



Area Approvvigionamenti e Contratti,
Servizi Tecnici e Informatici
IL DIRIGENTE

Al Coordinatore del Servizio
Approvvigionamenti e Contratti

SEDE

Oggetto: Procedura negoziata per la conclusione di accordi quadro relativi ai lavori di adeguamento normativo degli immobili dell'azienda, suddiviso in tre lotti. (CUP D98J22000040002 – CIG 9214544243, 921457295C, 92145875BE). Verifica di congruità delle offerte con carattere di anomalia.

A seguito dell'esito della seduta pubblica di gara del 20 ottobre 2022 di cui al verbale n. ... repertorio e n. ... raccolta, è emersa la necessità di attivare la verifica di congruità prevista dall'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nei confronti delle seguenti offerte:

- LOTTO 1 FIRENZE
CITEP SOC. COOP. collocata al secondo posto della graduatoria
- LOTTO 2 PISA
R.T.I. MARTINO COSTRUZIONI S.p.a. (capogruppo)/ BEDINI IMPIANTI S.r.l. (mandante) collocato al primo posto della graduatoria
- LOTTO 3 SIENA
CITIS SOC. COOP. prima classificata della graduatoria,
in quanto i punteggi conseguiti dagli operatori economici suddetti sia riguardo al prezzo, sia riguardo alla somma dei punteggi degli elementi di valutazione dell'offerta tecnica attribuiti prima della riparametrazione, sono risultati superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla Lettera d'invito della gara in oggetto, così come disposto dall'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. sopra richiamato, oltretché dalla medesima Lettera d'invito.

La procedura di verifica di congruità delle sopradette offerte è stata avviata con le richieste formali delle giustificazioni di cui all'art. 97, commi 4 e seguenti del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. di seguito riportate:

- a) LOTTO 1 FIRENZE
nota prot. 31886 del 27 ottobre 2022 inviata alla CITEP SOC. COOP. Srl
- b) LOTTO N. 2 PISA:
nota prot. 31887 del 27 ottobre 2022 inviata al RTI MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. / BEDINI IMPIANTI S.r.l.
- c) LOTTO N. 3 SIENA:
nota prot. 31888 del 27 ottobre 2022 inviata alla CITIS SOC. COOP. Srl.



Tutti gli operatori economici hanno dato seguito alle richieste di cui sopra nei termini di adempimento assegnato in sede di richiesta, ovvero:

- a) LOTTO 1 FIRENZE
CITEP SOC. COOP. Srl, con pec dell'11 novembre 2022
- b) LOTTO N. 2 PISA:
RTI MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. / BEDINI IMPIANTI S.r.l., con pec del 10 novembre 2022
- c) LOTTO N. 3 SIENA:
CITIS SOC. COOP. S.r.l. con pec del 10 novembre 2022.

Si dà atto che nell'espletamento della verifica di cui al presente documento ci si è attenuti ai principi elaborati in materia dalla giurisprudenza consolidata che afferma che il procedimento di verifica dell'anomalia non ha carattere sanzionatorio e non ha per oggetto la ricerca di specifiche e singole inesattezze dell'offerta, mirando piuttosto ad accertare se in concreto l'offerta, nel suo complesso, sia attendibile ed affidabile in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto. Essa mira infatti in generale a garantire e tutelare l'interesse pubblico concretamente perseguito dall'amministrazione attraverso l'espletamento della procedura di gara per l'effettiva scelta del miglior contraente possibile ai fini dell'esecuzione dell'appalto, così che l'esclusione dalla gara dell'offerta per anomalia è l'effetto della valutazione di complessiva inadeguatezza della stessa rispetto al fine da raggiungere.

