall'Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni che contiene:

- "1° INTEGRAZIONE alla nota prot. 13159 dell'01/10/2015".

La sopra citata documentazione viene siglata dai componenti del seggio di gara.

Dall'analisi delle giustificative integrative trasmesse dall'Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni, confrontate con la documentazione già in atti, presentata unitamente all'offerta in sede di gara, accertato che tutti i preventivi presentati sono datati antecedentemente alla data del 28/09/2015, si evince che in riferimento ai lavori da eseguire, l'offerta, consistente nel ribasso percentuale del 42,7461% è stata elaborata in base ai seguenti elementi:

caratteristiche tecnico-logistiche - parametri di carattere economico:

l'impresa nella predisposizione dell'offerta ha prestato attenzione alla ricerca del miglior prezzo sul mercato dei materiali necessari per l'esecuzione dei lavori, assicurando che gli stessi presentassero caratteristiche pari a quelle previste in progetto, producendo le relative offerte da n. 3 operatori presenti nel mercato, analizzando le "voci di prezzo" che compongono circa il 95% dell'importo dei lavori;

spese generali - utile d'impresa:

l'impresa ha confermato le percentuali di spese generali previste nel prezzario regionale Sicilia 2013 e pertanto non ha giustificato l'utilizzo di tale percentuale.

costo della manodopera

per la mano d'opera, ha ritenuto congrue le incidenze indicate dall'Amministrazione e le ha confermate nelle proprie analisi allegando tabella del "costo di una giornata lavorativa (ore 8) della manodopera edile della Provincia di Catania dal 01/07/2015, tav. 218" pubblicata dall'ANCE Catania;

Il Presidente, pertanto, a seguito della disamina effettuata e preso atto di quanto dichiarato dall'Impresa Geom. Di Grazia Giovanni nella documentazione acquisita, negli elaborati presentati in sede di offerta, sulla base delle giustificative integrative fornite ritiene e dichiara che l'offerta espressa nel ribasso percentuale del 42,7461% è da ritenersi congrua.

Il Presidente a seguito della disamina effettuata e della constatazione della congruità delle offerte esaminate

DICHIARA

aggiudicatario provvisorio della procedura negoziata per l'affidamento dei "lavori di adeguamento della Scuola Elementare di Piazza Carlo Alberto", l'Impresa ATI capogruppo: **Gambera Carmelo Pietro Paolo**, con sede in via Scordia, via Trabia n. 11, Codice Fiscale: GMBCML67H29C351E - P.I.: 02477270876, PEC: piero.gambera@pec.it e impresa mandante: **GFF Impianti S.R.L.**, con sede in San Gregorio di Catania, via Giovanni Grasso n. 43, P.I. 4303046600874, PEC: gffimpianti@pec.it, che ha proposto l'offerta del **45,3105% (quarantacinquevirgolatremilacentocinque) di ribasso percentuale, quale migliore offerta.**

Si riporta l'importo contrattuale così come di seguito definito:

1. Importo lavori a base d'asta	€ 608.689,28
2. A detrarre oneri piani di sicurezza non soggetto a ribasso d'asta	€ 29.048,38
3. A detrarre costo della manodopera non soggetti a ribasso oneri	€ 73.236,67
Restano soggetti a ribasso d'asta	€ 506.404,23
4. A detrarre il ribasso d'asta pari al 45,3105 %	€ 229.454,29
5. Importo lavori al netto del ribasso e degli oneri non soggetti a ribasso	€ 276.949,94
6. Sommano (2+3+5) = Importo contrattuale	€ 379.234,99

Viene confermato secondo migliore ribasso offerto, pari al 42,7461% (quarantaduevirgolasettemilaquattrocentosessantauno) di ribasso percentuale, quello proposto dall'**Impresa Di Costruzioni Geom. Di Grazia Giovanni**, con sede in Scordia, in via Vittorio Emanuele Orlando n. 31, Codice Fiscale/P.I. DGRGNN68C08I548V / 03802570873, PEC: digraziagiovanni@pec.it.

Nelle more dell'emissione del decreto di finanziamento dell'opera, di cui alla nota dell'8/06/2015 prot. 40978 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale, il R.U.P. procederà:

- a verificare le condizioni soggettive ed oggettive dell'aggiudicatario provvisorio e, se con esito positivo ad invitarlo alla sottoscrizione del contratto, previa aggiudicazione definitiva, comunicandogli la documentazione necessaria allo scopo, nonché i termini per la relativa presentazione, oltre ad ogni altra notizia utile;
- a proporre l'approvazione del presente verbale e, se del caso, assumere il provvedimento di aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 11, comma 5 e 12 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Considerato che il presente verbale rappresenta avviso dei risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 122 del "Codice", il medesimo verrà pubblicato all'Albo Pretorio e presso il sito web istituzionale per la durata di giorni 15 consecutivi, e nella sezione bandi di gara.

Alle ore 12:15 essendo terminata la procedura di verifica delle giustificative e della congruità delle offerte aventi ribasso superiore al 25% e dell'aggiudicazione provvisoria come sopra dichiarata, il Presidente a conclusione dei lavori, scioglie la seduta e dispone che tutta la documentazione di gara sia conservata in un armadio blindato chiuso a chiave, posto nell'ufficio dello stesso Presidente, nei locali dell'Ufficio Tecnico Comunale, fino all'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

Del che è stato redatto il presente verbale, redatto in unico esemplare originale, viene letto, confermato e sottoscritto come di seguito.

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA

Arch. Salvatore Mazzone

I TESTIMONI

Arch. Ennio Giovanni Cristaudo

Arch. Fiorella Blanco

IL SEGRETARIO

Sig.ra Concezza Gambera

