

REPERTORIO N. 222

- VERBALE DI GARA D'APPALTO -

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemiladiciassette, il giorno tre del mese di ottobre.

Presso la Sala "Conferenze" del Rettorato, in Vercelli, Via Duomo n. 6.

Alle ore quattordici e minuti trenta

Avanti me, Dott.ssa Anna Maria Formiglio, Ufficiale Rogante dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro", nominata con Decreto del Direttore Amministrativo n. 168-2009 del 25 febbraio 2009, sono presenti:

- Ing. Vincenzo Bruno, nato a Novara (NO), il 22 maggio 1973, Responsabile della Struttura Complessa Gestione Tecnico ed Economale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Maggiore della Carità di Novara, C.F. BRNVCN73E22F952S;

- Arch. Franco Marzocca, nato a Cuggiono (MI), il 2 gennaio 1954, Dirigente Ambiente e Protezione Civile del Comune di Novara, C.F. MRZFNCS4A02D198J;

- Ing. Junior Marco SETTE, nato a Borgosesia (VC), il 15 gennaio 1979, Responsabile della Manutenzione e Gestione Tecnica degli Immobili di Vercelli, presso il Settore Risorse Patrimoniali - Divisione Risorse dell'Università, C.F. STTMRC79A15B041K;

rispettivamente nella loro qualità di Presidente e componenti della Commissione giudicatrice incaricata della valutazione delle offerte tecniche ed economiche, nonché della formulazione della proposta di aggiudicazione, in relazione alla procedura aperta relativa ai lavori per la realizzazione del

Flavio Marzocca

Anna Maria Formiglio

Anna Maria Formiglio

Junior Marco Sette

terzo lotto del nuovo Campus Universitario, presso l'immobile "Caserma Perrone", in Novara, Via Ettore Perrone n. 18, e quindi legali rappresentanti dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" titolare del codice fiscale "94021400026", con sede in Vercelli, Via Duomo n. 6, ove per la carica domiciliario; tali nominati con Decreto Repertorio n. 335/2017, Protocollo n. 5647 del 6 aprile 2017 che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato al verbale d'asta a mio rogito in data 18 luglio 2017, Repertorio n. 221, registrato a Vercelli in data 31 luglio 2017 al n. 39. I poteri della Commissione suddetta sono stati prorogati con Decreto Repertorio n. 765/2017, Protocollo n. 11226 del 7 luglio 2017 che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato al verbale d'asta a mio rogito sopra menzionato.

Detti comparenti, delle cui identità personali io, Ufficiale Rogante, sono certa, premettono che:

- in data 13 marzo 2017 e in data 20 marzo 2017, come risulta dai verbali a mio rogito annotati ai n. 215 e 216 di Repertorio, e registrati a Vercelli, in data 24 marzo 2017, rispettivamente al n. 19 e al n. 20, il seggio di gara ha completato le operazioni di verifica della documentazione amministrativa;
- la Commissione giudicatrice si riuniva in più seduta riservate, al fine di esaminare le offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi, e procedeva alla valutazione tecnica dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai parametri di cui all'art. 15 del disciplinare di gara, utilizzando il metodo del confronto a coppie, come indicato dal suddetto articolo;
- che in data 18 luglio 2017, come risulta da verbale a mio rogito annotato al n. 221 di Repertorio sopra meglio richiamato, il Presidente della

M. M. M. M.

F. F.

M. M.

Que per fare

F. F.

F. F.

Commissione giudicatrice ha proceduto a rendere noti i risultati della valutazione tecnica effettuata nelle sedute riservate, dando lettura dei punteggi assegnati alle n. 38 (trentotto) offerte ammesse, in base ai parametri e sottoparametri di valutazione di cui all'art. 15 del disciplinare di gara, come risulta da relazione che, in originale, trovasi allegato di lettera "C", al Repertorio n. 221;

- nella medesima seduta la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte economiche e all'assegnazione dei punteggi relativi, in base alla formula indicata all'art. 15 del disciplinare di gara, nonché ad effettuare i conteggi di cui all'art. 97, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni;

- la Commissione giudicatrice ha individuato quale migliore offerta quella presentata dalla costituenda Associazione Temporanea di Imprese con capogruppo la Società "Ronchetta & C. S.r.l.", con sede legale in Sordevolo (BI), Via Bagneri n. 12, C.F. e P. IVA 00186670022, che ha conseguito complessivi punti **88,941** (ottentotto virgola novecentoquarantuno), di cui punti 24,473 (ventiquattro virgola quattrocentosettantatré) per il prezzo e punti 64,468 (sessantaquattro virgola quattrocentosessantotto) per gli altri elementi di valutazione, riscontrando che la stessa è da sottoporre a verifica, in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri parametri di valutazione, risultano entrambi superiori ai 4/5 (quattro quinti) dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara;

- la data di questa seduta pubblica è stata resa nota mediante pubblicazione sul sito internet dell'Ateneo [www.uniupo.it/bandi di gara e appalti/lavori](http://www.uniupo.it/bandi_di_gara_e_appalti/lavori), in data 25 settembre 2017.

~~Franco Minerva~~
Piero Sola
Piero Sola
Piero Sola
Piero Sola

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti mi richiedono di far constare per atto pubblico del regolare svolgimento delle attività e delle operazioni relative a questa seduta pubblica.

Nessuno interviene alla seduta.

La Commissione giudicatrice comunica l'esito del procedimento di verifica della congruità delle offerte svolto dal Responsabile Unico del Procedimento con il supporto della Commissione stessa, come risulta da apposito verbale, trasmesso dal Responsabile Unico del Procedimento all'Amministrazione con nota prot. n. 15055 del 20 settembre 2017, che, in originale, si allega al presente atto con lettera "A", dispensandomi i componenti dal darne lettura.

Dal suddetto verbale si evince che l'offerta presentata dalla costituenda Associazione Temporanea di Imprese con capogruppo la Società "Ronchetta & C. S.r.l.", con sede legale in Sordevolo (BI), Via Bagneri n. 12, C.F. e P.IVA 00186670022, risulta essere "non anomala".

Pertanto, la Commissione giudicatrice propone di aggiudicare la procedura aperta relativa ai lavori per la realizzazione del terzo lotto del nuovo Campus Universitari, presso l'immobile Caserma Perrone, in Novara, Via Ettore Perrone n. 18, alla costituenda Associazione Temporanea di Imprese tra:

- Società "Ronchetta & C. S.r.l." (capogruppo), con sede legale in Sordevolo (BI), Via Bagneri n. 12, C.F. e P.IVA 00186670022;
- Società "Bertini Impresa Costruzioni Aosta S.r.l." (mandante), con sede legale in Issogne (AO), Località Mure s.n.c., C.F. e P.IVA 01146360076;
- Società "Bertini S.r.l. Impresa Costruzioni" (mandante), con sede legale in Riva Valdobbia (VC), Località Miniere n. 9, C.F. e P.IVA 01906730021;
- Società "Pussetto e Pollano S.r.l." (mandante), con sede legale in Rivoli

Mr. M. M. M.

Tram.

Don J. J. J.

Mr. S. S. S.

Mr. M. M. M.

Mr. M. M. M.

(TO), Corso Allamano n. 141/C, C.F. e P.IVA 00945200012;

- Società "IMP. ELECTRIC S.r.l." (mandante), con sede legale in Rivoli (TO), Via Courgné n. 47, C.F. e P.IVA 04831610011;

risultando essere la prima migliore offerta congrua.

La costituenda Associazione Temporanea di Imprese sopra indicata ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto, alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni, come indicato nell'istanza di ammissione.

Non essendovi null'altro da deliberare, Il Presidente, alle ore quattordici e minuti quarantacinque dichiara sciolta la seduta.

Del che richiesta, io Ufficiale Rogante dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto a mia cura, e l'ho letto ai comparenti, i quali a seguito di mia domanda, lo approvano dichiarandolo conforme alla volontà espressami ed alla realtà e con me lo sottoscrivono in questi cinque fogli di cui consta, per un uguale numero di pagine fino a questo punto.

Federico Longo
Francesco Maffei
Marco Sili
Anna Maria Fenu



Appalto per i lavori e forniture per la realizzazione della biblioteca, dell'auditorium, degli alloggi custodi, degli edifici a servizio e delle reti e sistemazioni esterne del lotto 3 del nuovo Campus universitario, presso l'immobile "Caserma Perrone", in Novara, Via Ettore Perrone n. 18

CIG 6864960833

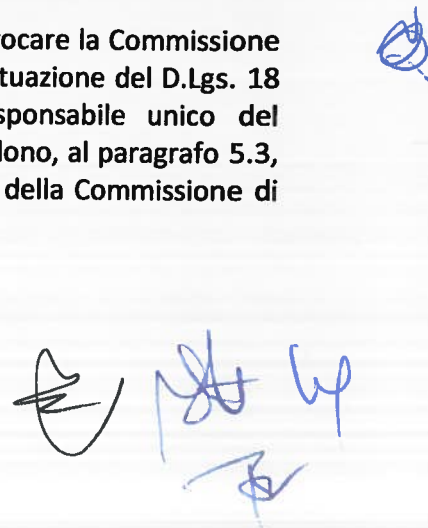
CUP C16D05000030003

VERBALE VERIFICA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA

In data 20.09.2017 alle ore 14,00, presso il Rettorato dell'Università del Piemonte Orientale prosegue l'esperimento di procedura aperta per l'aggiudicazione della gara in oggetto.

