



COMUNE DI PONZANO VENETO

Provincia di Treviso

7° Dipartimento "Coordinamento del Territorio"

cap. 31050 - via G.B. Cicogna - tel. 0422 / 960356 - fax 960340

codice fiscale 00517500260

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA DIREZIONE LAVORI, MISURA, CONTABILITÀ E LIQUIDAZIONE, NONCHÉ DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE, DEI LAVORI DI AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO GALILEO GALILEI – 1° LOTTO FUNZIONALE – AMPLIAMENTO – CON OPZIONE PER IL 2° LOTTO FUNZIONALE – DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE IN SOSTITUZIONE DELL'ESISTENTE.

CIG: 8345994420 – CUP: J47B15000260006

VERBALE DI VERIFICA E CONGRUITA' DELL'OFFERTA GAIA PROGETTI

Premesso che:

- il Comune di Ponzano Veneto con deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 22/08/2019, esecutiva, ha approvato il progetto definitivo dell'intervento di *"Ampliamento e demolizione della scuola secondaria di primo grado Galileo Galilei – 1° lotto funzionale – Ampliamento"*;
- con determinazione n. 96 del 10/03/2020, esecutiva ed efficace, è stato definitivamente aggiudicato l'appalto integrato volto alla realizzazione del progetto esecutivo ed all'esecuzione dei lavori suddetti e che quindi necessitava successivamente procedere all'affidamento dell'incarico di Direzione Lavori, nonché di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori;
- con determinazione a contrarre n. 254 del 26/06/2020 il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Ponzano Veneto ha disposto di procedere all'affidamento dell'incarico di cui trattasi ai sensi degli artt. 59, 60, 95, comma 3, lett. b), e 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, cd. Codice dei contratti pubblici con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. con l'applicazione dell'art. 133 co. 8 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. c.d. "inversione procedimentale";
- che nel verbale n. 7 della seduta pubblica del 22 settembre 2020 la Commissione di gara ha proceduto a rendere noti i punteggi assegnati alle offerte tecniche e ad attribuire i punteggi all'offerta economica presentata dai concorrenti, rilevando l'anomalia nella migliore offerta presentata da GAIA PROGETTI;
- che, per tale motivo, il sottoscritto Responsabile del Procedimento, ha provveduto ad inoltrare via PEC, in data 23/09/2020 prot. n. 16.120/2020, una nota con la quale si comunicava allo Studio di Architettura ed Ingegneria, che la Commissione aggiudicatrice aveva assegnato il seguente miglior punteggio: Offerta tecnica: 80 punti - Offerta economica: 18,171 punti, per un punteggio totale di 98,171 e che ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, l'offerta di codesto Studio di Architettura ed Ingegneria era risultata essere anormalmente bassa, in quanto sia i punti relativi all'offerta economica sia la somma dei punti relativi all'offerta tecnica, erano entrambi superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara;
- che con la stessa nota si invitava GAIA PROGETTI a presentare entro e non oltre il giorno 08 Ottobre 2020 alla Pec: comune.ponzanoveneto.tv@pecveneto.it le opportune "spiegazioni" in merito all'offerta presentata, precisando che per la presentazione di tali spiegazioni era possibile far riferimento a quanto stabilito dall'art. 97 commi 4 e 6 del citato D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- che in data 25/09/2020 Prot. al n. 16.235/2020 GAIA PROGETTI ha inviato, entro il termine stabilito, la Relazione giustificativa relativa all'offerta presentata e contenente la descrizione degli elementi e situazioni di cui ha tenuto conto per la formulazione dell'offerta con il dettaglio dei costi che dovrà sostenere per lo svolgimento del servizio.
- che con PEC in data 06/10/2020 prot. 16.894/2020 il Responsabile del Procedimento ha richiesto, allo Stesso Studio di Architettura ed Ingegneria ad integrazione della succitata relazione giustificativa datata

25/09/2020, se all'interno delle ore previste per la prestazione sono state comprese quelle che codesto raggruppamento ha indicato quali migliorie nella relazione metodologica presentata in sede di gara e precisamente:

- implementazione del modello BIM in un modello BIM 4D;
- supporto attivo ed efficace al RUP e alla Stazione appaltante;
- presenza quotidiana in cantiere di un tecnico (Ispettore di cantiere 4h/day) dell'Ufficio di Direzione lavori;
- presenza dei Direttori operativi e del Direttore dei lavori, secondo le tempistiche indicate sempre nella relazione metodologica.;
- riunioni plenarie ogni 2 settimane con tutti i soggetti coinvolti;
- riesame del progetto esecutivo;
- assistenza da parte della D.L. durante le attività di collaudo.
- gestione coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione.

