



PROVINCIA DI MANTOVA
Settore Progettazione della Viabilità e delle Infrastrutture

**OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLA EX S.S. 236 “GOITese” –
TANGENZIALE NORD AL CENTRO ABITATO DI GUIDIZZOLO**

ALLEGATO 5) AL DISCIPLINARE DI GARA
CRITERI DI VERIFICA DELLE OFFERTE “ANORMALMENTE BASSE”

(Artt. 86 e 87 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giulio Biroli

1. Premesse

Ai sensi dell'Art. 87 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. qualora un'offerta appaia anormalmente bassa, la stazione appaltante richiederà all'offerente le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara, procedendo ai sensi dell'Art. 88.

All'esclusione può provvedersi solo a seguito dell'esito della verifica in contraddittorio.

In particolare le imprese, le cui offerte risulteranno anormalmente basse saranno invitate a presentare, entro il termine perentorio di 15 giorni dalla richiesta, le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara secondo le modalità indicate nel presente documento e nell'allegato a "*modello guida per le analisi dei prezzi*", in cui sono indicati i singoli elementi di costo.

Il modello può essere integrato con ulteriori righe qualora la "manodopera", i "materiali a piè d'opera", i "noleggi" ed i "trasporti" siano in misura maggiore rispetto a quelli previsti nelle righe del modello allegato.

A completa giustificazione degli elementi di costo riportati in tale modello le imprese offerenti dovranno presentare idonea documentazione.

2. Documentazione necessaria per la valutazione delle offerte anomale

La documentazione presentata a corredo delle "giustificazioni del prezzo" offerto sarà presa in considerazione solo se rispondente alle caratteristiche predeterminate e solo col valore di dimostrazione dell'economia della costruzione e delle particolari soluzioni tecniche adottate dall'impresa o delle condizioni particolarmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori o in base alle particolari condizioni di economicità di cui questa può godere: ad esempio particolari macchinari o modalità costruttive adottati, offerte commerciali particolarmente vantaggiose, situazioni logistiche, ecc.

Pertanto l'offerta dell'Impresa dovrà essere corredata dei seguenti elementi:

- 1) Modello A "*Modello guida per le analisi dei prezzi*", che deve essere redatto per ciascun articolo relativo all'elenco delle voci dell'Elenco Prezzi Unitari (elaborato 23.2 del Progetto Esecutivo). Nel modello guida ogni prezzo deve essere scomposto in prezzi elementari tra cui "manodopera", "materiali a piè d'opera", "noleggi", "trasporti", "spese generali" e "utile impresa".
- 2) La documentazione a supporto delle analisi dei prezzi ritenuta necessaria dall'Impresa offerente al fine di comprovare che il prezzo componente le analisi rispetti i criteri stabiliti nel presente documento. Le giustificazioni potranno essere costituite da un'offerta scritta o da un contratto scritto di una ditta fornitrice o da una descrizione dettagliata degli elementi che consentono all'Impresa di formulare quella offerta. Per descrizione dettagliata degli elementi che consentono di formulare l'offerta si intende un'illustrazione dei

dati documentabili che provano i prezzi offerti dei singoli componenti dell'analisi.

A giustificazione dei prezzi riportati nelle analisi potranno essere accertati i riferimenti a listini di rivenditori. Prezzi inferiori a quelli riportati nei listini dei rivenditori potranno essere giustificati con una dichiarazione del rivenditore che riporti lo sconto offerto all'Impresa partecipante alla gara. La documentazione a giustificazione dei prezzi componenti dovrà essere costituita da offerta sottoscritta in originale dal fornitore.

L'Impresa offerente può decidere di allegare all'analisi la documentazione di supporto che ritiene necessaria.

Si precisa inoltre che le analisi dei prezzi riportate nell'allegato A, saranno prese a riferimento insieme a quanto riportato nel Capitolato Speciale d'Appalto – in fase di esecuzione dei lavori – per la definizione e il concordamento di eventuali nuovi prezzi che si rendessero necessari.

Ogni offerta di fornitori, per essere accettata, dovrà riportare nell'oggetto il titolo del progetto: **“RIQUALIFICAZIONE DELLA EX S.S. 236 “GOITese” – TANGENZIALE NORD AL CENTRO ABITATO DI GUIDIZZOLO”**.

