
Allegato 2 - Criteri di valutazione della congruità dell'offerta

1.1 CRITERI AI FINI DELLA VALUTAZIONE DELLA CONGRUITÀ DEL COSTO DELLA MANODOPERA E DELL'ANOMALIA DELL'OFFERTA

1.1.1 Premesse

1.1.2 Modalità di compilazione del file per le "analisi/lista dei prezzi unitari":

La stazione appaltante mette a disposizione del Concorrente il file, denominato "analisi/lista dei prezzi unitari" nel quale devono essere esposti, per ogni singola lavorazione, i costi complessivi relativi alle macrovoci di risorse che compongono strutturalmente l'offerta e che concorrono alla formazione del prezzo unitario.

Il file da compilare è così composto:

- nella colonna "descrizione della voce" è riportata la definizione ridotta della voce contenuta in forma estesa nell'elaborato "Elenco descrittivo delle voci";
- c) nelle colonne "Unità di misura" e "Quantità" sono riportati i valori previsti in progetto;
- d) le successive colonne, denominate rispettivamente "costo manodopera PAT", "costo noli e trasporti PAT" e "costo materiali PAT" riportano i valori dei costi, espressi in euro, delle macrovoci che concorrono alla formazione del costo complessivo, infine ricaricato con spese generali al 15% ed utile di impresa al 10% per ottenere il prezzo unitario;
- e) le colonne successive sono libere per la compilazione da parte del Concorrente e contengono gli equivalenti valori dei costi relativi alla Manodopera, Noli e Materiali (espressi in euro). Nelle colonne "prezzo unitario" è infine calcolato il valore ottenuto con l'applicazione delle spese generali e dell'utile di impresa che il Concorrente deve preventivamente compilare (il dato va inserito nel formato decimale cioè ad esempio 0,12 indica 12% e 0,10 il 10%).

L'Amministrazione valuta, in ogni caso, la congruità del costo della manodopera esposto dal concorrente primo classificato in graduatoria, laddove lo stesso si discosti dal costo complessivo della manodopera esposto dalla Stazione appaltante e indicato negli atti di gara ricordando che la riduzione del costo della manodopera è consentita nel solo caso in cui il concorrente dimostri che la stessa deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. Nel solo caso in cui l'offerta risulti anomala, quand'anche il costo complessivo della manodopera offerto dal concorrente non si discosti dal costo complessivo della manodopera esposto dalla Stazione appaltante, ma nella formulazione dei singoli prezzi offerti vi fossero degli scostamenti tali da far ritenere il costo della manodopera di quel prezzo potenzialmente non congruo, si procederà alla valutazione della congruità del costo della manodopera di quei singoli prezzi.

L'Amministrazione, inoltre, valuta la congruità dell'offerta in ogni caso in cui la stessa appaia, in base ad elementi specifici (desunti anche dalle analisi presentate in sede di gara), anormalmente bassa. Al fine di condurre le analisi di congruità sopra descritte l'Amministrazione richiede la presentazione di un programma esecutivo dei lavori (comprensivo per ciascuna attività del programma lavori degli uomini /giorno che impiegano e delle quantità di computo di lavorazioni che eseguono) elaborato nel rispetto delle previsioni progettuali oltre alle giustificazioni descritte nel seguito.

L'Amministrazione procede alla valutazione della congruità del costo della manodopera e dell'anomalia dell'offerta secondo i criteri di seguito esposti, attraverso la valutazione dell'analisi dei prezzi unitari di offerta e del programma dei lavori che deve essere presentato dal Concorrente primo classificato in graduatoria e, su richiesta dell'Amministrazione, elaborato sulla base della "WBS Matriciale ed esplosa con importi dell'offerta". Le previsioni di costo riportate nell'analisi dei prezzi di offerta devono trovare riscontro nelle previsioni temporali di ciascuna attività/lavorazione cui i prezzi si riferiscono, in modo da evidenziare la coerenza tra programma esecutivo compilato dal Concorrente primo classificato in graduatoria e produttività media della manodopera per quelle medesime attività dichiarate in sede d'offerta nella "Analisi/Lista dei prezzi unitari"; a tal fine, pertanto, il concorrente deve evidenziare gli uomini/giorni necessari a realizzare le quantità di lavoro di ogni singola lavorazione costituente il "WPE" (Pacchetto di lavoro elementare).