Si premette inoltre che, in ragione della peculiare configurazione dell'istituto dell'accordo quadro oggetto della procedura di gara in parola, gli operatori economici non erano chiamati ad indicare nell'offerta economica i costi della manodopera e gli oneri aziendali della sicurezza, in quanto trattasi di strumento volto a regolare successivi e non preventivamente individuati appalti di lavori e che, non essendo nota l'esatta natura e entità dei lavori che dovranno essere eseguiti e che potrà essere acquisita solo al momento i cui saranno disponibili i relativi progetti esecutivi, nei quali saranno anche indicati i costi della manodopera ai sensi dell'art. 23, co. 16 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., non consente la specifica indicazione di tali costi. Di conseguenza rispetto a questa componente dell'offerta la presente verifica si concentrerà ad accertare che le indicazioni fornite dagli operatori economici evidenzino il rispetto dei minimi tabellari dei CCNL applicati al personale da impiegare nell'esecuzione dell'accordo quadro.

LOTTO N. 1 FIRENZE

Offerta della CITEP SOC. COOP.

Dall'esame della documentazione presentata dalla CITEP. SOC. COOP. nell'ambito del procedimento di verifica di cui trattasi emergono i seguenti elementi:

- a) Le voci di costo del personale dipendente indicato dall'operatore economico nella propria nota, quale elemento preso in considerazione per la formulazione dell'offerta economica, risultano coerenti rispetto ai valori desumibili dal CCNL applicato al personale che

l'operatore economico intende impiegare nell'esecuzione degli appalti specifici, sia per l'operaio edile – qualificato e comune -, corrispondenti ai livelli II e I del CCNL del comparto "Edilizia Artigianato", sia per l'installatore metalmeccanico V, IV e III livello del CCNL del comparto "Metalmeccanico Artigianato".

Si riportano di seguito i valori desumibili dai contratti sopracitati:

- Operaio edile II livello € 9,44 h.
- Operaio edile I livello € 8,50 h.
- Installatore metalmeccanico III livello € 9,32 h.
- Installatore metalmeccanico IV livello € 8,96 h.
- Installatore metalmeccanico V livello € 8,45 h.

Gli importi indicati dall'operatore economico sono inoltre in linea con i valori tabellari di costo medio orario vigenti per la provincia di Firenze (€ 26,71 Operaio edile II livello e € 24,80 Operaio edile I livello) previsti per i dipendenti delle imprese edili e affini, nonché con i valori nazionali (€ 22,41 Installatore metalmeccanico III livello, € 21,92 Installatore metalmeccanico IV livello e € 21,49 Installatore metalmeccanico V livello) delle imprese dell'industria metalmeccanica, indicati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali (Decreto Direttoriale n. 37/2022 del 23/8/2022).

b) Per quanto attiene alle economie di esecuzione in termini di risorse e di procedure, l'operatore economico ha evidenziato che la propria forma giuridica (consorzio) gli consente di avere a disposizione una rete di 70 imprese artigiane specializzate, in modo specifico, nei vari settori delle costruzioni e delle manutenzioni edili, idrauliche ed elettriche, presenti in massima parte nel territorio fiorentino e nelle province limitrofe, dotate delle attrezzature e dei mezzi occorrenti per l'esecuzione di lavori analoghi a quelli che potranno essere realizzati nell'ambito dell'Accordo quadro.

Il consorzio dispone inoltre di un proprio magazzino di materiale termoidraulico e edile in pronta consegna e fa parte di una società consortile di livello nazionale (Gruppo Arcobaleno Spac), in grado di centralizzare gli acquisti di materiali, riuscendo così ad ottenere condizioni di mercato particolarmente vantaggiose nell'approvvigionamento dei mezzi d'opera necessari per lo svolgimento della propria attività.

c) A fronte di un'esperienza quarantennale nei settori analoghi a quelli dei lavori previsti dall'accordo quadro l'operatore economico ha sottolineato inoltre che fa parte, quale mandante, dell'attuale Raggruppamento temporaneo di imprese appaltatore della gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda dell'area fiorentina, condizione questa di particolare vantaggio che gli consente di disporre già di una piena conoscenza dello stato degli immobili potenzialmente interessati dall'accordo quadro e, in quanto tale, idonea ad incidere in termini positivi sull'organizzazione e gestione delle attività da porre in essere nella fase esecutiva dei singoli appalti specifici.