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 saranno fissi ed invariabili anche qualora non vi fossero più le condizioni che hanno permesso l'offerta del singolo prezzo unitario o dell'intero importo dei lavori ed avranno validità per tutta la durata dei lavori, fatto salvo quanto riportato all'Art. 133 comma 3 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

Si chiarisce inoltre che i prezzi riportati nell'analisi potranno avere importo superiore di quello indicato sulle offerte dei fornitori, senza limitazioni.

3. Indicazioni per la compilazione delle analisi dei prezzi – allegato A

3.1. Mano d'opera

Il costo orario della mano d'opera impiegata nelle lavorazioni considerate nelle voci di prezzo da giustificare dovrà fare riferimento al costo orario risultante dalle tabelle costo mano d'opera valide in Provincia di Mantova per il settore produttivo in cui rientra la lavorazione considerata nell'analisi facendo riferimento o all'ultimo Bollettino della C.C.I.A.A. di Mantova dell'anno 2010 o al Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia anno 2010.

Si precisa che l'Impresa potrà presentare documentata dichiarazione atta a dimostrare il godimento di particolari situazioni derivanti da norme o leggi speciali o contratti, che portino alla riduzione del costo orario della mano d'opera.

Ai fini della giustificazione del prezzo, l'incidenza della mano d'opera nella lavorazione considerata nell'analisi, espressa in termini di costo e di incidenza percentuale, verrà confrontata con quella considerata dall'Amministrazione in sede di

redazione del progetto ed espressa nell'elaborato progettuale n° 24 in cui l'importo della manodopera è al netto degli oneri della sicurezza e dei compensi per spese generali ed utile dell'impresa.

Saranno ammessi, senza necessità di specifica motivazione, scostamenti nella quantità oraria della mano d'opera che comportino una variazione del costo complessivo della mano d'opera nel limite massimo del 15% rispetto a quello stabilito in sede di redazione del progetto.

Ciò in quanto tale limite del 15% riflette la potenziale economicità del procedimento di costruzione determinato dalla miglior organizzazione dei fattori produttivi nel rispetto delle condizioni minime di sicurezza.

Un minor impiego di mano d'opera che comporti una variazione dell'incidenza complessiva della mano d'opera stessa in misura superiore al predetto limite del 15% può essere riferito solo all'adozione di un procedimento di costruzione o di una soluzione tecnica diversi rispetto a quelli considerati dall'Amministrazione. In tal caso l'Impresa dovrà accompagnare l'analisi con una relazione particolareggiata e specifica che illustri le differenze esecutive ed evidenzi le economie conseguibili.

Diversamente, eventuali miglie di produttività nella manodopera delle singole lavorazioni, sia dirette che fornite da subappaltatori o fornitori, eccedenti il 15% delle quantità orarie riportate nelle analisi di prezzo fornite dall'Amministrazione, saranno ritenute lesive delle condizioni minime di sicurezza e quindi non giustificate.

Non saranno prese in considerazione quantità orarie di impiego della mano d'opera riferibili semplicemente a presunti livelli di produttività eccezionali della mano d'opera stessa.

Si precisa che per "produttività eccezionali" si intende capacità lavorative personali del singolo prestatore d'opera o della squadra a prescindere dall'utilizzo di tecnologie particolari o innovative.

3.2. 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 dovrà accompagnare l'analisi con documentazione normalmente utilizzata nei rapporti contrattuali che attesti la certezza legale dell'offerta della ditta fornitrice o del contratto con questa stipulato. Per certezza legale dell'offerta o del contratto si intende l'esistenza di un'offerta scritta 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 attestare l'esistenza di tale scorte.

3.3. Noleggi

Alla voce noleggi, per ciascuna macchina e/o attrezzatura si deve esporre:

- il “nolo a caldo” del mezzo d’opera e/o della attrezzatura, comprensivo del costo della mano d’opera necessaria per il suo impiego;

oppure

- il “nolo a freddo” del mezzo d’opera e/o dell’attrezzatura noleggiata, maggiorato dell’incidenza del costo della mano d’opera necessaria per il suo impiego;

oppure

- il costo dell’utilizzo del mezzo d’opera e/o dell’attrezzatura offerta, maggiorato dell’incidenza del costo della mano d’opera necessaria per il suo impiego - qualora l’Impresa possieda il mezzo d’opera e/o l’attrezzatura.

I costi per noleggi comunque articolati ed esposti devono comprendere gli oneri per la mano d’opera, 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 e lo smontaggio, la manutenzione e le riparazioni affinché i mezzi d’opera siano sempre in buono stato di servizio.