La valutazione dell'anomalia tende ad accertare se in concreto l'offerta sia, nel suo complesso, attendibile e affidabile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto e, a tal fine, comporta la valutazione della congruità delle singole voci di costo di ciascuna delle risorse elementari che costituiscono ciascuno dei prezzi unitari con riferimento alla documentazione giustificativa presentata e della relativa incidenza sull'offerta complessiva, nonché anche ai fini della valutazione della congruità del costo della manodopera, la valutazione della produttività di ciascuna delle risorse elementari che costituiscono ciascuno dei prezzi unitari con riferimento alla documentazione giustificativa (incluso programma lavori e "WBS Matriciale ed esplosa con importi dell'offerta") di quelle produttività.

Se il Concorrente non produce, nei termini assegnati dall'Amministrazione, il documento Programma Lavori o la WBS Matriciale ed esplosa (quest'ultima compilata con gli importi derivanti dall'applicazione dei prezzi offerti in sede di gara per le quantità di ciascuna WP), l'offerta è valutata sulla base della documentazione presentata atta a comprovare che l'offerta presentata risulta nel suo complesso attendibile ed affidabile; in ogni caso, la riduzione dal costo della manodopera stimato dall'Amministrazione e indicato in sede di gara è consentito esclusivamente nel caso in cui l'operatore economico dimostri che lo stesso deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

La valutazione dell'analisi dei prezzi unitari di offerta, della "WBS Matriciale ed esplosa con importi dell'offerta" e del programma dei lavori presentato dal Concorrente si svolge con particolare riferimento alla valutazione dell'incidenza del costo della manodopera. Come detto sopra, è compito dell'offerente in sede di presentazione dell'offerta compilare il file denominato "analisi/lista dei prezzi unitari", all'interno del quale deve esporre i costi relativi alle macrovoci nelle quali si compone il prezzo unitario (manodopera, mezzi e materiali), che viene ricaricato delle spese generali e dell'utile

di impresa indicate dal Concorrente. La stazione appaltante suddivide ciascun prezzo unitario nelle macrovoci (manodopera, noli e trasporti, materiali) e per le voci non derivanti dall'elenco prezzi PAT, allega, quale documentazione progettuale, la propria analisi dettagliata nella quale sono esposte, oltre ai costi unitari, anche le incidenze orarie: tali dati sono presi in considerazione per la successiva valutazione della congruità del costo della manodopera e dell'anomalia dell'offerta.

Ai fini dell'individuazione dei singoli prezzi anomali, oltre al raffronto con le analisi prodotte dalla stazione appaltante, sono elaborate anche le analisi presentate da tutti i Concorrenti per porre a confronto le singole componenti (manodopera, noli e materiali) con i valori medi. In sede di verifica dell'anomalia dell'offerta, il concorrente primo classificato in graduatoria deve quindi procedere, su richiesta della stazione appaltante, alla presentazione delle analisi dettagliate dei prezzi unitari e dimostrare le modalità con le quali è pervenuto al calcolo dei 3 macroelementi (manodopera, mezzi e materiali) esposti in sede di offerta, mediante la presentazione di giustificativi secondo le indicazioni di seguito dettagliate.

La produzione delle analisi dettagliate dei prezzi unitari e dei giustificativi di supporto sono richieste solamente al concorrente primo classificato in graduatoria. La verifica della congruità del costo della manodopera e, ove necessaria, della congruità dell'offerta è effettuata in successione: escluso il primo concorrente si procede con la valutazione del secondo e così via.