Premesso che:

- a) nella seduta del 18.07.2017 si è proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai partecipanti ammessi alla gara in oggetto;
- b) che in quella sede si è dato atto che l'ATI con capogruppo la Società Ronchetta & C. Srl ha conseguito complessivi punti 88,941 di cui 24,473 per il prezzo e punti 64,468 per gli altri elementi di valutazione tecnica, risultando la prima migliore offerta da sottoporre a verifica, in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi ai parametri di valutazione dell'offerta tecnica, risultano entrambi superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara;
- c) in relazione al punto precedente la Commissione di Gara ha comunicato al Responsabile del Procedimento, con nota assunta al Prot. n. 12226 del 24.07.2017, il superamento delle suddette soglie e ha richiesto al R.U.P la relativa e necessaria verifica di congruità dell'offerta;
- d) con nota Prot. 12.749 del 31.07.2017 sono state richieste dal RUP, ai sensi dell'art. 97 comma 1 e comma 3 del D.Lgs. 50/2016, le giustificazioni all'offerta, dell'ATI con capogruppo la Società Ronchetta & C. Srl, presunta anomala per il prezzo e per le opere migliorative proposte nell'offerta e quindi i necessari chiarimenti e precisazioni scritte, in modo analitico, in merito agli elementi costitutivi dell'offerta ritenuti pertinenti;
- e) con nota assunta al Prot. n. 14.351 del 08.09.2017 è pervenuta, in tempo utile, la "Giustificazione Offerta Anomala" da parte dell'ATI con capogruppo Ronchetta & C. Srl, allegato alla presente;
- f) con nota Prot. n. 14.769 del 15.09.2017 il Rup ha provveduto a convocare la Commissione giudicatrice sulla base di quanto stabilito dalle Linee guida n. 3 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" che prevedono, al paragrafo 5.3, la verifica di congruità dell'offerta da parte del Rup con il supporto della Commissione di gara;





Considerato che:

- a) le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata;
- b) l'anomalia può anche riguardare il margine dell'utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine d'utile d'impresa. Peraltro, pur escludendosi che un'impresa possa produrre una offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, al disotto della quale la risposta dell'appaltatore dovrebbe considerarsi incongrua per definizione, un utile apparentemente modesto potrebbe comportare anche un vantaggio importante;
- c) la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente, né può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono infatti essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tener conto dell'offerta complessiva;
- d) il giudizio sul carattere anomalo o meno dell'offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria e attendibile e trovi rispondenza nella realtà del mercato ed in quella aziendale;
- e) non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- f) non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri della sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dal D.Lgs. 81/2008;
- g) la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa e analitica solo nel caso in cui l'Amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'Amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione ripetitiva delle medesime giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza, per giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa *per relationem* alle giustificazioni offerte dall'impresa qualora si tratti di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che ne rende possibile il richiamo.

Tutto ciò premesso,

il R.U.P., constatata la presenza di tutti i commissari di gara e quindi la regolarità della seduta, la dichiara aperta.

Il R.U.P. e la Commissione di gara, accertano che la documentazione giustificativa è pervenuta entro il termine stabilito nella lettera di richiesta documenti sopracitata e cioè entro il 08.09.2017. Si prende atto che la documentazione presentata dal concorrente è composta da n. 28 pagine inclusa la copertina e relativi allegati.

Prima di iniziare la valutazione dei chiarimenti dell'offerta la Commissione riprende visione dell'offerta tecnica presentata dal concorrente in sede di gara e prende atto che si è impegnato ad eseguire il progetto come modificato con l'offerta tecnica con un ribasso del 17,53% sull'importo a base di gara fissato in € 5.064.104,49 di cui € 126.190,31 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

A seguito di un'analisi di carattere tecnico delle singole componenti di cui si compone l'offerta e della relativa incidenza sulla medesima, considerata nel suo insieme, si ritiene che il concorrente



abbia dimostrato che l'offerta presentata, pur rientrando nella soglia di anomalia, è nel suo complesso seria e attendibile e trova rispondenza sia nella realtà del mercato che in quella aziendale e che in particolare il concorrente abbia dimostrato:

- a) l'economia del procedimento di costruzione con particolare riferimento alla scelta di "ricondere all'interno del raggruppamento tutte le lavorazioni previste in appalto come chiaro indirizzo riguardante la politica di gestione che il RTI intende attuare nella realizzazione";
- b) l'ottimizzazione delle lavorazioni in termini cantieristici e temporali, noli di mezzi, manodopera, gestione commessa, ponteggi e coperture di cantiere per i "tempi morti", ingegnerizzazione delle procedure;
- c) la giustificazione dell'utile d'impresa pari al 1%;
- d) la giustificazione per le spese generali compiutamente preventivate e calcolate al 10,79% secondo la tabella analitica dettagliata;
- e) di realizzare economie di scala grazie all'uso di mezzi propri ed escluse nuove assunzioni in quanto tutte le maestranze sono già dipendenti del RTI con la possibilità quindi di limitare le spese generali e gli utili di impresa;
- f) con riferimento all'elevato potere contrattuale, la possibilità di accedere a forniture abituali e vantaggiose;
- g) che in relazione ai maggiori costi derivanti dalle opere migliorative il RTI ha evidenziato che le migliori stesse proposte, in alcuni particolare casi, hanno tenuto conto della loro ottimizzazione del processo edilizio sia in termini economici che temporali di attuazione del cantiere stesso.

Pertanto si ritiene che le giustificazioni prodotte dalla RTI con capogruppo Ronchetta & C. Srl siano sufficienti a dimostrare la **NON ANOMALIA** dell'offerta presentata con un ribasso del 17,53% sull'importo a base di gara esclusa la sicurezza cantiere.

Si ritiene, quindi, non necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame e, con i risultati della sua congruità ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016, si decide di **confermare la proposta di aggiudicazione** della gara al RTI con capogruppo la Società Ronchetta & C. Srl.

Il Rup procederà a trasmettere il presente verbale all'Amministrazione universitaria per i provvedimenti di competenza.

Alle ore 16,00 la seduta per l'esame delle giustificazioni dell'offerta della RTI con capogruppo la Società Ronchetta & C. Srl., viene chiusa.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.
Vercelli 20.09.2017

Ing. Vincenzo Bruno - Presidente Commissione

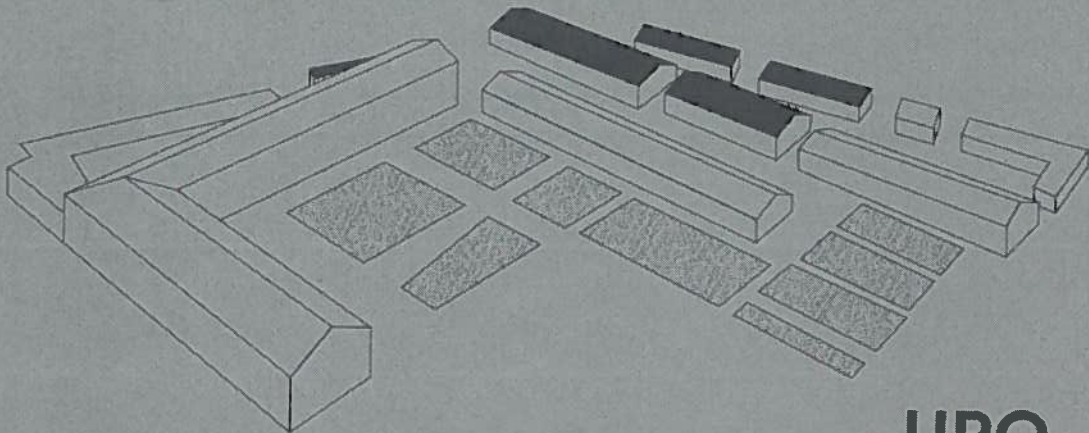
Arch. Franco Marzocca - Componente Commissione

Ing. Marco Sette - Componente Commissione

Arch. Claudio Tambornino - Responsabile Unico del Procedimento



Gara d'appalto con procedura aperta per la realizzazione del terzo lotto del Campus Universitario in Via Ettore Perrone n. 18, Novara
CIG 6864960833 - CUP C16D05000030003




UPO

Università degli Studi del Piemonte Orientale
"Amedeo Avogadro"

Giustificazione Offerta Anomala

**RONCHETTA
& C. SRL**

 **Bertini** srl
INGEGNERIA E SERVIZI

 **Bertini**
IMPRESA COSTRUTTRICE AOSTA s.r.l.

 **Imp.electric**
Electricity and Safety

 **FP**
FUSSETTO POLLANO s.p.a.





Sommario

| | |
|---|----|
| Premessa | 2 |
| 1. Analisi economica di gara | 4 |
| 2. Offerta economica | 8 |
| 3. Utile d'impresa | 8 |
| 4. Spese generali di commessa | 10 |
| 5. Economia del procedimento di realizzazione dei lavori | 13 |
| 6. Soluzioni tecniche adottate | 15 |
| 7. Condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori previsti dal progetto esecutivo e le relative migliorie in offerta | 17 |
| 8. Originalità dei lavori e in particolare delle integrazioni e migliorie descritte nell'offerta tecnica | 18 |
| 9. Eventualità che l'offerente ottenga un aiuto di stato (e relativi riferimenti normativi di applicazione) e altre forme di agevolazione espressamente documentate | 19 |
| 10. Conclusioni | 19 |

"Il giudizio che conclude il sub procedimento di verifica delle offerte anomale, costituisce espressione di un potere tecnico discrezionale dell'amministrazione, di per sé insindacabile, salva l'ipotesi in cui le valutazioni ad esso sottese non siano abnormi o manifestamente illogiche o affette da errori di fatto; il giudizio conclusivo ha natura globale e sintetica sulla serietà o meno dell'offerta nel suo insieme; conseguentemente la relativa motivazione deve essere rigorosa in caso di esito negativo; invece la positiva valutazione di congruità della presunta offerta anomala è sufficientemente espressa anche con motivazione per relationem alle giustificazioni rese dall'impresa offerente"

(cfr. ex plurimis, Cons. St., sez. V, n. 12 febbraio 2010 n. 741).

1

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'E' and '1' near the bottom right, and various initials on the right margin.



Premessa

I lavori oggetto d'appalto sono relativi alla realizzazione del Progetto Esecutivo del Lotto 3 del Campus Universitario di Novara all'interno dell'ex-Caserma Perrone, rappresentando il terzo lotto attuativo della nuova fase di riconversione in sede dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" della ex-infrastruttura militare novarese.

Questi sono stati promossi il 29/11/2016 con un Disciplinare di gara che prevedeva la consegna delle offerte il 06/03/2017. A seguito di esperimento della procedura di gara, la Stazione Appaltante ha aggiudicato provvisoriamente l'appalto allo scrivente Raggruppamento Temporaneo di Imprese in data 24/07/2017.

Nel far seguito alla richiesta della Stazione Appaltante di giustificare la propria offerta risultata anomala, espressa con nota n. 12749 del 31/07/2017, questo RTI ha redatto le seguenti note esplicative delle tematiche affrontate in sede di gara, finalizzate alla presentazione della propria offerta tecnica e delle valutazioni economiche che hanno accompagnato la stessa.

