



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA
Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

* * * * *

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA B) DEL D.L. 76/2020 CONVERTITO CON L. 120/20 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO E NORMATIVO DEL COMPLESSO SCOLASTICO DELLA SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA DELL'INFANZIA DI VALENZATICO A QUARRATA CUP C82E21000160002 - CIG 88042221D6.
RELAZIONE OFFERTA ECONOMICA

PREMESSO

1. Con determinazione del Servizio lavori Pubblici n. 617 del 22/06/2021 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dei lavori di adeguamento sismico e normativo del complesso scolastico della scuola primaria e scuola dell'infanzia di Valenzatico a Quarrata CUP C82E21000160002 - CIG 88042221D6;
2. con la predetta si stabiliva di avviare apposita procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito con legge 120/2020, e successivamente modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021, per l'affidamento di tali lavori, stabilendo di procedere al prezzo più basso con l'esclusione automatica;
3. con determinazione n. 650 del 29/06/2021 si approvavano gli atti di gara, ed in particolare la lettera di invito;
4. con lettera di invito prot. 30146 del 29/06/2021 venivano invitate n. 10 ditte estratte dall'albo dei fornitori del Comune di Quarrata;
5. che alla procedura di gara hanno partecipato 4 concorrenti;
6. che la graduatoria provvisoria al termine dell'apertura dell'offerta economica è così determinata:

N.	Nome impresa	Ribasso
1	Impresa Bene Dott. Antonio S.r.l. - C.F. e P.IVA 03658861210	30,74%
2	Biokostruire S.a.s. - C.F.e P.IVA 02068710462	28,15%
3	Spallina Lucio S.r.l. - C.F. e P.IVA 06064050823	22,04%
4	Costruire S.r.l. - C.F. e P.IVA 01904540463	19,67%

7. che, ai sensi dell'art. 97 comma 6 del Codice dei Contratti, era stato avviato il procedimento di verifica dell'offerta dell'impresa prima in graduatoria;
8. che con provvedimento prot. 34230 del 22/07/2021, l'impresa Bene dott. Antonio s.r.l. era stata esclusa per mancato invio delle giustificazioni richieste;
9. che era stato avviato il medesimo procedimento anche nei confronti della seconda classificata, Biokostruire s.a.s., concluso negativamente come da relazione datata 14/09/2021, e comunicazione di esclusione del 16/09/2021 prot. 42509;
9. che era stato pertanto avviato il medesimo procedimento nei confronti della terza classificata;



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA
Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

* * * * *

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

il RUP arch. Riccardo Pallini, funzionario del servizio Lavori Pubblici, e la dott.ssa Danila Bandaccari, responsabile della procedura di gara, procedono a dare lettura dei giustificativi pervenuti.

Riepilogo della corrispondenza:

- 1) richiesta giustificativi stazione appaltante 20/09/2021 prot. 43203;
- 2) risposta impresa prot. 45615 del 04/10/2021;

Il quadro economico è così determinato:

		Quadro lettera di invito	Ribasso impresa 22,04%
Quadro categorie	<u>OG 1</u>	€ 478.981,77	€ 373.414,19
	oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 50.566,40	€ 50.566,40
	Totale	€ 529.548,17	€ 423.980,59

Relativamente alla spesa del personale, l'impresa Spallina Lucio ha quantificato la spesa del personale in euro 252.000,00. Complessivamente la spesa è congrua. Nel progetto la spesa complessiva era stata quantificata dalla stazione appaltante in € 251.102,20, mentre la ditta ha quantificato la spesa in € 252.000,00. I costi orari evidenziati sono in linea sia con le tabelle ministeriali (approvate con decreto direttoriale n. 26 del 22/05/2020) sia con quanto evidenziato dal Prezziario della Regione Toscana 2020, discostandosi solo per alcuni centesimi. Si fa comunque presente che i costi evidenziati dalle tabelle ufficiali rappresentano dei calcoli medi, comprensivi di una serie di voci che potrebbero non trovare applicazione.

Insieme alla quantificazione del costo della manodopera, veniva richiesto l'analisi prezzi di alcune voci di costo dell'appalto tra quelle più rilevanti, nonché di giustificare e documentare altri elementi (tra cui costo dei materiali, oneri della sicurezza aziendali, utile di impresa, noleggi etc.). L'impresa ha risposto nei termini, e su quanto inviato non vi è nulla da osservare. L'impresa invia il seguente prospetto:

SPAZIO NON UTILIZZATO



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA
Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

* * * * *

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del d.l 76/2020 convertito con L. 120/20 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di adeguamento sismico e normativo del complesso scolastico della scuola primaria e scuola dell'infanzia di Valenz