Ove richiesta, l'analisi deve tener conto dei costi necessari per assicurare il rispetto degli standard qualitativi richiesti a livello progettuale, delle prescrizioni dei Criteri ambientali minimi ove applicabili e delle migliorie offerte negli appalti affidati con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Sono esclusi da tali analisi, in quanto non ribassabili, i costi per la sicurezza.

1.1.3 Indicazioni sulle modalità di compilazione delle analisi dei prezzi unitari:

1.1.3.1 Costo della MANODOPERA

Nella compilazione del file "analisi/lista dei prezzi unitari", il Concorrente deve esporre, espresso in euro, il costo totale della manodopera riferita ad ogni singolo prezzo unitario. Si raccomanda di porre particolare attenzione all'esposizione di tale dato in quanto il costo totale della manodopera può essere ridotto rispetto al costo complessivo determinato dalla stazione appaltante e indicato in sede di gara nel solo caso in cui il concorrente primo classificato in graduatoria dimostri che ciò deriva da una più efficiente organizzazione aziendale con la precisazione che, in sede di valutazione dell'anomalia dell'offerta, anche nel caso in cui, **pur non presentandosi riduzioni al costo complessivo della manodopera**, il costo della manodopera di uno o più dei prezzi offerti sia inferiore di oltre il 10% rispetto al costo della manodopera determinato dalla stazione appaltante per il prezzo corrispondente deve essere oggetto di specifica analisi e dimostrazione da parte dell'offerente.

Al solo Concorrente sottoposto a verifica di anomalia è richiesta la produzione dell'analisi dettagliata di ogni prezzo unitario, con l'esposizione dettagliata del costo orario e dell'incidenza (quantità) oraria della manodopera impiegata, fermo restando che il singolo totale così calcolato deve trovare riscontro nel dato esposto in sede di offerta e in quelli riportati nel programma lavori. A tal fine, il Concorrente deve rammentare i seguenti vincoli:

il costo orario della MANODOPERA impiegato per l'analisi del prezzo deve essere riferito alle tabelle vigenti in Provincia di Trento per il settore edile, per il settore impianti tecnologici e per il settore elettrico, cognite alla data dell'offerta e declinate nelle varie qualifiche professionali. Eventuali scostamenti in riduzione devono essere adeguatamente giustificati mediante la produzione di idonea documentazione di dettaglio.

- nella componente della MANODOPERA si intende ricompresa anche l'incidenza dei conducenti dei mezzi che non può risultare con qualifica inferiore all'"operaio specializzato";

- nel caso in cui, in sede di gara, sia stata resa dichiarazione di avvalersi della possibilità di ricorrere al *subappalto*, il costo complessivo della manodopera, esposto dal Concorrente per le specifiche lavorazioni, NON può essere ridotto;
- in sede di elaborazione dei dati di offerta, al fine di verificare l'incidenza media oraria assegnata dal Concorrente alla singola lavorazione, il costo totale esposto per la manodopera è suddiviso *convenzionalmente* per il costo orario assegnato alla figura dell'"operaio qualificato" per il settore edile, ovvero qualifica 4° per quello impiantistico ed elettrico, per ottenere un indicatore medio dell'incidenza oraria. Se tale incidenza differisce di oltre il 10% rispetto al calcolo medio ricavato sulla base del progetto posto a base di gara, il concorrente primo classificato in graduatoria deve fornire specifici giustificativi in merito a particolari accorgimenti tecnici adottati, diversi dall'usuale dotazione, per motivare lo scostamento del tempo di realizzazione.