Anzitutto occorre precisare che l'offerta è stata composta da un raggruppamento di imprese, non ancora costituito, formato da:

Capogruppo - Mandataria

- **RONCHETTA & C. s.r.l.** (capogruppo mandataria) con sede in via Bagneri 12 - 13817 Sordevolo (BI), codice fiscale e Partita IVA n° 00186670022 Tel. 015/25.62.304 - Fax 015/25.62.675, legalmente rappresentata dalla Marco Ronchetta, nato a Biella (BI) il 28/12/1968 e residente in via Bagneri 12 in Sordevolo (BI); cod. Fiscale RNC MRC 68T28 A859V

Mandanti

- **BERTINI AOSTA s.r.l.** (mandante) con sede in loc Mure - 11020 Issogne (AO), codice fiscale e Partita IVA n° 01146360076, tel. 0163/922984, fax 0163/922656, legalmente rappresentata dalla Nicolò Bertini, nato a Borgosesia (VC) il 16/09/1986 e residente in loc miniere 30 in Riva Valdobbia (VC); cod. Fiscale BRT NCL 86P16 B041G

- **BERTINI s.r.l.** (mandante) con sede in Località Miniere 9 - 13020 Riva Valdobbia (VC), Codice Fiscale e Partita IVA n° 01906730021, tel. 0163/922984, fax 0163/922656 legalmente rappresentata dal Sig. Roberto Bertini, nato a Varallo (VC) il 01/04/1962 e residente in via dei Walser 4 in Alagna Valsesia (VC); cod. Fiscale BRT RRT 62D01 L669W.

- **PUSSETTO e POLLANO s.r.l.** (mandante) con sede in C.so Allamano 141 C - 10098 Rivoli (TO), Codice Fiscale e Partita IVA n° 00945200012, tel. 011/9575911, fax 011/9593930 legalmente rappresentata dal Sig. Marzio Pussetto, nato a Torino (TO) il 01/04/1972 e residente in San Pietro Val Lemina Borgata Merlatto (TO) Via Sarea n° 1; cod. Fiscale PSS MRZ 72D01 L219M.



Gara d'appalto con procedura aperta per la realizzazione del terzo lotto del Campus Universitario in Via Ettore Perrone n. 18, Novara
CIG 6864960833 - CUP C16D05000030003

GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

- **IMP. ELECTRIC s.r.l. (mandante)** con sede in via Cuornè 47 – 10098 Rivoli (TO), Codice Fiscale e Partita IVA n° 04831610011, tel. 011/9585826, fax 011/9585300 legalmente rappresentata dal Sig. Giuseppe Bellacozza, nato a Irsina (MT) il 21/02/1958 e residente in Corso John Fitzgerald Kennedy 34/05 in Rivoli (TO); cod. Fiscale BLL GPP 58B21 E326M.

A fronte di una indicazione posta dalla Stazione Appaltante di una suddivisione dell'appalto secondo le seguenti categorie, indicata nel Disciplinare di Gara:

Categoria prevalente:

OG2 – Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela, per l'assunzione di lavori di importo pari a Euro 3.119.774,88 class. IV-bis.

Ulteriori lavorazioni:

OG1 – Edifici civili e industriali, per l'assunzione di lavori di importo pari a Euro 639.942,07 class. III – lavorazioni scorparabili

OG11 – Impianti tecnologici, per l'assunzione di lavori di importo pari a Euro 1.045.424,82 class. III -bis – lavorazioni scorparabili

OS21 – Opere strutturali speciali, per l'assunzione di lavori di importo pari a Euro 258.962,72 class. II – lavorazioni scorparabili.

Il RTI costituendo ha indicato la seguente suddivisione percentuale di competenze:

- **RONCHETTA & C. s.r.l. (capogruppo mandataria)**

Percentuale 40,03% importo lavori pari a € 2.027.000,00 così suddiviso:

Lavori rientranti in categoria OG2 per un importo di € 2.027.000,00 (64,97% categoria)

- **BERTINI Aosta s.r.l. (mandante)**

Percentuale 27,50% importo lavori pari a € 1.392.774,88 così suddiviso:

Lavori rientranti in categoria OG2 per un importo di € 1.092.774,88 (35,03% categoria)

Lavori rientranti in categoria OG1 per un importo di € 300.000,00 (46,88% categoria)

- **BERTINI s.r.l. (mandante)**

Percentuale 11,83% importo lavori pari a € 598.904,79 così suddiviso:

**RONCHETTA
& C. SRL**

Bertini
SOCIETÀ PER AZIONI

Bertini
IMPRESA CONSORTILE AOSTA s.r.l.

imp.electric
Electricity and Safety

FP

FUSSETTO e POLLANO s.r.l.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Gara d'appalto con procedura aperta per la realizzazione del terzo lotto del Campus Universitario in Via Ettore Perrone n. 18, Novara
CIG 6864960833 - CUP C16D0500030003

GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Lavori rientranti in categoria OG1 per un importo di € 339.942,07 (53,12% categoria)

Lavori rientranti in categoria OS21 per un importo di € 258.962,72 (100% categoria)

- PUSSETTO e POLLANO s.r.l. (mandante)

Percentuale 12,951% importo lavori pari a € 655.951,80 così suddiviso:

Lavori rientranti in categoria OG11 per un importo di € 655.951,80 (62,745% categoria)

- IMP. ELECTRIC s.r.l. (mandante)

Percentuale 7,689% importo lavori pari a € 389.473,02 così suddiviso:

Lavori rientranti in categoria OG11 per un importo di € 389.473,02 (37,255% categoria)

Con ciò definendo un raggruppamento di tipo "misto" in cui la competenza della lavorazione prevalente, in OG2, sia distribuita esclusivamente tra la ditta Ronchetta srl (64,97% categoria) e Bertini Aosta srl (35,03% categoria).

Mentre le rimanenti imprese (oltre alla Bertini Aosta) si sono suddivise le lavorazioni scorporabili, comprese quelle di tipo specialistico-impiantistico. Ogni lavorazione è stata dichiarata dal RTI come possibile oggetto di sub-appalto, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 105 del Dlgs 50/16 smi.

La scelta di ricondurre all'interno del raggruppamento tutte le lavorazioni previste in appalto è stata un chiaro indirizzo riguardante la politica di gestione che il RTI intende attuare nella realizzazione di quest'appalto. Soprattutto in termini di ottimizzazione delle modalità, dei criteri, dei metodi di esecuzione delle opere e dell'organizzazione generale e del coordinamento delle stesse. Per questo ricorrendo ad una struttura deputata alla gestione delle commesse, alla sicurezza, alla riduzione dell'impatto ambientale. Un gruppo di management che gestirà la commessa in ossequio alle indicazioni delle norme previste dalle certificazioni possedute dalle imprese costituenti il raggruppamento: UNI ISO 9001-2008; UNI ISO 14001-2015; OHSAS 18001-2007.

1. Analisi economica di gara

L'analisi economica di gara è stata condotta sui documenti tecnico-economici di progetto dalle singole imprese, sulla base delle proprie singole realtà aziendali e del principale contesto di mercato in queste operano, in maniera disgiunta per proprie competenze e ruoli all'interno del RTI. Malgrado

**RONCHETTA
& C. SRL**

Bertini
SRL

Bertini
INVERSA COSTRUZIONI AOSTA SRL

Imp.electric
Electricity and Safety

PUSSETTO POLLANO



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

ciò, ogni valore è stato poi rielaborato dalla impresa Capogruppo al fine di ottimizzare le diverse realtà e di operare un corretto indice di ribasso economico comune.

Ciò si è reso anche necessario soprattutto in funzione delle singole opere di miglioria proposte in sede di offerta, in risposta delle puntuali richieste del Disciplinare di gara e che non tutte potevano essere direttamente generalizzabili, come percentuale di voce di costo, all'interno dell'intero RTI.

In particolare lo scrivente RTI ha analizzato e comparato, in sede di analisi di gara, i seguenti documenti di progetto:

ELENCO DEI CAPITOLI PROGETTUALI ESAMINATI

ELABORATI DESCRITTIVI

- R_000 Relazione Generale
- R_001 Relazioni Specialistiche
- R_002 Relazioni di Calcolo Esecutive
- R_003 Piano di Manutenzione
- R_004 Cronoprogramma
- R_005 Piano di Sicurezza e Fascicolo Tecnico
- R_006 Documenti Contabili
- R_007 Documenti di Gara

Elaborati Grafici Generali

- Sistemazioni Esterne Interno Campus – SC
- Sistemazioni Esterne Area Pubblica – SP
- Strutturale
- Progetto Impianti Idricosanitari
- Progetto Impianti Antincendio
- Progetto Impianti Termofluidici
- Progetto Impianti Elettrici
- Progetto Impianti Speciali
- Progetto Illuminotecnico

Elaborati Grafici Padiglione E

ARCHITETTONICO

- A-E_100 Progetto Architettonico: *Piante*
- A-E_200 Progetto Architettonico: *Prospetti e Sezioni*
- A-E_300 Progetto Architettonico: *Abachi*



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

- A-E_400 Progetto Architettonico: *Soffitti riflessi*
- A-E_500 Progetto Architettonico: *Particolari Costruttivi*

STRUTTURALE

- S-E_100 Progetto Strutturale: *Piante*
- S-E_500 Progetto Strutturale: *Particolari Costruttivi*
- CS-E_100 Comparative Strutturali: *Piante*

IMPIANTI

- T-E_100 Progetto Impianti Climatizzazione
- I-E_100 Progetto Impianti Idricosanitari
- F-E_100 Progetto Impianti Antincendio
- E-E_100 Progetto Impianti Elettrici
- B-E_100 Progetto Impianti Speciali: *Piante*
- CI-E_100 Progetto Illuminotecnico: *Piante*

Elaborati Grafici Padiglione F

ARCHITETTONICO

- C-F_100a Comparative Progetto Definitivo-Progetto Esecutivo: *Piante*
- A-F_100 Progetto Architettonico: *Piante*
- A-F_200 Progetto Architettonico: *Prospetti e Sezioni*
- A-F_300 Progetto Architettonico: *Abachi*
- A-F_400 Progetto Architettonico: *Soffitti riflessi*
- A-F_500 Progetto Architettonico: *Particolari Costruttivi*