	DESCRIZIONE VOCE	IMPORTO
A	Costo materiali, attrezzature, noli, oneri della sicurezza, etc.	€ 102.730,03
B	Costo della manodopera	€ 252.000,00
C	Totale A+B	€ 354.730,03
D	Spese generali compreso oneri sicurezza aziendale nella percentuale di 4% rispetto alla voce C	€ 14.950,00
E	Totale C+D	€ 369.680,03
F	Utile di impresa nella percentuale di 1% rispetto alla voce E	€ 3.734,15
G	Totale E+F (importo lavori con applicato il ribasso di gara, escluso oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 373.414,18

Si evidenzia che:

- sia le spese generali che l'utile dichiarato sono molto inferiori rispetto alle percentuali che, in genere, vengono prese a riferimento e ritenute congrue. La ditta ha però evidenziato che anche se l'utile è basso, è comunque un lavoro di interesse ai fini del mantenimento in servizio del personale dipendente. Relativamente alle spese generali si specifica che la voce "spese contrattuali" è stata calcolata un po' più alta rispetto a quanto scritto negli atti di gara dove sono state quantificate in € 2.600,00 (in sede contrattuale probabilmente potrebbero essere ancora inferiori), mentre l'impresa le ha quantificate in € 3.000,00. Sono state altresì inserite le spese di trasferta: tuttavia la ditta fa presente di avere alcuni cantieri in zona (Comune di Firenze), di essere pertanto presente in Toscana e pertanto alcune voci sono destinate a ridursi;
- l'impresa ha documentato alcuni prezzi come richiesto;
- ha fornito l'analisi prezzi delle voci richieste (vedi riquadro sotto);
- ha presentato l'elenco delle attrezzature.

Si riporta il seguente quadro riassuntivo:

SPAZIO NON UTILIZZATO



CITTA' DI QUARRATA - PROVINCIA DI PISTOIA
Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

* * * * *

Codice Voce	Descrizione Voce	Quantità	U.M.	Prezzo unitario da analisi prezzo dell'impresa	Totale Lavorazione	Costo unitario Manodopera da analisi prezzo dell'impresa	Costo Totale Manodopera	% Incidenza Manodopera
AP.10.01	FORNITURA E POSA IN OPERA DI PANNELLI SANDWICH PER COPERTURA...	282,10	mq	53,16 €	14.996,44 €	17,32 €	4.885,97 €	32,58%
AP.STR09	REALIZZAZIONE DI STRUTTURA IN ACCIAIO DI CONTROVENTATURA NEL PIANO DELLE FALDE E VERTICALE NEL CORPO "B"...	1,00	corpo	18.925,18 €	18.925,18 €	12.399,12 €	12.399,12 €	65,52%
AP.STR11	REALIZZAZIONE IN OPERA DI SOLAIO PIANO ORIZZONTALE CON FORNITURA E POSA IN OPERA DI LAMIERA COLLABORANTE PRESSO PIEGATA IN ACCIAIO ZINCATO...	181,69	mq	53,79 €	9.773,11 €	20,29 €	3.686,49 €	37,72%
TOS21_01.B03.004.001	FORNITURA E POSA IN OPERA DI PROFILATI IN ACCIAIO DI QUALSIASI TIPO...	4811,38	kg	2,78 €	13.375,64 €	1,44 €	6.928,39 €	51,80%
TOS21_01.C02.010.002	CONTROSOFFITTO IN LASTRE DI CARTONGESSO...	397,36	mq	41,84 €	16.625,54 €	27,48 €	10.919,45 €	65,68%
TOS21_02.B10.006.001	RINFORZO DI MURATURA IN LATERIZIO CON RETE ELTTROSALDATA...	1225,82	mq	46,17 €	56.596,11 €	32,53 €	39.875,92 €	70,46%
UMBRIA 4.7.111.11	RIPARAZIONE E RINFORZO DI STRUTTURE IN CLS MEDIANTE POSA A SECCO DI TESSUTO IN FIBRA DI CARBONIO...	41,34	mq	124,63 €	5.152,20 €	29,86 €	1.234,41 €	23,96%
					135.444,21 €		79.929,76 €	59,01%

TOTALE OFFERTA	373.414,18 €
TOTALE COSTO MANODOPERA	252.000,00 €
INCIDENZA MEDIA MANODOPERA	67,49%

IMPORTO RESTANTI LAVORAZIONI	237.969,97 €
IMPORTO MANODOPERA SU RESTANTI LAVORAZIONI	172.070,24 €
INCIDENZA MANODOPERA SU RESTANTI LAVORAZIONI	72,31%

Richiamato pertanto tutto quanto inviato dall'impresa, si ritiene che l'offerta nel suo complesso sia congrua.

Quarrata, 06/10/2021

Il RUP

Arch. Riccardo Pallini

Il responsabile della procedura di gara

Danila Bandaccari