Verificato che con PEC datata 07/10/2020 protocollata in data 09/10/2020 prot. Comunale n. 17.172/2020 i titolari dello Studio di Architettura ed Ingegneria GAIA PROGETTI hanno confermato che nella Relazione giustificativa sono comprese le prestazioni suddette. Hanno infatti evidenziato che nella stessa relazione giustificativa le migliorie sono state distribuite all'interno delle voci relative alle macro prestazioni che, nel dettaglio, prevedono anche attività propedeutiche o ad esse interconnesse, precisando che per quanto riguarda le ore per lo svolgimento dell'attività del CSE, quest'ultime comprendono al loro interno anche l'attività di ispettore di cantiere che, data la quotidiana presenza in cantiere, permetterà di verificare l'applicazione dei contenuti previsti nei piani di sicurezza ed operativi.

Tutto ciò premesso si evidenzia preliminarmente:

- che alla procedura aperta hanno partecipato n. 14 Operatori (RTP o Studi di Architettura ed Ingegneria);
- che alla fase finale di apertura delle "Offerte economiche" sono stati ammessi n. 11 Offerenti, avendo superato la "soglia di sbarramento" prevista dal Disciplinare di gara di 40 punti;
- che i ribassi percentuali offerti variano da un minimo del 36,000% ad un massimo del 59,690%;
- che la media dei ribassi delle offerte ammesse è stata calcolata nel 47,50321%;
- che il ribasso offerto dallo Studio di Architettura ed Ingegneria GAIA PROGETTI è del 52,26117% (cinquantadue/26117 per cento).

Analizzata la documentazione pervenuta si evidenzia che lo stesso Studio GAIA PROGETTI si è impegnato inoltre, a svolgere le attività attraverso la collaborazione di diverse figure professionali che garantiscono la completezza e complementarietà delle attività specialistiche.

GAIA PROGETTI ha in particolar modo evidenziato:

- che la vicinanza dello studio associato alla Stazione Appaltante, comporta una notevole economia nel processo di erogazione del servizio in quanto consente l'abbattimento delle spese vive di trasferta.
- che la dotazione tecnica di proprietà messa a disposizione per tutta la durata dell'incarico è di:
- 20 stazioni di lavoro complete (computer e monitor);
- 1 plotter in formato A0 continuo (Canon TM300);
- 2 stampanti laser e a getto d'inchiostro, colore o bianco/nero, A4 e A3;
- 1 scanner A4 e A3;
- 1 server centrale collegato mediante rete intranet a tutte le postazioni di lavoro;
- 1 stazione totale robotizzata + GPS;
- 1 laser scanner completo di treppiede telescopico estensibile fino a 5 m;
- 2 fotocamere Reflex.

Tale strumentazione comporta un rilevante abbattimento dei tempi soprattutto di rilievo con strumentazione laser scanner e di stampa.

- che un altro rilevante aspetto è la certificazione UNI EN ISO 9001:2015, rilasciata da Bureau Veritas in data 01/02/2018 cert. num. IT278770, che garantisce un coordinamento ottimale di tutto il processo produttivo con il conseguente risparmio da parte dello studio associato GAIA PROGETTI di tutti i costi che si sarebbero dovuti sostenere per la gestione non strutturata della commessa stessa. In più lo studio

è in grado di espletare l'incarico alle condizioni economiche offerte per i seguenti motivi:

- 1) comprovata esperienza maturata dimostrata dalle schede allegate all'offerta in oggetto, ma non solo;
- 2) progettazione con sistema BIM (Building Information Modeling) in grado di ottimizzare la pianificazione della commessa. Tale tecnologia è un metodo di progettazione collaborativo in quanto consente di integrare in un unico *modello le informazioni utili in ogni fase della progettazione*. La *tecnologia BIM* offre inoltre molteplici vantaggi come maggiore efficienza e produttività, meno errori, meno tempi morti, meno costi, maggiore interoperabilità, massima condivisione delle informazioni, un controllo più puntuale e coerente del progetto;
- 3) comprovata esperienza nell'ambito degli appalti pubblici che garantisce la piena padronanza di tutti gli aspetti tecnici ed amministrativi delle varie fasi progettuali e durante la direzione dei lavori, dimostrata dall'importo dei lavori delle sole opere pubbliche realizzate negli ultimi 10 anni che ad oggi ammonta a circa € 80.000.000,00; tutti fattori che rendono il processo di erogazione del servizio particolarmente favorevole ed economico.