STRUTTURALE

- S-F_100 Progetto Strutturale: *Piante*
- S-F_200 Progetto Strutturale: *Sezioni*
- S-F_500 Progetto Strutturale: *Particolari Costruttivi*

IMPIANTI

- T-F_100 Progetto Impianti Climatizzazione
- I-F_100 Progetto Impianti Idricosanitari
- F-F_100 Progetto Impianti Antincendio
- E-F_100 Progetto Impianti Elettrici



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

- B-F_100 Progetto Impianti Speciali: *Piante*
- CI-F_100 Progetto Illuminotecnico: *Piante*

Elaborati Grafici Padiglioni LQ

ARCHITETTONICO

- C-LQ_200 Comparative Progetto Definitivo-Progetto Esecutivo: *Prospetti e Sezioni*
- A-LQ_100 Progetto Architettonico: *Piante*
- A-LQ_200 Progetto Architettonico: *Prospetti e Sezioni*
- A-LQ_300 Progetto Architettonico: *Abachi*
- A-LQ_500 Progetto Architettonico: *Particolari Costruttivi*

STRUTTURALE

- S-LQ_100 Progetto Strutturale: *Piante*

IMPIANTI

- T-LQ_100 Progetto Impianti Climatizzazione
- I-LQ_100 Progetto Impianti Idricosanitari
- E-LQ_100 Progetto Impianti Elettrici

Elaborati Grafici Padiglione M

ARCHITETTONICO

- A-M_100 Progetto Architettonico: *Piante*

Elaborati Grafici Padiglione N

ARCHITETTONICO

- A-N_100 Progetto Architettonico: *Piante*
- A-N_200 Progetto Architettonico: *Prospetti e Sezioni*
- A-N_300 Progetto Architettonico: *Abachi*
- A-N_500 Progetto Architettonico: *Particolari Costruttivi*

STRUTTURALE

- S-N_100 Progetto Strutturale: *Piante*
- S-N_500 Progetto Strutturale: *Particolari Costruttivi*

IMPIANTI

**RONCHETTA
& C. SRL**

Bertini S.r.l.
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

Bertini
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

imp-electric
Electricity and Safety

FUSSETTO POLLANO

7



– E-N_100 Progetto Impianti Elettrici

Come si vedrà di seguito, la definizione dei prezzi offerti è stata fatta analizzando anche la tipologia di commessa, la sua gestione, l'ottimizzazione delle risorse delle singole aziende e, soprattutto, un approfondito progetto di cantiere.

Quest'ultimo, pur non oggetto di offerta tecnica e non richiesto dalla Commissione quale elemento di valutazione della fattibilità tecnica e della capacità realizzativa del concorrente, ha permesso di elaborare puntualmente la sequenza delle lavorazioni previste e delle possibili ottimizzazioni in termini cantieristici e temporali.

2. Offerta economica

Il RTI ha offerto una riduzione del prezzo a base d'asta, ominicomprensiva e generale, pari al 17,53%.

Prezzo a base d'asta: € 5.064.104,49

Prezzo offerto: € 4.176.366,89

oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 126.190,31

totale offerto: € 4.302.557,20

Sulla base delle successive dichiarazioni riassunte in forma tabellare e allegate alla presente relazione, occorre considerare su tale importo un utile di impresa corrispondente al 1% del totale, mentre le spese generali infruttifere sono determinate nella misura del 10,79% dell'importo di contratto, detratto l'utile d'impresa.

3. Utile d'impresa

"(...) nelle gare pubbliche di appalto, ai fini della valutazione di anomalia delle offerte presentate, non può essere fissata una quota rigida di utile al di sotto della quale l'offerta debba considerarsi per definizione incongrua, dovendosi invece avere riguardo alla serietà della proposta contrattuale e risultando in sé ingiustificabile solo un utile pari a zero, atteso che anche un utile apparentemente modesto può comportare un vantaggio importante, come nel caso di ricadute positive che possono discendere non solo dalla prosecuzione in sé dell'attività lavorativa, ma anche della qualificazione, della pubblicità e dal curriculum discendenti per un'impresa dall'essersi aggiudicata e dell'aver poi portato a termine un appalto pubblico."

(Cons. Stato, sez. IV, 26.02.2015 n. 963)



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

La scelta imprenditoriale della determinazione, in sede di gara, dell'utile atteso è stata quella di limitare il proprio ritorno economico per meglio competere in termini di offerta tecnica (migliorie) e ribasso finale proposto.

A tal fine si è giudicato congruo e soddisfacente per l'intero RTI avere un riscontro economico, come differenza tra ricavi e costi preventivati ed attesi, pari all'1,00 % (uno/00 per cento); una differenza positiva che, pur costituendo già direttamente un profitto, è stata considerata vantaggiosa anche per ulteriori considerazioni imprenditoriali.

I vantaggi dell'acquisizione della commessa sono stati giudicati dall'intero RTI decisamente superiori. Il RTI, già nella scelta operata di suddivisione dei lavori in appalto, si è costituito con l'obiettivo principale di poter realizzare direttamente tutte lavorazioni previste. Questa scelta imprenditoriale è stata perseguita con l'intento, in caso di aggiudicazione della commessa, di dare continuità alle proprie maestranze e professionalità. In un delicato e complesso momento di mercato, la possibilità di mantenere un livello di fatturato che permetta la contrattazione bancaria e l'attingimento a nuove linee di credito, per proseguire la propria attività, è comunque da considerarsi un importante traguardo. Anche se questa possibilità si crea a scapito dell'utile diretto complessivo.

In particolare, per l'intero RTI, ciò significa poter dare continuità lavorativa ad oltre 200 dipendenti, tra tecnici e operai con elevati livelli di specializzazione, la cui messa in mobilità o – peggio – interruzione del rapporto collaborativo, costituirebbe un danno elevato ed una perdita insostituibile per le singole aziende.

Ancora, la scelta di limitare la propria aspettativa di ricavo si giustifica anche con l'indubbio vantaggio in termini di ampliamento curricolare e di mercato, sfruttando una visibilità elevatissima per la qualità e categoria delle opere in appalto. Infatti il mercato delle opere in categoria SOA di OG2 e relativa al restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali, raramente offre possibilità ed importi come quelli previsti oggi dall'Università degli Studi del Piemonte Orientale. Questa commessa pertanto si configurava importante e appetibile per le imprese del settore ulteriormente per la possibilità di crescita della propria SOA e quindi ad ambire a diversi e maggiori mercati. Oggi questa è una soluzione necessaria per permettere la sopravvivenza di imprese di dimensione "media" e "piccola" come quelle che costituiscono il RTI scrivente.

La visibilità data dall'importanza della Committenza e dalla posizione del cantiere (in centro a Novara), sono stati due ulteriori elementi che hanno condotto le Direzioni delle rispettive aziende che costituiscono il RTI, a preferire un minor ricavo diretto dalla commessa a fronte di una certa ricaduta in termini commerciali e di immagine.

[Handwritten signatures and initials]



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Tutte le sopra riportate considerazioni d'impresa, unitamente alla più ampia e diffusa giurisprudenza in argomento, fanno sì che questo RTI ritenga congruo l'utile atteso complessivo, ipotizzato in sede di preventivazione di gara e fissato all'1% dell'importo contrattuale.

4. Spese generali di commessa

In ambito edilizio, per spese generali si intendono tutte quelle spese che servono alla gestione di una attività di commessa. Ovverossia rappresentano i costi sostenuti dal RTI in maniera indiretta, non direttamente riconducibili alla lavorazione puntuale effettuata in cantiere in tema di materiali, mezzi e maestranze direttamente coinvolti nella singola lavorazione.

Ai sensi del DPR 207/2010 le "spese generali" comprendono così tutte le spese che non afferiscono ad una specifica lavorazione o ad una specifica attività ma che sono collegabili, in modo generale, all'attività oggetto del contratto di appalto. Nell'ambito di tali spese generali, una parte è ascrivibile alle misure di sicurezza previste dal D.Lgs. 81/2008 s.m.i.

Che, per altra norma, non sono ribassabili in sede di offerta. Né per quanto attiene agli oneri indicati in appalto né per quelli "interni" alla commessa e indicati dal concorrente.

Tale quota di costo, rappresentata dalla percentuale di cui all'art. 32 del D.P.R. 207/2010 s.m.i., è parte integrante del prezzo unitario della singola lavorazione, rappresentando un "di cui" delle spese generali stesse.

Le Spese Generali, espresse mediante un coefficiente percentuale, valutano quindi alcune spese che fanno parte dell'Appalto e che rappresentano, nel caso dello scrivente RTI, una proiezione sulla attività complessiva di commessa valutata a fronte delle singole percentuali di suddivisione del contratto e che verranno eseguite – per lo più internamente – dalle singole imprese costituenti il raggruppamento stesso.

Si vedrà in seguito che la promozione e la gestione delle attività di cantiere verranno condotte attraverso la creazione di un Piano di Gestione della Commessa (Piano di Qualità dell'Opera), in ossequio al normale modus operandi del RTI e delle procedure di SGI Qualità-Sicurezza-Ambiente che guideranno la commessa.

La creazione di un adeguato Organigramma di management e la corretta assegnazione specifica e distribuzione dei ruoli, costituiscono un elemento fondamentale per il controllo delle lavorazioni e contenimento dei costi di commessa. In questo senso l'ottimizzazione della condotta operativa porta ad una significativa ulteriore contrazione anche delle Spese Generali, evitando inutili rimandi decisionali o infruttuosi intoppi temporali dovuti alla non pianificazione delle attività.

In linea di principio e di norma, queste spese si possono riassumere qui di seguito:

Spese di contratto ed accessorie e l'imposta di registro.

Oneri finanziari generali e particolari, compresa cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

La quota delle spese di organizzazione e gestione tecnica-amministrativa di sede dell'esecutore.

La gestione amministrativa del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere.

Le spese per l'impianto, la manutenzione, l'illuminazione e il ripiegamento finale dei cantieri, ivi inclusi i costi per l'utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal committente.

Le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del responsabile del procedimento o dall'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Le spese per le vie di accesso al cantiere, l'installazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere.

Le spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori.