Nel caso di utilizzo di mezzi d’opera e/o attrezzature noleggiati l’Impresa dovrà corredare l’analisi del prezzo con documentazione idonea a provare i caratteri di certezza legale dell’offerta 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 nell’analisi dovranno essere evidenziati i prezzi dei noli di tutti i mezzi.

3.4. 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, anche consultando eventualmente gli specifici documenti disponibili presso il “Settore Ambiente” della Provincia di Mantova o della Regione Lombardia “Settore Ambiente” o altra fonte Istituzionale come ARPA Mantova, al fine di computare la distanza del centro di riciclaggio. Dovranno inoltre essere indicati l’impianto dove sarà smaltito il materiale conferito e la tariffa applicata dal gestore, allegando documentazione specifica. Potranno essere individuati siti alternativi di conferimento che prevedano l’utilizzo di imbarcazioni.

3.4.1. Ghiaia proveniente dagli scavi

Come meglio riportato all'Art. 6 del "Capitolato Speciale d'Appalto" nell'ambito dei lavori è prevista la cessione all'impresa appaltatrice dei materiali ricavati dagli scavi delle trincee che risultino idonei ad essere classificati come materiali da rilevato appartenenti ai gruppi A1-a, A1-b, A3, A2-4 e A2-5 ed in quantità stimata pari a 720.000,00 mc.

L'impresa nel formulare l'offerta dovrà tenere conto degli oneri ed adempimenti prescritti dalla L.R. 14/98 ed in particolare dei diritti di escavazione da corrispondere al comune per i volumi eccedenti i 30.000,00 mc se destinati alla commercializzazione.

A tal proposito si precisa che ciascuna ditta concorrente, in sede di presentazione dell'offerta, dovrà presentare un "*piano di movimentazione e di destinazione dei materiali estratti*" in coerenza con il piano di cantierizzazione già previsto per acquisire il punteggio relativo al parametro qualitativo S.2 della gara d'appalto.

Tale "*piano di movimentazione e destinazione dei materiali estratti*" dovrà indicare le zone di prelievo, nonché gli itinerari di movimentazione a partire dal sito di escavazione fino al raggiungimento della destinazione finale di stoccaggio o di trattamento o di vendita dei materiali in parola. I suddetti itinerari dovranno prevedere per quanto possibile l'utilizzazione delle piste di cantiere e comunque dovranno essere puntualmente definiti i tratti di strada comunale e/o provinciale che verranno impiegati, assicurandosi che la percorribilità di tali tratti stradali sia consentita.

Le aree di deposito dovranno essere disponibili allo stoccaggio del materiale scavato per tutto il tempo necessario dalla consegna allo smaltimento e dovrà essere fornita idonea dichiarazione – in originale – del proprietario delle aree stesse.

3.5. Spese generali

Dovranno risultare per somma delle aliquote relative ai seguenti elementi a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Oneri per la Direzione Centrale dell'Impresa e per la gestione e direzione del cantiere; per la gestione e direzione del cantiere dovrà essere prodotto organigramma dettagliato relativamente alle singole funzioni e al periodo previsto di impiego;
- Oneri per il trasporto, vitto e alloggio delle maestranze;
- Oneri per la manutenzione delle opere fino al collaudo;
- Oneri finanziari, corrispondenti al periodo di tempo intercorrente tra la realizzazione dei lavori e il loro pagamento;
- Oneri per le polizze cauzionali e assicurative;
- Oneri revisionali, di cui tener conto per il computo della mancata clausola di revisione dei prezzi;
- Altri oneri comunque afferenti i lavori e non compresi fra quelli sopra elencati.

Tenuto conto del fatto che le spese generali, per definizione, si rapportano ad effettivi costi d'impresa generali correnti e fissi o non continuativi, è prefissata dall'Amministrazione una soglia minima pari al 5% da attribuire al loro ristoro, al di sotto della quale l'Impresa è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato, con apposita relazione.

3.6. Utile d'impresa

Considerazioni analoghe a quelle svolte per le spese generali valgono per la predeterminazione, e quindi il riconoscimento, di un utile minimo di impresa.

Viene prefissata una misura minima dell'utile da riconoscere all'impresa, pari al 2%, in considerazione della durata dei lavori, al di sotto della quale l'Impresa è tenuta a dare giustificazione in modo specifico e documentato, con apposita relazione.

4. Subappalti

In ogni caso l'Amministrazione non accetterà come documentazione di supporto alle analisi di prezzo le offerte 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 e non può pertanto assumere la veste di giustificativo. L'Impresa dovrà quindi giustificare gli elementi di costo che determinano l'economicità del prezzo dell'opera o della lavorazione indipendentemente dal fatto che la stessa possa essere affidata in subappalto.