1.1.3.2 Costo dei NOLI DEI MEZZI

Nella compilazione del file "analisi/lista dei prezzi unitari", il Concorrente deve esporre, espresso in euro, il costo totale dei noli dei mezzi riferiti ad ogni singolo prezzo unitario. In sede di offerta non si rende necessario dettagliare numero, modello ed incidenza oraria, rimettendo tale analisi di dettaglio al solo Concorrente primo classificato in graduatoria ove sottoposto a verifica di congruità dell'offerta. Si evidenzia il fatto che la costruzione fatta a posteriori deve comunque ricondurre al costo totale esposto in sede di gara, per ogni singola lavorazione. A tal fine, il Concorrente deve rammentare i seguenti vincoli:

- nella componente dei NOLI devono essere tenuti in considerazione i costi del nolo a freddo, comprensivi però di costi diretti ed indiretti per il funzionamento del mezzo (costi per il carburante, oneri di manutenzione, assicurazione del mezzo...), al netto del costo del conducente il quale, come sopra detto, è ricompreso nel costo della manodopera;
- nei giustificativi che sono richiesti al solo concorrente primo classificato in graduatoria, devono essere forniti i dati relativi alle caratteristiche tecniche dei mezzi impiegati (ad esempio: in termini di potenza, capacità di carico nonché la dichiarazione del consumo medio e della capacità di produzione del mezzo). Nel costo orario deve essere ricompresa l'incidenza assegnata ai costi di manutenzione in funzione dell'età del mezzo. Quanto più è elevata la vetustà del mezzo tanto maggiore deve risultare l'incidenza dei costi di manutenzione assegnati.

1.1.3.3 Costo dei MATERIALI

Nella compilazione del file "analisi/lista dei prezzi unitari", il Concorrente deve esporre, espresso in euro, il costo totale dei materiali necessari alla realizzazione delle lavorazioni descritte in ogni prezzo unitario. I giustificativi dei prezzi esposti (fermo restando che le caratteristiche tecniche devono essere confermate conformemente a quelle descritte nei documenti di gara) sono richiesti al solo Concorrente primo classificato in graduatoria e a tal fine deve rammentare i seguenti vincoli:

il costo relativo alla fornitura dei MATERIALI deve essere supportato dalla dichiarazione di impegno del/i fornitore/i la cui validità deve essere estesa alla durata del cantiere;

- i giustificativi a supporto dei prezzi delle forniture dei MATERIALI devono trovare riscontro nella dichiarazione di impegno prodotta dal fornitore nella quale deve indicare i riferimenti al proprio listino e lo sconto praticato.

1.1.3.4 SPESE GENERALI, UTILE D'IMPRESA E ONERI PER LA SICUREZZA AZIENDALE

In sede di offerta il Concorrente è autorizzato a ridurre l'utile d'impresa fino al 5% e le spese generali fino al 7%. Valori inferiori devono essere supportati, in sede di giustificativi, da particolari motivazioni a comprova della sostenibilità della riduzione, ferma restando l'inaccettabilità di azzeramento dei valori.

Al concorrente sottoposto a verifica di congruità dell'offerta è richiesta inoltre la dimostrazione della congruità degli oneri di sicurezza aziendali esposti in sede di offerta: a tal fine il concorrente deve produrre un'analisi del dato complessivo esposto in offerta con l'esplicitazione di dettaglio delle singole voci di costo sostenute e la relativa documentazione giustificativa.

PROCEDIMENTO

La richiesta della documentazione sopra indicata è inoltrata dall'Amministrazione al concorrente primo classificato in graduatoria entro 5 giorni lavorativi dalla formazione della graduatoria delle offerte ammesse.

Al concorrente è assegnato un termine per presentare quanto richiesto non inferiore a 15 giorni naturali successivi e continui. È facoltà della stazione appaltante chiedere che la presentazione della documentazione avvenga innanzi al soggetto incaricato della valutazione per conto della Stazione appaltante in un incontro verbalizzato in cui l'offerente deve illustrare i criteri alla base della documentazione.

In esito alla presentazione della documentazione richiesta l'Amministrazione procede alla relativa valutazione nei successivi 5 giorni lavorativi: è facoltà dell'Amministrazione richiedere chiarimenti o integrazioni alla documentazione presentata (anche nella forma di audizione del concorrente) ove ne ravvisi la necessità e fermo restando il rispetto dei termini procedurali.