Le spese per passaggio, per occupazione temporanea e per risarcimento dei danni per l'abbattimento di piante, per deposito ed estrazioni di materiali.

Le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Le spese per adeguamento del cantiere in osservazione del decreto legislativo 9 aprile 2008 n°81 di cui è indicata la quota di incidenza sul totale delle spese generali, ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 86 comma 3 bis del codice.

Come si vedrà nelle allegate Tabelle A e B, compilate dal RTI sulla base dei modelli predisposti dalla Stazione Appaltante, l'incidenza percentuale ricavata analiticamente delle spese generali (articolate in Spese generali correnti e Spese generali fisse secondo la modulistica citata) sono state complessivamente preventivate e calcolate nel 10,79% (dieci/79 per cento) dell'importo di contratto.

Questo dato medio si desume dall'indicazioni di costi unitari puntuali derivanti dall'analisi economica condotta dall'intero RTI e specificamente per la commessa in argomento. Dissociandosi quindi dalle singole analisi generali promosse da ogni singola impresa ai fini e per gli effetti dei propri Bilanci societari.

Questa percentuale, in ogni caso, è perfettamente sovrascrivibile alle valutazioni economiche della impresa capogruppo e delle due ditte (Bertini Aosta srl e Bertini srl) che sono raggruppate nella holding familiare Bertini Group srl.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Ancora, la veridicità dell'indicazione può essere ulteriormente comprovata dall'analisi dei dati di riferimento utilizzati per il calcolo analitico delle citate Tabelle.

Infatti, la definizione complessiva dell'ammontare delle spese generali deve necessariamente riferirsi all'arco temporale di durata della commessa.

È pacificamente assodabile che la durata del cantiere costituisca un elemento certo di parametrizzazione delle spese stesse, con ciò derivando che un cantiere rallentato "costerà" all'impresa (in termini di impegno economico semplicemente citando la quota spese di organizzazione e gestione tecnica-amministrativa di sede o di personale di cantiere o di direzione tecnica di cantiere) di più di un cantiere che si sviluppi velocemente e velocemente arrivi a conclusione e collaudo.

In quest'ottica si pone anche la norma relativa ai contratti d'appalto.

Il DPR 207/2010, regolamento di attuazione oggi in vigore in materia, rileva questo il sillogismo tra Spese Generali e Durata del contratto - in una sorta di "nesso di reciprocità" - all'art 160 Sospensione illegittima. In particolare l'articolo prevede una quantificazione del danno derivante da sospensione illegittimamente disposta proprio sulla base della durata della sospensione rapportata alla durata dell'appalto e, al comma a), quantificandone conseguentemente le spese generali giornaliere.

Ora, il sinallagma che ne deriva è pacificamente riscontrabile nel rapporto tra il tempo e l'ammontare delle spese (in questo caso da rifondere all'appaltatore), come un elemento economico rilevante nell'esecuzione di una commessa.

Il cronoprogramma di progetto - non oggetto di contrazione possibile ai sensi della legge di gara - prevede la conclusione del cantiere in n. 686 giorni naturali e consecutivi.

Con ciò la prevista quota giornaliera di spese generali a carico della commessa, calcolata sulla base dei dati di cui alle Tabelle allegate, corrisponderebbe ad una quota pari a:

importo di contratto: € 4.302.557,20

utile atteso (1%): 43.025,57

importo al lordo delle spese: € 4.259.531,71

importo complessivo spese generali preventivato: € 459.603,47

quota/giorno spese generali: € 459.603,47 / 686 gg = 669,98 €/g



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Nell'analisi di gara e della possibile cantierizzazione e gestione delle lavorazioni, come meglio illustrato nei punti successivi della presente relazione, lo scrivente RTI ha valutato una possibile riduzione dei tempi di esecuzione di 211 gg sul cronoprogramma di progetto.

Questa semplice e fattiva considerazione porterebbe immediatamente il valore delle spese generali ad un minor importo quantificabile in: $211 \text{ gg} * 669,98 \text{ €/g} = 141.364,92 \text{ €}$

Con ciò, attuando questa contrazione dei tempi di esecuzione dell'opera, si porterebbero le spese generali totali ad € 318.238,55 che, rapportati al cronoprogramma di progetto, abbasserebbe la percentuale di spese generali al 7,5% dell'importo di contratto.

Ovviamente il calcolo condotto in tabella, sulla base del disciplinare di gara, non ha tenuto in conto questa riduzione dei tempi, calcolata dal RTI per propria valutazione economica e opportunità di gestione della commessa, ma altresì dimostra la congruenza, la fattività e l'ampia copertura della percentuale indicata per le spese generali di commessa.

5. Economia del procedimento di realizzazione dei lavori

Lo scrivente RTI dispone in proprio dei mezzi e maestranze necessari all'esecuzione dell'appalto. Saranno evitati pertanto i ricorsi a noli, con ovvia contrazione di costi di cantiere.

Tutti i mezzi utilizzati durante l'esecuzione delle opere sono già stati ammortizzati dai piani di finanziamento aziendali e non sussistono forme di leasing operativo o finanziario o lease-back. Tale circostanza è di notevole importanza se si considera che costituisce un elemento determinante nell'economia di scala di una società che opera nel mondo degli appalti.

Infatti i beni strumentali destinati all'attività produttiva perdono di valore nel tempo e tale perdita viene ripianata con i risultati economici derivanti dal loro impiego, mediante il procedimento di ammortamento, attraverso il quale viene ricostituita la spesa di investimento ed il relativo recupero degli interessi passivi per il capitale occorrente.

Dalle considerazioni effettuate, emerge in modo chiaro che lo scrivente non deve operare e produrre utili ai fini di corrispondere le spese di leasing e, in tale modo, si ha la possibilità di evitare spese generali infruttifere.

In ogni caso, occorre tenere in considerazione che il RTI non deve sopportare i costi degli ammortamenti dei macchinari perché di proprietà e che, alla luce di quanto indicato sopra, eventuali minime perdite sono ripianate da utili dovuti alle economie di scala precisate, in merito alle capacità esecutive degli operai e del management.

Ogni considerazione favorevole evidenziata nel presente elaborato, contribuirà, certamente, a rendere la prestazione contrattuale di specie a regola d'arte.

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Tutti i tecnici e le professionalità ipotizzati per la gestione della commessa, sono già dipendenti del RTI. Pertanto non saranno necessarie nuove assunzioni.

In più, i tecnici di Direzione generale saranno funzionali a più cantieri aperti contemporaneamente nelle aree vicine, e conseguentemente il loro costo economico potrà essere ripartito su più commesse.

Le maestranze sono professionalità consolidate all'interno dei quadri aziendali odierni, non occorreranno pertanto ulteriori assunzioni a copertura delle competenze necessarie per l'esecuzione dei lavori.

Questo RTI, durante l'analisi del progetto di gara, ha verificato la possibile contrazione dei tempi di cantiere, con ciò evidenziando una possibile riduzione degli stessi di un periodo tempo pari a 211 giorni naturali e consecutivi sul cronoprogramma di cantiere.

Questa riduzione dei tempi è stata verificata analizzando le singole fasi di cantiere e l'andamento delle lavorazioni previste.

Di seguito si riportano i risultati dell'analisi che saranno ulteriormente allegati alla presente relazione in forma tabellare per una migliore comprensione.

| SCHEDA DI CONFRONTO TRA CRONOPROGRAMMA DI PROGETTO E CRONOPROGRAMMA CON OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI | | | |
|--|---|--|---------------------|
| NOME ATTIVITA' | TEMPI PREVISTI NEL CRONO PROGRAMMA (giorni) | TEMPI CONSEGUENTI ALLE OTTIMIZZAZIONI (giorni) | RISPARMIO TEMPORALE |
| Allestimento del cantiere | 40 | 25 | 15 |
| Opere di Scavo e Movimentazione delle Terre | 82 | 75 | 13 |
| Opere di Fondazione e Sottofondazione | 100 | 65 | 35 |
| Sottofondi e Vespai | 168 | 135 | 33 |
| Opere Provvisoriale | 56 | 50 | 6 |
| Strutture in elevazione in c.a. | 73 | 60 | 13 |
| Strutture in acciaio | 56 | 56 | 0 |
| Murature esterne ed interne | 61 | 35 | 7 |
| Opere di copertura | 62 | 60 | 17 |
| Opere Impiantistiche | 110 | 100 | 10 |
| Serramenti interni ed esterni | 107 | 97 | 10 |

Handwritten signatures and initials on the right margin.



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

| | | | |
|--|------------|------------|-----------|
| Opere di finitura interne/esterne | 237 | 195 | 42 |
| Smobilizzo del Cantiere | 20 | 10 | 10 |

Durata lavori previsti nel crono programma da progetto: giorni 686

Durata lavori previsti nel crono programma ottimizzato: giorni 475

Risparmio temporale ipotizzato: giorni 211

Ciò permetterà, oltre alla consegna dell'opera terminata ed utilizzabile in un tempo minore di quanto previsto in progetto, un consistente risparmio economico da parte del RTI.

6. Soluzioni tecniche adottate

Lo scrivente RTI, nell'analizzare le soluzioni tecniche progettuali illustrate nel progetto, ha ritenuto congruo e fattibile appattare una serie di migliorie operative che, oltre a contrarre i tempi di esecuzione, permettono una migliore esecuzione delle lavorazioni e successione delle stesse.