Per quanto sopra esposto si conclude il procedimento di verifica in parola formulando il giudizio che l'offerta presentata da CITEP. SOC. COOP. è **congrua** in quanto attendibile, sostenibile e adeguata, nonché compatibile con il perseguimento dell'esigenza attesa dall'Azienda con l'espletamento della procedura negoziata in oggetto.



LOTTO N. 2 PISA

Offerta del RTI MARTINO COSTRUZIONI S.p.A./BEDINI IMPIANTI S.r.l.

Dall'esame della documentazione presentata dal raggruppamento temporaneo di imprese Martino Costruzioni S.p.A. (capogruppo) / Bedini Impianti S.r.l. (mandataria) nell'ambito del procedimento di verifica di cui trattasi emergono i seguenti elementi:

- a) Le voci di costo del personale dipendente indicato dall'operatore economico nella propria nota, quale elemento preso in considerazione per la formulazione dell'offerta economica, risultano coerenti rispetto ai valori risultanti dal CCNL applicato al personale che l'operatore economico intende impiegare nell'esecuzione dell'appalto, sia per l'operaio edile – altamente specializzato, specializzato, qualificato e comune, corrispondenti ai livelli IV, III, II e I del CCNL del comparto "Edilizia Industria", sia per l'installatore metalmeccanico V, IV, III e II livello del CCNL del comparto "Metalmeccanico Artigianato".

Si riportano di seguito i valori di costo medio indicati dall'operatore economico:

- Operaio edile IV livello € 24,22
- Operaio edile III livello € 22,95
- Operaio edile II livello € 21,30 h.
- Operaio edile I livello € 19,15 h.
- Installatore metalmeccanico IV livello € 15,13 h.
- Installatore metalmeccanico III livello € 14,18 h.
- Installatore metalmeccanico IV livello € 13,58 h.
- Installatore metalmeccanico V livello € 12,20 h.

La differenza tra il costo medio orario indicato dall'operatore economico e quello contenuto nelle tabelle ministeriali vigenti per la provincia di Firenze (€ 30,30, € 28,76, € 26,71 e € 24,80) previsto per i dipendenti delle imprese edili e affini, nonché nelle tabelle nazionali delle imprese dell'industria metalmeccanica, pubblicate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, risultano riconducibili alla realtà specifica degli operatori economici che formano il costituendo Raggruppamento temporanea per la quale, in base ai dati rilevati dagli stessi negli ultimi anni assumono una bassa incidenza alcuni istituti contrattuali specifici, quali le assemblee sindacali, le assenze per malattia e per infortuni, ecc., cosicché le voci di costo riguardanti detti istituti non vengono a gravare sul costo del personale sostenuto dal RTI che ha, quindi, preso a riferimento ai fini della formulazione dell'offerta e dei successivi giustificativi, il costo effettivo del personale.

- b) Per quanto attiene alle economie di esecuzione in termini di risorse e di procedure, l'operatore economico ha evidenziato la propria dotazione di attrezzature, mezzi d'opera e personale specializzato, circostanza che consente di limitare il ricorso a noleggi e subappalti, con conseguente riduzione di tempi e costi.
- c) L'impresa Martino Costruzioni S.p.A. (capogruppo dell'operatore economico) ha potuto beneficiare nel corso del 2021 dei contributi a fondo perduto previsti dall'art. 1. comma 1



del D.L. 73/2021 *“Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali”*, presupposto questo che ha consentito all'impresa di mantenere inalterati, anche in tempo di pandemia, gli stessi livelli di efficienza della propria struttura in termini di risorse umane e di infrastrutture, con ricadute positive in ambito di organizzazione aziendale e ottimizzazione dei costi di gestione.

