

## VERBALE DI PRIMA SEDUTA RISERVATA DEL SUB PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ANOMALIA

L'anno 2021, il giorno 18 del mese di marzo, alle ore 9.30, presso gli uffici del Comune di Anacapri, siti alla via Caprile n. 30 si sono riuniti, in seduta riservata, la Commissione di gara e il R.U.P. per l'esame delle giustificazioni fatte pervenire dalla Chierchia Costruzioni.

È presente l'arch. Filippo Di Martino Responsabile Unico del procedimento.

È altresì presente la Commissione così composta:

PRESIDENTE: arch. Arianna Alberino  
COMMISSARIO: geom. Monica Aurigino  
COMMISSARIO: p.i. Luigi Mazzarella

SEGRETARIO: Gianni Schettino

1. Si ricorda che con nota prot. n. 3251 del 26.2.2021 il Responsabile Unico del Procedimento ha chiesto alla Chierchia Costruzioni, collocatasi al primo posto della graduatoria, ma sospetta di anomalia ai sensi dell'art. 97 d.lgs 50/16, di far pervenire i giustificativi dell'offerta.

Precisamente è stato chiesto alla Chierchia Costruzioni di specificare, con dettagliata e documentata analisi, per ciascun prezzo del computo metrico estimativo a base di gara (sia di tariffa sia per i nuovi prezzi) nonché per le lavorazioni proposte in miglioria (di cui al Computo Metrico Estimativo allegato all'offerta), le voci componenti le stesse (forniture, trasporti e noli, mano d'opera, spese generali, utili e oneri di sicurezza) allegando preventivi dei fornitori di data antecedente la data di presentazione dell'offerta e l'estratto del CCNL applicato ai dipendenti.

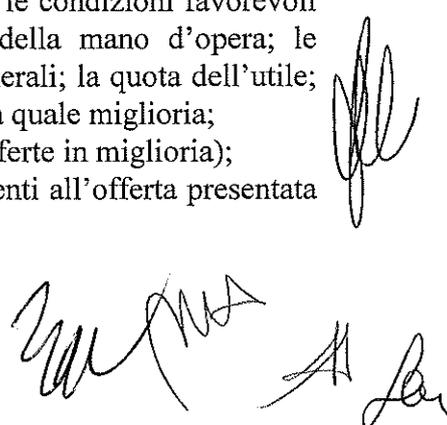
Con la predetta nota è stato inoltre chiesto di giustificare il costo della mano d'opera che, complessivamente, è stato stimato in misura inferiore a quello indicato nel disciplinare di gara, e il costo del piano di manutenzione offerto quale miglioria.

Si è infine chiesto con la predetta nota di far pervenire un quadro comparativo riportante i prezzi di progetto ed i prezzi risultanti dall'offerta.

2. Entro la data del 15.3.2021, termine ultimo assegnato all'impresa, la stessa ha fatto pervenire i giustificativi richiesti.

Tali giustificativi si compongono:

- di una relazione descrittiva di 11 pagine nella quale sono indicate: le condizioni favorevoli di cui dispone l'impresa per l'esecuzione dei lavori; l'importo della mano d'opera; le condizioni favorevoli relative alle forniture; la quota delle spese generali; la quota dell'utile; nonché il dettaglio del piano di manutenzione proposto in sede di gara quale miglioria;
- l'analisi prezzi delle lavorazioni (sia quelle di progetto che quelle offerte in miglioria);
- un quadro comparativo tra i prezzi di progetto ed i prezzi conseguenti all'offerta presentata in sede di gara;



- i preventivi dei materiali e delle forniture;
- il curriculum dell'Impresa;
- l'elenco delle attrezzature e le certificazioni di qualità di cui l'Impresa è in possesso.

3. Il Responsabile unico del procedimento, con l'ausilio della Commissione, procede all'esame dei giustificativi e rileva quanto segue:

*A) Manodopera*

*A1) Costo manodopera*

Il costo della manodopera indicato nel Disciplinare di gara è pari ad € 237.852,93.

La Chierchia Costruzioni nell'offerta economica ha indicato un importo per costo della manodopera di € 205.000,00.

Nelle giustificative a pag. 5 sono riportati due importi tra loro diversi e cioè € 205.000,00 ed € 195.000,00: **si chiede alla ditta di chiarire la ragione di tale discrasia e di indicare quale sia l'importo corretto.**

In aggiunta si rileva che nell'analisi dei prezzi il costo della manodopera indicato dalla ditta risulta allineato a quello indicato dal progettista.