In particolare si sono rilevate le seguenti condizioni di progetto su cui il RTI ha condotto alcuni ulteriori approfondimenti e considerazioni tecnico-cantieristiche.

| SCHEDA DI CONFRONTO TRA CRONOPROGRAMMA DI PROGETTO E CRONOPROGRAMMA CON OTTIMIZZAZIONE DELLE LAVORAZIONI | |
|---|---|
| NOME ATTIVITA' | DESCRIZIONE DELLE METODOLOGIE ORGANIZZATIVE E/O REALIZZATIVE CHE VERRANNO ADOTTATE |
| Allestimento del cantiere | |
| Realizzazione della recinzione e degli accessi al cantiere | Il tempo montaggio delle recinzioni verrà ridotto notevolmente in quanto si è previsto l'utilizzo di moduli prefabbricati in rete e/o lamiera, sorretti da specifici basamenti. Questo permetterà anche eventuali veloci modifiche. Al termine del cantiere questi elementi, che già sono nelle disponibilità del RTI, potranno essere riutilizzati ulteriormente in altri appalti. |
| Realizzazione della viabilità del cantiere | Preparazione delle piste di cantiere in funzione di quella che sarà la viabilità definitiva in progetto, in modo da anticipare e accorpate determinate lavorazioni previste in tempi successivi. |
| Allestimento di servizi igienico-assistenziali del cantiere | Si è previsto il posizionamento dei presidi di cantiere, in posizione tale da evitare spostamenti successivi al primo posizionamento. |
| Demolizioni | |
| Demolizione di tetto a falde con orditura in legno | Ottimizzazione tempi di demolizione a seguito di utilizzo di sistemi e mezzi di demolizione performanti e riduzione dei tempi per lo smaltimento dei materiali di risulta per individuazione di area di discarica autorizzata, in prossimità del cantiere. Sono già in essere pre accordi per i conferimenti. Possibilità di separazione e di frantumazione in loco delle macerie con conseguente riduzione dei trasporti e possibile vendita di materie prime/secondo. |
| Opere di Scavo e Movimentazione delle Terre | |

Handwritten notes and signatures on the right margin.



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

| | |
|---|--|
| Scavo di sbancamento | Gli scavi di sbancamento interni agli edifici oggetto di intervento verranno eseguiti in gran parte mantenendo le coperture, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, degli stessi sino al raggiungimento di tutte le opere di consolidamento e di fondazioni interne. Tale scelta è finalizzata all'ottimizzazione di tempi delle lavorazioni che non dovranno essere interrotti in presenza di precipitazioni piovose. Riduzione dei tempi per lo smaltimento dei materiali di risulta per individuazione di area di discarica autorizzata, in prossimità del cantiere. |
| Rinterro di scavo | Utilizzo di più mezzi, di adeguate dimensioni e portate in contemporanea. Riduzione dei tempi per rinterro, a seguito delle ottimizzazioni dei tempi per la realizzazione delle opere di fondazione. Possibilità di utilizzo di materie prime seconde trasformate in loco. Cantiere affrontato su più fronti. |
| Scavo a sezione obbligata | Utilizzo di più mezzi, di adeguate dimensioni e portate in contemporanea. Cantiere affrontato su più fronti |
| Opere di Fondazione e Sottofondazione | |
| Posa ferri di armatura per pali trivellati | Utilizzo di squadre specializzate di ferraioili, dipendenti del RTI |
| Micropali di sottofondazione diam. 178 mm | Si opera mantenendo le coperture esistenti, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, al fine di poter eseguire tutte le lavorazioni anche in presenza di precipitazioni piovose. Macchina per micropali di proprietà del RTI |
| Realizzazione della carpenteria per le strutture in fondazione | Si opera mantenendo le coperture esistenti, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, al fine di poter eseguire tutte le lavorazioni anche in presenza di precipitazioni piovose. Inoltre, si è previsto l'utilizzo di casseforme metalliche pre-assemblate in conci di dimensioni adeguate al fine di ridurre i tempi di armo e disarmo delle stesse |
| Barre per cemento armato lavorate e disposte in opera. | Si opera mantenendo le coperture esistenti, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, al fine di poter eseguire tutte le lavorazioni anche in presenza di precipitazioni piovose |
| Opere Provvisoria | |
| Montaggio e smontaggio del ponteggio metallico fisso | Ponteggi di proprietà dell'impresa Bertini, maestranze formate per il montaggio, lo smontaggio e la trasformazione degli elementi. Tecnici interni all'azienda abilitati alla formazione dei PIMUS |
| Strutture in elevazione in c.a. | |
| Realizzazione della carpenteria per le strutture in elevazione | Si è previsto l'utilizzo di casseforme metalliche pre-assemblate in conci di dimensioni adeguate al fine di ridurre i tempi di armo e disarmo delle stesse |
| Lavorazione e posa ferri di armatura per le strutture in elevazioni | Ferri già piegati forniti direttamente in cantiere. Capacità contrattualistica elevata in virtù delle rilevanti forniture annuali |
| Realizzazione di solaio in c.a. in opera o prefabbricato | Utilizzo di elementi prefabbricati con elevata economia di scala. Uniformazione ordini. |
| Opere di copertura | |
| Posa di manto di copertura in tegole | Si è previsto l'utilizzo di strutture di copertura provvisoria scorrevoli su binari, al fine di garantire di operare sulla copertura e al di sotto della stessa anche con precipitazioni piovose, evitando così eventuali tempi morti. |
| Opere Impiantistiche | |

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: "B" and "C"
 - Middle right: "PA"
 - Bottom right: "SP" and "PA"



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

| | |
|---|---|
| Realizzazione di impianto elettrico interno | Realizzazione delle previste migliorie |
| Opere di finitura Interne/esterne | |
| Tinteggiatura di superfici esterne | Si prevede l'installazione di coperture provvisorie sulle sommità dei ponteggi al fine di proteggere le aree sottostanti, dalle precipitazioni piovose, garantendo così continuità delle lavorazioni evitando il più possibile i tempi morti. |
| Formazione intonaci esterni (tradizionali) | Si prevede l'installazione di coperture provvisorie sulle sommità dei ponteggi al fine di proteggere le aree sottostanti, dalle precipitazioni piovose, garantendo così continuità delle lavorazioni evitando il più possibile i tempi morti. |
| Smobilizzo del Cantiere | |
| Smobilizzo del cantiere | Lo smontaggio delle recinzioni verrà ridotto notevolmente in quanto si è previsto l'utilizzo di moduli prefabbricati in rete e/o lamiera, sorretti da specifici basamenti. |

7. Condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori previsti dal progetto esecutivo e le relative migliorie in offerta

Lo scrivente RTI, avendo suddiviso internamente tutte le lavorazioni previste in appalto, comprese tutte le opere impiantistiche, può accedere a tutti i fornitori abituali delle cinque aziende costituenti il RTI stesso.

La disponibilità di un così vasto mercato permette indubbi vantaggi economici a fronte di una inalterata qualità delle forniture stesse.

Infatti è così possibile accedere a rilevanti economie di scala derivanti da ordini più rilevanti (suddivisibili anche su altri cantieri attualmente in essere) e provenienti da una committenza certa e assodata in termini di disponibilità di cassa e onorabilità dei pagamenti.

Ancora, questo RTI sta oggi valutando la possibilità di costituirsi come Società consortile per la realizzazione di opere pubbliche. Realizzando così una società svolge la propria attività perseguendo fini consortili.

Le norme che disciplinano queste tipologie di società sono quelle che disciplinano le società commerciali e quelle che regolamentano il consorzio ovvero l'organizzazione che è possibile costituire, tra imprenditori operanti nello stesso ramo di attività, per lo svolgimento di alcune fasi delle rispettive imprese e finalizzato alla realizzazione di un appalto.

Nell'interesse delle imprese consorziate, ripartendo il lavoro tra le stesse, o ripartendo i rischi tra le varie imprese relative ai costi di produzione, ciascuna consorziata gestirà per conto proprio il segmento di lavoro ad essa destinato cercando di fatto di conseguire un utile dal lavoro acquisito.

Handwritten signatures and initials



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Economie di scala e agevolazioni fiscali, oltre alla organizzazione comune e riparto delle spese in capo al consorzio stesso, sono gli indubbi vantaggi che potrebbero ulteriormente giustificare l'offerta economica presentata dal RTI.

8. Originalità dei lavori e in particolare delle integrazioni e migliorie descritte nell'offerta tecnica

Lo scrivente RTI, nella propria valutazione tecnico economica propedeutica alla formulazione dell'offerta in argomento, ha definito nelle proprie "migliorie" offerte, alcuni elementi che costituiranno – oltre che miglioria progettuale come richiesto dal disciplinare di gara – anche ottimizzazione nella gestione dell'intera commessa e nella organizzazione del lavoro.

Alcune "migliorie" al progetto costituiranno, nei fatti, anche una "miglioria" per il cantiere.

Si riporta di seguito un breve elenco riassuntivo degli elementi considerati e sviluppati nell'offerta tecnica di gara.

- 1) Il sistema proposto di ponteggio con copertura integrata è già stato oggetto di predimensionamento statico (evincibile da elaborato allegato all'offerta), con conseguente ottimizzazione dei tempi e possibilità di immediata posa in cantiere per iniziare le lavorazioni.
- 2) I sistemi illuminanti e il sistema di supervisione proposti sono un'estensione di sistemi già conosciuti e installati presso padiglioni adiacenti, di primarie marche, già frequentemente e precedentemente utilizzate dall'ATI nelle proprie commesse: da questo deriva sia la concreta possibilità di attuare delle rilevanti economie di scala in fase di approvvigionamento sia una garanzia di affidabilità e assistenza in fase di installazione, prima ed esercizio/manutenzione dopo.
- 3) Le migliorie introdotte hanno portato ad un'ottimizzazione delle fasi di costruzione tramite diretto intervento e coinvolgimento di tecnici qualificati messi a disposizione dai fornitori dei prodotti previsti per il recupero conservativo delle facciate. Ulteriore incremento di qualità con ripercussioni sull'economia generale della commessa è l'attivazione di istituti di prova qualificati già nella fase di studio gara e a seguire nella fase esecutiva. Protocolli e analisi sono già disponibili in tal senso.
- 4) Il RTI ha già sviluppato, anche con i propri consulenti e attraverso le ingegnerizzazioni dei fornitori già individuati, tutti i disegni e gli elaborati a livello pre esecutivo. Ciò per quanto attiene i dettagli costruttivi (particolare fissaggio oscuranti), a favore di maggiore rapidità ed economicità durante la fase cantieristica.
- 5) E' stata posta particolare attenzione ai sistemi di protezione e di copertura, volti a ridurre eventuali "tempi morti" a causa di condizioni meteo avverse.



GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

6) Sono già in essere tutti i necessari pre accordi con le ditte specializzate per lo sviluppo e il controllo dei sistemi di supervisione finalizzati a ottimizzare le fasi di commissioning e prima manutenzione, oltre che istruzione agli incaricati della Committenza che dovranno poi gestire e mantenere in funzione i sistemi tecnologici.

9. Eventualità che l'offerente ottenga un aiuto di stato (e relativi riferimenti normativi di applicazione) e altre forme di agevolazione espressamente documentate

Sono configurabili come aiuti di stato gli importi soggetti al regime "de minimis" ammessi fino al massimale di € 200mila/anno.