Le analisi prezzi di quelle lavorazioni che l'impresa intende subappaltare dovranno evidenziare anche le spese generali e l'utile del subappaltatore. Sul modello individuato con l'allegato A saranno riportate prima le spese generali e l'utile del subappaltatore e poi le spese generali e l'utile dell'Impresa.

5. Altri elementi di valutazione dell'offerta

In merito ai contenuti dell'Offerta Tecnica, il concorrente dovrà evidenziare i maggiori costi che egli stesso dovrà sostenere nella prospettiva di incrementare il valore tecnico-economico dell'opera.

L'aspetto maggiormente "rilevante" che l'offerente dovrà sostenere è configurabile nel periodo in manutenzione garantita per le opere eseguite che lo stesso concorrente, qualora risultasse vincitore della gara d'appalto, dovrà sostenere con particolare riferimento alla cura del *verde di pertinenza* (*sfalci erba, interventi ordinari di conservazione del verde e manutenzione degli impianti di irrigazione*) ed al buono stato di conservazione sia della *segnaletica orizzontale*, sia della *segnaletica verticale*.

Per giustificare l'offerta relativamente al “*numero di mesi da tenere in manutenzione garantita per le opere eseguite*”, il concorrente dovrà presentare i seguenti elaborati:

- Planimetria (*in scala adeguata*) con l'individuazione degli elementi da tenere in costante controllo/manutenzione;
- Computo metrico relativo agli elementi da tenere in manutenzione “garantita”;
- Programma temporale degli interventi di manutenzione “garantita”.

Pertanto, sulla scorta della programmazione degli interventi da sostenersi (appunto il *Programma temporale degli interventi di manutenzione “garantita”*), il concorrente dovrà fornire, in sede di giustificazione dell'offerta, un computo metrico estimativo analitico delle lavorazioni da effettuarsi per assicurare la manutenzione “garantita”, accompagnandolo all'analisi prezzi formulata secondo le indicazioni riportate nei precedenti capitoli. **Il costo complessivo così determinato dovrà essere tenuto in debito conto dall'offerente in sede di esplicitazione finale dell'offerta.**

Ulteriori elementi significativi che potrà essere necessario esplicitare nell'ambito della *verifica dell'eventuale offerta “anormale”*, risultano essere le **varianti migliorative** apportate al progetto (sempreché corrispondenti al miglioramento delle sole caratteristiche tecniche della sovrastruttura stradale e dell'intera infrastruttura).

Tali varianti dovranno essere raffrontate in *termini economici* alle soluzioni previste nel progetto esecutivo e qualora risultassero di valore superiore, le stesse dovranno essere tenute in debito conto nella offerta di ribasso percentuale da presentare alla stazione Appaltante.

Con medesimo criterio l'offerente dovrà comportarsi per tutti gli *aspetti tecnici* che andranno a generare ulteriori voci di costo su di esso gravanti; ragion per cui tali criteri dovranno essere verificati per dimostrare la sostenibilità dell'offerta.

In definitiva, il concorrente dovrà dimostrare che *l'offerta finale* è frutto di un'attenta analisi economica della commessa e deriva dalla nuova dislocazione spaziale di tutti gli aspetti sopra-riportati.

Allegati:

ALLEGATO A: “Modello guida per l'analisi prezzi”.

ALLEGATO A

Articolo	Descrizione breve della lavorazione prevista nell'Elenco descrittivo delle voci a Corpo	U.M.
Art.

N°	Elementi dell'analisi	U.M	Quantità	Prezzo [€]	Importo [€]	Incid.* %
1	Manodopera					
1.1	a. operaio specializzato					
1.2	b. operaio qualificato					
1.3	c. operaio comune					
	Oppure					
1.1	Squadra tipo					
2	Materiali a piè d'opera					
2.1	a. componente 1					
2.2	b. componente 2					
3	Noleggi					
3.1	a. componente 1					
3.2	b. componente 2					
3.3	c. componente 3					
4	Trasporti					
4.1	a. componente 1					
4.2	b. componente 2					
A	Sommano					100,00
5	Spese generali	%				
B	Sommano (A+5)					
6	Utile Impresa	%				
C	Sommano (B+6)					
7	Eventuali deduzioni					
D	Sommano (C-7)					
8	Arrotondamento (+/-)					
	TOTALE (D+8)					

* Indicare per ciascun elemento dell'analisi la relativa percentuale di incidenza sul totale.