La relazione giustificativa presentata illustra, inoltre, l'articolazione delle voci che hanno determinato l'offerta conformemente alle disposizioni ai sensi del 3° comma dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

L'importo offerto risulta essere così composto:

Importo offerto = **A1)** costo per sviluppo intellettuale commessa + **A2)** spese ed oneri + **A3)** Utile d'impresa

A1) Costo per sviluppo intellettuale commessa

Lo studio associato GAIAPROGETTI dichiara di impiegare risorse intellettuali individuate come collaboratori su base annua i quali rientrano nel numero medio di personale tecnico. Per la determinazione del costo per lo sviluppo intellettuale della commessa, si è individuato il costo unitario per le figure professionali impiegate calcolato in funzione del costo medio del personale, comprensivo degli oneri previdenziali, al netto delle spese che saranno considerate all'interno della voce A2). Tale costo medio è pari a 35,00 €/h.

Relativamente alla verifica della congruità del parametro ore/uomo con le tempistiche previste, viene riportata la verifica della tempistica stimata per ogni prestazione professionale richiesta consistente nel progetto di fattibilità tecnico ed economica, progetto definitivo, progetto esecutivo e direzione dei lavori.

A tal fine lo stesso Studio ha considerato i giorni lavorativi previsti nel bando di gara in relazione alle 8 ore lavorative giornaliere calcolando le unità necessarie per il rispetto dei tempi per poi confrontarle con l'organico dello studio associato GAIAPROGETTI.

PRESTAZIONE	A. GIORNI	B. ORE DISPONIBILI (A x 8 ore)	C. ORE UOMO	D. UNITA' MINIME RICHIESTE	E. UNITA' NECESSARIE (C/B)	ORGANICO DISPONIBILE	
direzione dei lavori	200	1600	950	2	0,59	6	verificato
integrazione tra le varie prestazioni specialistiche	200	1600	200	2	0,13	2	verificato
coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	200	1600	200	2	0,13	2	verificato

Il costo totale per lo sviluppo intellettuale della commessa moltiplicando il costo orario medio per il numero di ore/uomo stimate per l'espletamento dei vari servizi previsti per l'espletamento dell'incarico in oggetto, è illustrato nella tabella che segue (*tale stima è relativa alle sole prestazioni intellettuali di progettazione in quanto la tempistica per la direzione dei lavori sarà in funzione dello sviluppo del cantiere e dell'andamento dei lavori*).

COSTO PER LO SVILUPPO INTELLETTUALE DELLA COMMESSA		
DIREZIONE DEI LAVORI		
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE	ORE/UOMO	COSTO PARZIALE
Architettonico	350	€ 12.250,00
Strutture	300	€ 10.500,00
Impianti elettrici	150	€ 5.250,00
Impianti meccanici	150	€ 5.250,00
TOTALE DL	950	€ 33.250,00
INTEGRAZIONE TRA LE VARIE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE		
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE	ORE/UOMO	COSTO PARZIALE
Architettonico	50	€ 1.750,00
Strutture	50	€ 1.750,00
Impianti elettrici	50	€ 1.750,00
Impianti meccanici	50	€ 1.750,00
TOTALE IPS	200	€ 7.000,00
COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE		
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE	ORE/UOMO	COSTO PARZIALE
Sicurezza nel cantiere	200	€ 7.000,00
TOTALE CSE	200	€ 7.000,00
TOTALE ATTIVITA' SVILUPPO COMMESSA		€ 47.250,00

A2) Spese ed oneri

Altro aspetto considerato nella formulazione dell'offerta sono le spese e gli oneri che lo studio dovrà sostenere quali polizze assicurative, spese di trasferta, stampe e costi per la sicurezza. Le stime di tali costi sono state fatte sulla scorta di lavori analoghi in relazione ai bilanci aziendali degli esercizi precedenti.