Ad esempio, nel 2016 la Bertini srl ha ottenuto le seguenti agevolazioni per un totale di € 160.659,13:

- Fondo Garanzia L. 662/96 € 94.762,30 + € 40.275,18
- Sabatini ter € 16.360.81 + € 9.260,84

I contributi da Sabatini ter sono riferiti all'investimento nell'acquisto di due escavatori modello ZX300 e ZX135, oggi inseriti nel parco mezzi dell'azienda e che saranno utilizzati nel cantiere in argomento.

L'agevolazione contribuisce ad abbassare il costo di utilizzo di tali mezzi di cui si prevede l'utilizzo in cantiere.

Ogni documentazione in tal senso è agli atti dell'impresa in questione e potrà essere prodotta a semplice richiesta.

10. Conclusioni

Per tutto quanto esposto e rilevato, questo RTI ritiene che la propria offerta non possa che considerarsi in linea con l'analisi attuale del mercato edilizio e ad esso aderente.

La stessa, oltre a portare al RTI gli indubbi vantaggi (anche economici) illustrati, che già da soli ne garantirebbero il ritorno economico e la congruità della stessa, presenta ulteriori margini di economicità e congruità che il raggruppamento potrebbe ulteriormente perseguire.

Nel rimanere comunque a disposizione per ogni chiarimento, ai sensi e fini di legge, con l'occasione si porgono i migliori saluti.

Per il RTI
L'impresa Capogruppo



Gara d'appalto con procedura aperta per la realizzazione del terzo lotto del Campus Universitario in Via Ettore Perrone n. 18, Novara
CIG 6864960833 - CUP C16D05000030003

GIUSTIFICAZIONE OFFERTA ANOMALA

Alla presente relazione si allegano:

- 1 Tabella riassuntiva "Economia del procedimento di realizzazione dei lavori" e "Soluzioni tecniche adottate".
- 2 Tabella A
- 3 Tabella B

**RONCHETTA
& C. SRL**

Bertini
SOCIETÀ PARTICIPAZIONE

Bertini
IMPRESA COSTRUZIONI AOSTA S.R.L.

imp.electric
Electricity and Safety

FP
FUSSETTO e POLLANO S.p.A.

20

[Handwritten signatures and initials]

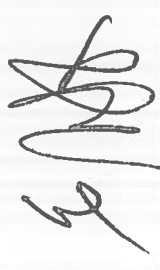

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO"

Gara d'appalto con procedura aperta, relativa all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del terzo lotto del Campus universitario, in Via E. Perrone - Novara

| SCHEDA DI CONFRONTO TRA CRONOPROGRAMMA DI PROGETTO E CRONOPROGRAMMA CON OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI | | | | |
|--|--|---|--|---------------------|
| NOME ATTIVITÀ | DESCRIZIONE DELLE METODOLOGIE ORGANIZZATIVE E/O REALIZZATIVE | TEMPI PREVISTI NEL CRONO PROGRAMMA (giorni) | TEMPI CONSEGUENTI ALLE OTTIMIZZAZIONI (giorni) | RISPARMIO TEMPORALE |
| Allestimento del cantiere | | 40 | 25 | 15 |
| Realizzazione della recinzione e degli accessi al cantiere | Il tempo montaggio delle recinzioni verrà ridotto notevolmente in quanto si è previsto l'utilizzo di moduli preassemblati in rete e/o lamiera, sorretti da specifici basamenti. Questo permetterà anche eventuali veloci modifiche. Al termine del cantiere questi elementi, che già sono nelle disponibilità del RTI, potranno essere riutilizzati ulteriormente in altri appalti. | 40 | 5 | |
| Realizzazione della viabilità del cantiere | Preparazione delle piste di cantiere in funzione di quella che sarà la viabilità definitiva in progetto, in modo da anticipare e accorpate determinate lavorazioni previste in tempi successivi. | 40 | 5 | |
| Allestimento di servizi igienico-assistenziali del cantiere | Si è previsto il posizionamento dei presidi di cantiere, in posizione tale da evitare spostamenti successivi al primo posizionamento. | 40 | 2 | |
| Allestimento di servizi sanitari del cantiere | | 40 | 4 | |
| Allestimento di depositi, zone per lo stoccaggio dei materiali | | 40 | 2 | |
| Realizzazione di impianto elettrico del cantiere | | 40 | 2 | |
| Realizzazione di impianto di messa a terra del cantiere | | 40 | 2 | |
| Realizzazione di impianto idrico dei servizi igienico-assistenziali | | 40 | 1 | |
| Realizzazione di impianto idrico del cantiere | | 40 | 1 | |
| Demolizioni | | 20 | 15 | |
| Demolizione di tetto a falde con orditura in legno | Ottimizzazione tempi di demolizione a seguito di utilizzo di sistemi e mezzi di demolizione performanti e riduzione dei tempi per lo smaltimento dei materiali di risulta per individuazione di area di discarica autorizzata, in prossimità del cantiere. Sono già in essere pre accordi per i conferimenti. Possibilità di separazione e di frantumazione in loco delle macerie con conseguente riduzione dei trasporti e possibile vendita di materie prime/secondo. | 20 | 15 | |
| Opere di Scavo e Movimentazione delle Terre | | 82 | 75 | 13 |
| Scavo di sbancamento | Gli scavi di sbancamento interni agli edifici oggetto di intervento verranno eseguiti in gran parte mantenendo le coperture, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, degli stessi sino al raggiungimento di tutte le opere di consolidamento e di fondazioni interne. Tale scelta è finalizzata all'ottimizzazione di tempi delle lavorazioni che non dovranno essere interrotti in presenza di precipitazioni piovose. Riduzione dei tempi per lo smaltimento dei materiali di risulta per individuazione di area di discarica autorizzata, in prossimità del cantiere. | 31 | 25 | 6 |
| Rinterro di scavo | Utilizzo di più mezzi, di adeguate dimensioni e portate in contemporanea. Riduzione dei tempi per rinterro, a seguito delle ottimizzazioni dei tempi per la realizzazione delle opere di fondazione. Possibilità di utilizzo di materie prime seconde trasformate in loco. Cantiere affrontato su più fronti. | 14 | 12 | 2 |
| Scavo a sezione obbligatoria | Utilizzo di più mezzi, di adeguate dimensioni e portate in contemporanea. | 20 | 15 | 5 |
| Opere di Fondazione e Sottofondazione | | 100 | 65 | 35 |



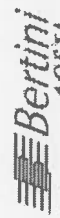


UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO"

Gara d'appalto con procedura aperta, relativa all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del terzo lotto del Campus universitario, in Via E. Perrone - Novara

| | | | | |
|---|--|-----|-----|----|
| Getto in calcestruzzo per pali trivellati | | 15 | 10 | 5 |
| Perforazioni per pali trivellati | | 21 | 20 | 1 |
| Posa ferri di armatura per pali trivellati | | 13 | 5 | 8 |
| Micropali di sottofondazione diam. 178 mm | Utilizzo di squadre specializzata di ferralloli, dipendenti del RTI Si opera mantenendo le coperture esistenti, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, al fine di poter eseguire tutte le lavorazioni anche in presenza di precipitazioni piovose. Macchinari per micropali di proprietà del RTI | 56 | 46 | 10 |
| Realizzazione della carpenteria per le strutture in fondazione | Si opera mantenendo le coperture esistenti, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, al fine di poter eseguire tutte le lavorazioni anche in presenza di precipitazioni piovose. Inoltre, si è previsto l'utilizzo di casseforme metalliche pre-assemblate in concii di dimensioni adeguate al fine di ridurre i tempi di armatura e disarmo delle stesse | 51 | 46 | 5 |
| Barre per cemento armato lavorate e disposte in opera. | Si opera mantenendo le coperture esistenti, alle quali verranno rimossi i soli elementi deteriorati con pericolo di crollo verso l'interno, al fine di poter eseguire tutte le lavorazioni anche in presenza di precipitazioni piovose // | 46 | 40 | 6 |
| Getto in calcestruzzo per le strutture in fondazione | // | 50 | 50 | |
| Sottofondi e Vespai | | 168 | 135 | 33 |
| Formazione di massetto per pavimenti interni | | 32 | 25 | 7 |
| Getto in calcestruzzo per opere non strutturali | | 41 | 20 | 11 |
| Vespalo aerato | | 38 | 22 | 16 |
| Opere Provvisoriali | | 56 | 50 | 6 |
| Montaggio e smontaggio del ponteggio metallico fisso | Ponteggi di proprietà dell'impresa Bertini, maestranze formate per il montaggio, lo smontaggio e la trasformazione degli elementi. Tecnici interni all'azienda abilitati alla formazione del PIMUS | 56 | 50 | 6 |
| Strutture in elevazione in c.a. | | 73 | 60 | 13 |
| Realizzazione della carpenteria per le strutture in elevazione | Si è previsto l'utilizzo di casseforme metalliche pre-assemblate in concii di dimensioni adeguate al fine di ridurre i tempi di armatura e disarmo delle stesse | 55 | 50 | 5 |
| Lavorazione e posa ferri di armatura per le strutture in elevazioni | Ferri già piegati forniti direttamente in cantiere. Capacità contrattualistica elevata in virtù delle rilevanti forniture annuali | 39 | 30 | 9 |
| Getto in calcestruzzo per le strutture in elevazione | | 20 | 15 | 5 |
| Realizzazione di solaio in c.a. in opera o prefabbricato | Utilizzo di elementi prefabbricati con elevata economia di scala. Uniformazione ordini. | 30 | 30 | |
| Lavorazione e posa ferri di armatura per solaio in c.a. o prefabbricati | | 29 | 29 | |
| Strutture in acciaio | | 56 | 56 | 0 |
| Montaggio di strutture verticali in acciaio | | 37 | 37 | |
| Montaggio di strutture orizzontali in acciaio | | 44 | 44 | |
| Murature esterne ed interne | | 61 | 35 | 7 |
| Realizzazione di divisori interni | | 15 | 12 | 3 |
| Muratura portante in GAS-BETON 40cm | | 14 | 10 | 4 |
| Opere di copertura | | 62 | 60 | 17 |
| Realizzazione di opere di lattineria | | 18 | 18 | |
| Posa di manto di copertura in tegole | Si è previsto l'utilizzo di strutture di copertura provvisoria scomponibili su binari, al fine di garantire di operare sulla copertura e al di sotto della stessa anche con precipitazioni piovose, evitando così eventuali tempi morti. | 28 | 25 | 5 |



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials 'F1' and 'RS' on the right.