Per quanto sopra esposto si conclude il procedimento di verifica in parola formulando il giudizio che l'offerta presentata dal RTI MARTINO COSTRUZIONI S.p.A./BEDINI IMPIANTI S.r.l. **è congrua** in quanto attendibile, sostenibile e adeguata, nonché compatibile con il perseguimento dell'esigenza attesa dall'Azienda con l'espletamento della procedura negoziata in oggetto.

LOTTO N. 3 SIENA

Offerta della CITIS SOC. COOP.

Dall'esame della documentazione presentata dalla CITIS Soc. Coop. nell'ambito del procedimento di verifica di cui trattasi emergono i seguenti elementi:

- a) Le voci di costo del personale dipendente indicato dall'operatore economico nella propria nota, quale elemento preso in considerazione per la formulazione dell'offerta economica, risultano coerenti rispetto ai valori desumibili dal CCNL applicato al personale che l'operatore economico intende impiegare nell'esecuzione degli appalti specifici, sia per gli operai del comparto "Edilizia Artigianato", sia per gli operai dei comparti "Metalmeccanico Artigianato" e "Metalmeccanico Industria".
A tale proposito l'operatore economico richiama espressamente i valori tabellari di costo medio orario vigenti presso la provincia di Siena (€ 30,12, € 28,59, € 26,50 e € 23,86) previsti per i dipendenti delle imprese edili e affini, nonché i valori nazionali (€ 23,99, € 22,41, € 21,92 e € 21,49) applicabili alle imprese dell'industria metalmeccanica, indicati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali nel Decreto Direttoriale n. 37/2022 del 23/8/2022.
- b) Per quanto attiene alle economie di esecuzione in termini di risorse e di procedure, l'operatore economico ha evidenziato che la propria forma giuridica (consorzio) gli consente di avere a disposizione una rete di 80 imprese operanti, in modo specifico, nel settore impiantistico, presenti nel territorio toscano, dotate delle attrezzature e dei mezzi occorrenti per l'esecuzione di lavori analoghi a quelli specifici che formeranno oggetto di esecuzione dell'accordo quadro, nonché di un numero complessivo di oltre 300 addetti.
Il consorzio dispone inoltre di varie sedi nelle province di Siena e Arezzo, tutte dotate di personale e di un proprio magazzino di materiali in pronta consegna, fattispecie che consente all'impresa di operare in tempi rapidi pur ottimizzando i costi.
- d) A fronte di un'esperienza pluriennale nei settori analoghi a quelli dei lavori previsti dall'accordo quadro l'operatore economico ha sottolineato inoltre che fa parte, quale



capogruppo, dell'attuale Raggruppamento temporaneo di imprese appaltatore della gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda dell'area senese, condizione questa di particolare vantaggio che gli consente di disporre già di una piena conoscenza dello stato degli immobili potenzialmente interessati dall'accordo quadro e, in quanto tale, idonea ad incidere in termini positivi sull'organizzazione e gestione delle attività da porre in essere nella fase esecutiva dei singoli appalti specifici.

- c) Il consorzio fa parte di una società consortile di livello nazionale (Gruppo Arcobaleno Spac), in grado di centralizzare gli acquisti di materiali, riuscendo così ad ottenere condizioni di mercato particolarmente vantaggiose nell'approvvigionamento dei mezzi d'opera necessari per lo svolgimento della propria attività. A ciò si unisce un sistema di gestione delle scorte che consente di ridurre i tempi di stoccaggio dei prodotti e di materiali, con conseguente ottimizzazione di risorse economiche.

Per quanto sopra esposto si conclude il procedimento di verifica in parola formulando il giudizio che l'offerta presentata da CITIS Soc. COOP. **è congrua** in quanto attendibile, sostenibile e adeguata, nonché compatibile con il perseguimento dell'esigenza attesa dall'Azienda con l'espletamento della procedura negoziata in oggetto.

Il R.U.P.
Ing. Andrea Franci