A dimostrazione dei costi lo Studio ha presentato la seguente tabella sintetica con il calcolo delle spese da sostenere:

SPESE ED ONERI	
VOCI DI COSTO	COSTO PARZIALE
Polizze assicurative	€ 500,00
Spese di trasferta	€ 4.000,00
Stampe e costi accessori	€ 1.000,00
Costi per la sicurezza	€ 2.000,00
TOTALE SPESE ED ONERI	€ 7.500,00
% spese	10,89%

A3) Utile d'impresa

A seguito della definizione dei costi per lo sviluppo della commessa e delle relative spese da sostenere, GAIA PROGETTI ha definito l'utile d'impresa pari a:

UTILE D'IMPRESA = Importo offerto - A1) costo per sviluppo intellettuale commessa - A2) spese ed oneri

UTILE D'IMPRESA = € 68.899,78 - € 47.250,00 - € 7.500,00 = € 14.149,78 => 20,54%

Lo stesso Studio di Architettura ed Ingegneria dichiara che tale valore risulta essere in linea con la media dell'utile delle commesse sviluppate in relazione a lavori analoghi.

Infine GAIA PROGETTI ha dimostrato la congruità dell'offerta ai valori dei corrispettivi di cui all'art. 6, comma 2 del "Decreto Parametri" del 17/06/2016, comprensivi di oneri previdenziali, fiscali e contributivi, nello specifico: "Per determinare i corrispettivi a base di gara per altre prestazioni non determinabili ai sensi del comma 1, ha tenuto conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione, nonché del tempo impiegato, con riferimento ai seguenti valori:

a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00)

b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00)

c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00)"

Considerata la soglia minima ammessa dei valori e la composizione del gruppo di lavoro per l'affidamento di commesse similari alla presente, è stato definito il seguente valore medio di riferimento per la verifica di congruità:

FIGURA PROFESSIONALE	NUMERO	CORRISPETTIVO	TOTALE PARZIALE
Professionista incaricato	2	€ 50,00	€ 100,00
Aiuto iscritto	4	€ 37,00	€ 148,00
Aiuto di concetto	2	€ 30,00	€ 60,00
TOTALE	8		€ 308,00
IMPORTO MEDIO CON VALORI DECRETO PARAMETRI			€ 38,50

Il valore indicato in precedenza determinato con i corrispettivi unitari del "Decreto Parametri", dovrà essere inferiore al costo unitario medio per lo sviluppo della commessa, quindi:

VERIFICA CON VALORI PER LO SVILUPPO DELLA COMMESSA						
COSTO PER LO SVILUPPO INTELLETTUALE DELLA COMMESSA	SPESE ED ONERI	UTILE D'IMPRESA	TOTALE OFFERTO	ORE/UOMO TOTALI PREVISTE	COSTO ORARIO MEDIO	COSTO MEDIO DM
€ 47.250,00	€ 7.500,00	€ 14.149,78	€ 68.899,78	1350	€ 51,04	€ 38,50

Analizzata quindi la documentazione pervenuta si evidenzia che lo stesso costituendo RTP:

- per il calcolo del "Costo del personale" ha cautelativamente utilizzato tariffe orarie che partono, come base, dall'analisi degli imponibili medi storici dei soci dello studio GAIA PROGETTI a partire dalla quale si è stabilito un costo orario per budget annuo. Segnalano altresì che tali costi dei professionisti firmatari, nonché degli aiuti, dimostra la congruità dell'offerta ai valori dei corrispettivi di cui all'art. 6, comma 2 del "Decreto Parametri" del 17/06/2016, comprensivi di oneri previdenziali, fiscali e contributivi;
- ha ipotizzato che l'utile d'impresa dalla presente commessa sia pari al 20,54%, quantificabile in € 14.149,78;

- ha previsto, in aggiunta all'onorario le spese generali, nella valutazione delle quali è stato ipotizzato un numero di trasferte ed incontri con la committenza congruo, valutato in base all'esperienza professionale dell'RTP. A tal proposito si è considerata anche la condizione favorevole determinata dal fatto che lo Studio GAIA PROGETTI, ha la sede in Mogliano Veneto a circa 22 Km dal Comune di Ponzano Veneto; questo garantisce alla Committenza anche la presenza anche in condizioni di urgenza;
- nel calcolo dei costi ha considerato anche le "Spese Generali" quali: polizze, di trasferta, stampe e costi accessori e di sicurezza (DPI) per un valore di € 7.500,00 pari al 10,89 sul valore di contratto;

Tutto ciò elencato ed evidenziato lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento, valutate le giustificazioni fornite dal costituendo RTP con nota prot. 16.235/2020 in data 25/09/2020, integrate in data 07/10/2020 prot. Com.le 17.172/2020, ritiene che le stesse siano idonee a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità.

Tale motivazione favorevole è espressa per relationem alle giustificazioni rese dall'offerente, ritenute congrue ed articolate.

Ponzano veneto, 20/10/2020



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Paola Bandoli

