



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA PUGLIA

VERBALE n. 4

OGGETTO: Procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento dei **Lavori di completamento del recupero funzionale del Castello Carlo V in Lecce**. Programma Operativo Nazionale "Cultura e Sviluppo" FESR 2014-2020 - Decreto del MIBACT Autorità di Gestione 18/02/2016, Finanziamento di €. 2.000.000,00. CUP: F82C16000910006, CIG: 7607900DAD. GURI n. 111 del 24/09/2018. Verifica presunta anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. **Commissione per la verifica di cui all'art. 97 del D.Lvo 50/2016.**

Il giorno **07 gennaio 2020**, alle **ore 9:30**, in Bari, Strada Dottula 4, presso la sede del Segretariato regionale del MIBACT per la Puglia, si è riunita la Commissione incaricata dal Responsabile Unico del Procedimento, arch. Francesca Marmo, con nota n. 11417 del 22.10.2019 per la verifica dell'anomalia dell'offerta della concorrente classificatasi prima nella gara in oggetto.

Pertanto sono presenti :

**il Presidente: arch. Francesca Marmo**, Funzionario Architetto del Segretariato regionale del MIBACT per la Puglia, nonché Responsabile Unico del Procedimento;

**i Componenti: Arch. Donatella Campanile**, Funzionario Architetto del Segretariato regionale del MIBACT per la Puglia; **Ing. Mario Rosario Antonio Maragno**, Funzionario Ingegnere del MIBACT in quiescenza.

**La dott.ssa Rosanna De Santis**, Funzionaria Amministrativa presso il Segretariato regionale del MIBACT per la Puglia, che svolge funzioni di segreteria e verbalizzazione.

A seguito della convocazione della ditta Marullo Costruzioni S.r.l. per le necessarie spiegazioni circa i calcoli effettuati per l'incidenza della manodopera, l'Impresa consegna a mano alla Commissione nr. 1 elaborato che sostituisce integralmente il quadro comparativo consegnato in data 22/11/2019: *Quadro comparativo tra "gara offerta e giustificazione anomalia"*.

La Commissione si ritira in seduta riservata per l'esame complessivo e la determina finale sulla procedura in oggetto.

Quanto al costo della manodopera, nella relazione giustificativa presentata dall'Impresa si fa presente che il costo orario della manodopera edile per la Provincia di Lecce è desunto dalla Tabella del Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per la Puglia e Basilicata, pubblicata il 30 giugno 2017, i cui costi orari sono riferiti a giugno 2016, mentre si dichiara che il costo orario della manodopera dei lavori impiantistici è stato desunto dal Listino prezzi DEI rilevati ad agosto 2017.

Pertanto, anche tenuto conto dei chiarimenti forniti con la documentazione integrativa presentata, i costi della commessa, complessivamente, risultano perfettamente in linea con la politica

DES



attualmente riscontrabile sul mercato, inoltre la stima dei costi è mantenuta largamente all'interno di margini prudenziali che non pregiudicano la fornitura delle prestazioni oggetto di appalto.

Quanto ai noli e mezzi, nella compilazione delle analisi dei costi, l'Impresa ha considerato la condizione più svantaggiosa ipotizzando il noleggio a freddo delle attrezzature. Inoltre l'Impresa dichiara di disporre della totalità dei mezzi (peraltro quasi totalmente ammortizzati) necessari alla esecuzione dell'opera.

L'Impresa è dotata di competenze altamente specializzate nel proprio settore ed è dotata di modelli organizzativi e gestionali tali da poter prevedere una accurata pianificazione dei lavori e l'individuazione di figure/strutture finalizzate ad ottimizzare la realizzazione dell'intervento.

Tanto premesso, anche in considerazione di quanto esposto nella relazione generale circa l'incidenza della manodopera oltre che alla circostanza evidenziata dall'Impresa di poter godere di vantaggi in ordine alle spese generali e di trasporto, considerato che i dipendenti risiedono nella provincia di Lecce, e che, pertanto, non è soggetta a spese di trasferimenti e indennità per il personale dipendente, la Commissione ritiene tali giustificazioni esaustive.