**Si chiede quindi all'Impresa di chiarire la ragione della discrasia tra l'importo indicato nel Disciplinare (€ 237.852,93) e l'importo indicato nell'offerta (€ 205.000,00).**

*A2) Tempi di lavorazione*

Nell'analisi dei prezzi i tempi di ciascuna lavorazione sono mediamente più bassi del 30 – 40% rispetto ai tempi di lavorazione previsti in progetto (sia quelli di tariffa che i nuovi prezzi).

Sul punto la Chierchia Costruzioni, a pag. 5 della relazione si limita a dire che *“la quantità oraria della manodopera è stata determinata tenendo conto della capacità organizzativa che si dispone all'interno del proprio organico grazie soprattutto alla presenza di maestranze di provata esperienza nei diversi settori”*.

**Si chiede all'impresa di meglio motivare la riduzione dei tempi delle lavorazioni.**

*B) Materiale e forniture*

*B1) Preventivi*

I preventivi allegati dall'Impresa sono privi di sottoscrizione.

**La Chierchia Costruzioni dovrà quindi presentare gli stessi preventivi firmati dal fornitore.**

*B2) Costo materiali e consegne*

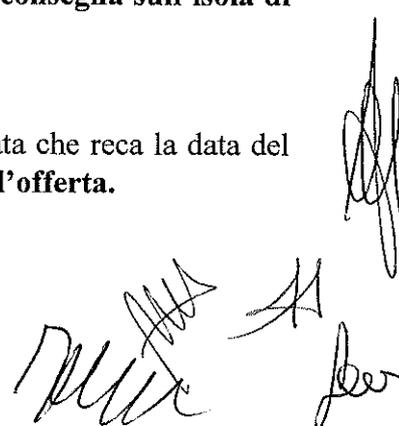
A pag. 6 della relazione è detto che *“i prezzi dei materiali utilizzati nell'analisi prezzi sono considerati franco cantiere”*.

Ciò tuttavia risulta confermato solo da alcuni dei preventivi.

**Si chiede quindi che tutti i preventivi prevedano espressamente la consegna sull'isola di Capri e presso le aree di cantiere.**

*B3) Attrezzature*

La Chierchia Costruzioni allega un elenco di attrezzature di cui è dotata che reca la data del 17.11.2020. **Tale elenco va aggiornato alla data di presentazione dell'offerta.**



*C) Spese generali*

A pag. 2 della relazione le spese generali sono quantificate nella percentuale del 5% dell'importo dell'offerta.

A pag. 6 della relazione le spese generali sono invece indicate nella percentuale del 7,60% dell'importo contrattuale.

**L'Impresa dovrà chiarire quale sia la percentuale corretta, indicando l'incidenza delle spese per polizza assicurativa, per cauzione definitiva, per spese contrattuali, ecc...**

*D) Piano di manutenzione*

L'Impresa quantifica in complessivi € 25.648,36 il piano di manutenzione offerto in migliororia ma non indica la relativa copertura economica.

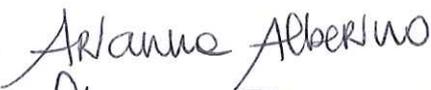
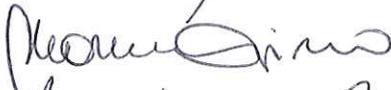
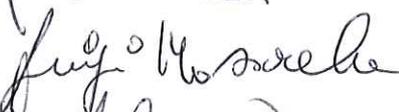
**La Chierchia Costruzioni dovrà quindi indicare quale sia la copertura economica del suddetto piano di manutenzione.**

Sulla base delle suddette considerazioni il R.U.P. e la Commissione decidono di chiedere al concorrente **di fornire chiarimenti in ordine alle criticità sopra evidenziate** e di fornire un **quadro riepilogativo dal quale risulti l'importo totale e l'importo delle singole voci componenti l'offerta economica.**

Alle ore 13.30 la seduta viene sciolta, e si dà mandato al R.U.P. di trasmettere il presente verbale al concorrente stabilendo il termine ultimo per la trasmissione dei chiarimenti richiesti entro il giorno 31 marzo p.v. ore 13.00.

Del che è verbale.

Di quanto sopra è verbale che, previa lettura, viene confermato e sottoscritto.

PRESIDENTE: arch. Arianna Alberino   
COMMISSARIO: geom. Monica Aurigino   
COMMISSARIO: p.i. Luigi Mazzarella   
SEGRETARIO: Gianni Schettino 

R.U.P.  
Arch. Filippo Di Martino