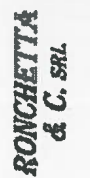
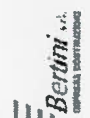
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO"
 Gara d'appalto con procedura aperta, relativa all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del terzo lotto del Campus universitario, in Via E. Perrone – Novara

| | | | | |
|--|--|-----|-----|----|
| Posa di Orditura in legno | // | 57 | 45 | 12 |
| Posa di Orditura in legno (capriate) | // | 10 | 10 | |
| Opere impiantistiche | | 108 | 100 | 10 |
| Realizzazione di impianto idrico-sanitario e del gas | | 25 | 22 | 3 |
| Realizzazione di impianto termico (autonomo) | | 25 | 20 | 5 |
| Realizzazione di impianto elettrico interno | | 26 | 24 | 2 |
| Serramenti interni ed esterni | Realizzazione delle previste migliori | 187 | 97 | 10 |
| Posa di serramenti interni | | 20 | 15 | 5 |
| Posa di serramenti esterni | | 21 | 16 | 5 |
| Opere di finitura interne/esterne | | 237 | 195 | 42 |
| Posa di pavimenti per interni | | 42 | 37 | 5 |
| Formazione intonaci interni (tradizionali) | | 47 | 45 | 2 |
| Posa di rivestimenti interni | | 37 | 35 | 2 |
| Tinteggiatura di superfici interne | | 29 | 25 | 4 |
| Realizzazione di contropanci e controsoffitti | | 133 | 125 | 7 |
| Tinteggiatura di superfici esterne | | 112 | 100 | 12 |
| Formazione intonaci esterni (tradizionali) | Si prevede l'installazione di coperture provvisorie sulle sommità dei ponteggi al fine di proteggere le aree sottostanti, dalle precipitazioni piovose, garantendo così continuità delle lavorazioni evitando il più possibile i tempi morti. Si prevede l'installazione di coperture provvisorie sulle sommità dei ponteggi al fine di proteggere le aree sottostanti, dalle precipitazioni piovose, garantendo così continuità delle lavorazioni evitando il più possibile i tempi morti. | 86 | 76 | 10 |
| Smobilizzo del Cantiere | | 20 | 10 | 10 |
| Smobilizzo del cantiere | Lo smontaggio delle recinzioni verrà ridotto notevolmente in quanto si è previsto l'utilizzo di moduli prefabbricati in rete e/o lamiera, sorretti da specifici basamenti. | 20 | 10 | 10 |

Durata lavori previsti nel crono programma da progetto: giorni 686

Durata lavori previsti nel crono programma ottimizzato: giorni 475

Risparmio temporale ipotizzato: giorni 211



Allegato A**RIEPILOGO COSTI PER MACRO VOCI**

| | |
|--|-----------------------|
| Costo dell'opera al netto delle Spese Generali e Utile d'Impresa | € 3.423.944,65 |
| Valore complessivo dell'offerta tecnica integrativa/migliorativa al netto delle Spese Generali e Utile d'Impresa | € 348.636,71 |
| Spese generali correnti (applicato 5,68%) | € 194.456,62 |
| Spese generali fisse (applicato 5,11%) | € 175.089,46 |
| Utile d'Impresa (applicato 1,00 %) | € 34.239,45 |
| Totale importo offerto (*) | € 4.176.366,89 |
| Sicurezza cantiere (**) | € 126.190,31 |

le cifre sono sempre da considerarsi esclusa iva di legge

(*) come da ribasso offerto del 17,530%

(**) da progetto esecutivo di gara

DETTAGLIO DEI COSTI DELLE MACRO VOCI

(calcolato sulla durata dei lavori di cantiere)

Il presente elenco è indicativo e non esaustivo, è possibile integrarlo con dati non previsti dal presente prospetto.

1.1 Spese Generali correntiInstallazione cantiere

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Operaio specializzato | € 6.400,00 |
| Operaio qualificato | € 5.500,00 |
| Operaio comune | € 5.200,00 |
| Autogrù | € 3.000,00 |
| Autoarticolato | € 1.500,00 |
| Allacciamento utenze | € 3.030,08 |
| Altro | |
| Totale installazione cantiere | € 24.630,08 |

Staff di cantiere

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Direttore di cantiere | € 36.000,00 |
| Assistente di cantiere | € 54.000,00 |
| Vitto | € 3.000,00 |
| Autoveicoli | € 2.500,00 |
| Altro | |
| Totale staff di cantiere | € 95.500,00 |

Gestione uffici di cantiere

| | |
|-------------------|----------|
| Cancelleria | 500,00 |
| Pulizia | 1.000,00 |
| Energia elettrica | 3.000,00 |

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

| | |
|---|-------------------|
| Acquedotto | 1.500,00 |
| Spese telefoniche | 1.200,00 |
| Altro | 1.000,00 |
| Totale gestione uffici di cantiere | € 8.200,00 |

Ammortamenti

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Arredi | 300,00 |
| Attrezzatura minuta | 120,00 |
| Personal computer e software | 240,00 |
| Altro | - |
| Totale ammortamenti | € 660,00 |

Guardiania

| | |
|-------------------------|------------|
| Guardiania | 0 |
| Altro | - |
| Totale guardiana | € - |

Gestione cantiere

| | |
|---|--------------------|
| Documentazione stato di fatto, as built, costruttivi di cantiere/officina | 16.800,00 |
| Prove di laboratorio | 3.016,54 |
| Cartelli di cantiere | 500,00 |
| Documentazione fotografica | 1.000,00 |
| Manutenzione opere | 4.500,00 |
| Altro | - |
| Totale gestione cantiere | € 25.816,54 |

Oneri finanziari particolari

| | |
|---|--------------------|
| Cauzione definitiva | 3.000,00 |
| Assicurazione R.C. dipendenti (0,0025% sull'importo di contratto con sicurezza) | 8.600,00 |
| Assicurazione CAR + RCT (0,0047% sull'importo di contratto con sicurezza) | 16.000,00 |
| Altro | - |
| Totale oneri finanziari particolari | € 27.600,00 |

Smobilizzo cantiere

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Operaio specializzato | 3.200,00 |
| Operaio qualificato | 2.750,00 |
| Operaio comune | 2.600,00 |
| Autogrù | 2.000,00 |
| Autoarticolato | 1.500,00 |
| Altro | - |
| Totale smobilizzo cantiere | € 12.050,00 |

TOTALE SPESE GENERALI CORRENTI**PERCENTUALE RISULTANTE**

(sui costi dell'opera in cantiere al netto delle Spese generali e Utile d'Impresa)

| |
|---------------------|
| € 194.456,62 |
| 5,68% |

1.2 Spese Generali Fisse

| | |
|--|--------------------|
| Predisposizione progetto offerta tecnica | € 29.680,00 |
|--|--------------------|

| | |
|----------------------|-----------------|
| Cauzione provvisoria | € 104,00 |
|----------------------|-----------------|

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

| | |
|--|---------------------|
| Spese contrattuali e di registrazione | € 4.000,00 |
| Bolli | € 500,00 |
| Quota parte spese per funzionamento uffici sede centrale | € 82.598,40 |
| Spese generali correnti (incidenza percentuale 0,4% su costi di produzione al netto delle spese generali calcolate sull'ultimo bilancio approvato da applicare su costo dell'opera) | € 13.695,78 |
| Spese generali per il personale (incidenza percentuale 1,3% su costi di produzione al netto delle spese generali calcolate sull'ultimo bilancio approvato da applicare sul costo dell'opera) | € 44.511,28 |
| TOTALE SPESE GENERALI FISSE | € 175.089,46 |
| PERCENTUALE RISULTANTE | 5,11% |

(sui costi dell'opera in cantiere al netto delle Spese generali e Utile d'Impresa)

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

TABELLA B

| Categorie | Gruppi di Lavorazione Omogenee | Specie di Lavoro | Importi offerti | % su base d'asta per categorie generali e specializzate | % su base d'asta per specie di lavoro | Incidenza manodopera |
|-----------|---------------------------------------|--|----------------------------|---|---------------------------------------|----------------------|
| OG1 | Edifici civili e industriali | Opere edili (padiglioni non vincolati) | 151.345,93 | | 3,62% | |
| | | Opere strutturali non speciali (padiglioni) | 131.187,95 | | 3,14% | |
| | | Sistemazioni esterne | 187.375,60 | 11,25% | 4,49% | 117.477,37 |
| | | | 469.909,47 | | | |
| OG2 | Restauro e manutenzione beni tutelati | Opere edili (pad. E,F,LQ) | 1.506.390,98 | | 36,07% | |
| | | Opere strutturali non speciali (pad E,F,LQ) | 1.173.495,65 | 64,17% | 28,10% | 803.965,99 |
| | | | 2.679.886,62 | | | |
| OG11 | Impianti tecnologici | Impianti idrico-sanitario | 95.132,44 | | 2,28% | |
| | | Impianti termici e di condizionamento | 401.459,64 | | 9,61% | |
| | | Impianti elettrici/speciali (pad. E,F,LQ) | 344.397,75 | | 8,25% | |
| | | Impianti elettrici/speciali (altri pad.) | 20.974,12 | | 0,50% | |
| | | | 861.963,95 | 20,64% | | 206.871,35 |
| OS21 | Opere strutturali speciali | Fondazioni speciali pad. N | 23.009,91 | | 0,55% | |
| | | Fondazioni speciali pad. E,F | 141.596,93 | | 3,39% | |
| | | | 164.606,84 | 3,94% | | 32.921,37 |
| | | Totale a ribasso d'asta Sicurezza non a ribasso | 4.176.366,89 126.190,31 | 100,00% | | |
| | | Totale Lavori | 4.302.557,20 | | | |

20/08/2017

RONCHETTA & C. S.R.L.



Bertini & C. S.R.L.
Impianti elettrici e speciali



Bertini & C. S.R.L.
Impianti elettrici e speciali



PIANETTO & POLLANO s.r.l.