Quanto, poi, all'analisi dei prezzi l'Impresa ha fornito chiarimenti circa i preventivi prodotti a giustificazione dei prezzi offerti. Per ciascuno di essi viene precisata la validità per tutta la durata del cantiere del castello, recano la firma autografa del fornitore, oltre ad essere sottoscritti dall'impresa a conferma dei prezzi offerti.

Considerato che la Commissione, nelle precedenti sedute ha verificato, a campione, numerose voci di computo, offerto dall'Impresa, si ritiene che i prezzi offerti giustificano il ribasso offerto.

In relazione alle spese generali, l'Impresa Marullo ha fornito i chiarimenti richiesti precisando nel dettaglio le voci delle predette spese, confermando che l'importo complessivo delle spese generali previste per il cantiere del Castello Carlo V di Lecce ammonta ad €. 80.770,00, pari all' 8,00% dell'offerta.

Alla luce delle integrazioni e chiarimenti forniti, si ritiene congrua anche la giustificazione relativa alle spese generali.

Quanto all'utile d'impresa, nella formulazione dell'offerta, l'Impresa Marullo ha fissato il proprio utile al 4,00 % del costo complessivo dell'opera, dichiarando che la quota di utile stabilita è definita e priva di aleatorietà, cioè non intaccabile da eventuali maggiori spese generali, sia in quanto l'impresa Marullo ha già operato nel precedente cantiere, la cui conoscenza e logistica è nota alle maestranze, sia in relazione alla vicinanza del cantiere alla sede operativa dell'impresa, circostanza che contribuisce all'abbattimento dei costi relativi al carburante dei mezzi necessari alla esecuzione dell'opera e alle spese di trasferta dei dipendenti.

Tanto premesso, è notorio che la giurisprudenza prevalente in tema di congruità dell'offerta, ha ritenuto che l'offerta debba essere valutata globalmente e che la sua congruità debba essere verificata all'interno del singolo contratto. In particolare, l'autorevole orientamento del Consiglio di Stato ritiene che "...nella valutazione della remunerabilità dell'offerta, come criterio di valutazione della serietà della stessa non può in linea di massima tenersi in considerazione un limite minimo di utile d'impresa predeterminato e fissato con la presentazione dell'offerta, essendo questo influenzato da una molteplicità di elementi per loro natura variabili ...".

Ancora, il Consiglio di Stato ha affermato che le percentuali per le spese generali e costi, diversi dal costo di lavoro, nonché la percentuale di utile di impresa non sono voci incompressibili, pertanto la loro incidenza è variabile da impresa a impresa.

Dall'esame complessivo della documentazione giustificativa dell'offerta possono trarsi le seguenti considerazioni.

Alla luce delle considerazioni svolte, la Commissione ritiene che il ribasso offerto 27,56% (ventisettevirgolacinquantaseipercento) possa ritenersi pertanto congruo e le giustificazioni presentate dalla concorrente prima classificata siano esaustive, dimostrando con ragionevole

del



attendibilità la sostenibilità tecnica della propria offerta, vuoi in relazione alle giustificazioni tecniche ed economiche dell'offerta, vuoi in relazione alle attuali condizioni di mercato.

La Commissione, pertanto, conclude i lavori esprimendo parere favorevole affinché l'offerta dell'Impresa Marullo sia dichiarata giustificata, attendibile, nonché tecnicamente sostenibile e affidabile.

Alle ore 13:30 la seduta è tolta.

IL PRESIDENTE

( Arch. Francesca Marmò )

I COMPONENTI

( Arch. Donatella Campanile )

( Ing. Mario Rosario Antonio Maragno )

LA SEGRETARIA

(dott.ssa Rosanna De Santis )