



DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
CNI

al Coordinatore del Servizio Approvvigionamenti e Contratti
e, p.c. al Dirigente Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici
Informatici

OGGETTO: procedura negoziata art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 convertito in L. 120/2020 e s.m. per l'affidamento in appalto dei lavori di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi della Residenza Universitaria "XXIV Maggio" di Siena (CUP D68J23000250002 – CIG 9903548°57)

Verifica congruità del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza afferenti l'impresa

Vista la comunicazione via pec prot. 33412/23 del 15.11.2023 con la quale si richiedeva, ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., alla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l. i seguenti documenti:

1. giustificativi riguardanti le modalità di determinazione della somma di € 115.925,80 indicata in sede di gara quale costo della manodopera impiegata nell'appalto, in modo da poter procedere alla verifica del rispetto dei minimi salariali retributivi di cui all'art.23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
2. analisi degli elementi costitutivi degli oneri della sicurezza afferenti l'impresa dichiarati in fase di gara, pari a € 10.000,00;

visti i documenti giustificativi inviati con comunicazione pec prot. 33520/23 del 21.11.2023 dalla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l., si procede alla verifica del congruità del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza afferenti l'impresa.

VERIFICA CONGRUITA' COSTO DELLA MANODOPERA

Dall'analisi dei documenti giustificativi si ritiene che l'importo stimato in sede di offerta del costo della mano d'opera sia congruo in quanto:

- a) **ammontare costo manodopera**: è quantificato dall'impresa in € 115.925,80 e risulta conforme con la stima del costo della manodopera di progetto (€ 144.907,25 lordi) in quanto:
- l'importo totale risultante dall'elaborato "Stima incidenza manodopera" si riferisce a prezzi comprensivi di utili d'impresa e spese generali (16% + 10%);
 - l'ammontare della manodopera specificato dall'impresa si riferisce ai costi al netto di utili d'impresa e spese generali (16% + 10%);
 - l'ammontare della manodopera specificato dall'impresa, ricaricato di utili d'impresa e spese generali, è pari a € 147.921,32;

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
CNI

b) **costo orario manodopera**: è conforme al costo medio orario per i dipendenti delle seguenti tipologie di impresa:

- imprese edili ed affini, costo medio in data dicembre 2022 (varie qualifiche) per la provincia di Siena, adottato con D.D. 12/2023 del 05.04.2023 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- imprese dell'industria metalmeccanica, costo medio data giugno 2022 (varie qualifiche), adottato con D.D. 37/2022 del 23.08.2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Pertanto, per quanto sopra esposto l'importo del costo della mano d'opera indicato in offerta dalla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l. si ritiene verificato positivamente.

VERIFICA DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA AFFERENTI ALL'IMPRESA

Visti i seguenti dati di base relativi all'appalto in argomento:

- spese generali: 16%
- importo a base d'asta (escluso costi sicurezza): € 493.112,61;
- R.A. offerto dalla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l.: 20,789%;
- importo netto (escluso costi sicurezza) offerto dalla ditta: € 390.559,429;
- oneri della sicurezza aziendali indicati dalla ditta: € 10.000,00;
- importo netto (escluso costi sicurezza) offerto dalla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l. decurtato di spese generali e uliti d'impresa (16% + 10% = 27,6%): € 306.112,405;
- calcolo importo spese generali (16% di € 306.112,405): € 48.977,98;

dalla verifica condotta risulta quanto segue:

1. **dettaglio oneri sicurezza aziendali**: dall'analisi degli elementi costitutivi risulta che l'ultima sezione relativa all'impianto del cantiere (ammontante a € 4.100,00) contiene voci già incluse nei costi della sicurezza dello specifico cantiere (spese adeguamento e manutenzione cantiere, ecc.), che non si configurano come oneri aziendali, pertanto gli oneri presumibili, tra quelli indicati dalla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l., si ritiene debbano essere ridotti a € 5.900,00;
2. **incidenza oneri sicurezza aziendali**: dal momento che le spese generali di progetto ammontano a € 48.977,98, gli oneri della sicurezza aziendali hanno la seguente incidenza:
 - oneri indicati dalla ditta MONTELUPO Costruzioni s.r.l. (10.000,00 €) = 20,42%;
 - oneri rideterminati dalla stazione appaltante (5.900,00 €) = 12,05%;

che risultano congrui.

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
CNI

Allo scopo di dimostrare la congruità di quanto sopra valutato, si effettua la verifica di congruità degli oneri della sicurezza afferenti l'impresa sulla base del documento *Verifica di congruità degli oneri aziendali della sicurezza nei Contratti di Lavori Pubblici: aggiornamento delle prime indicazioni operative* – Rev. settembre 2015, redatto da ITACA (Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale), secondo il quale si può ragionevolmente attestare la congruità degli oneri indicati nell'offerta in quanto risulta che

ISO ≥ OAP

dove:

OAP: Oneri Aziendali Presunti

OTSA: Incidenza Oneri totali della sicurezza aziendale storici presunti;

IOSA: Importo offerto specifico appalto = € 390.599,429;

ISO: Importo sicurezza offerto = € 10.000,00 (ridotto a € 5.900,00 dalla S.A.);

OAP = (OTSA) x (IOSA)

La formula proposta presuppone una stima convenzionale degli OTSA variabile tra il 3% e il 5% delle spese generali sostenute dall'operatore economico, queste ultime valutate pari ad una percentuale variabile tra il 13% e il 17% ai sensi dell'art. 32 c.2 del D.P.R. 207/2010;

OTSA = 3% ÷ 5% del (13% ÷ 17%).

Per comodità viene fornita una matrice riportante dei coefficienti corrispondenti alle diverse combinazioni possibili sulle percentuali sopra indicate.

Tabella 1 - Coefficienti OTSA potenziali

	13%	14%	15%	16%	17%
3%	0.0039	0.0042	0.0045	0.0048	0.0051
4%	0.0052	0.0056	0.0060	0.0064	0.0068
5%	0.0065	0.0070	0.0075	0.0080	0.0085

Applicando i coefficienti minimi e massimi si ottengono i seguenti risultati:

OAP minimi = € 390.599,429 x 0.0039 = € 1.523,34;

OAP massimi = € 390.599,429 x 0.0085 = € 3.320,10;

e pertanto sia gli oneri aziendali dichiarati afferenti l'impresa (ISO), pari a € 10.000,00, che l'importo dei suddetti oneri aziendali rivisto dalla stazione appaltante in € 5.900,00, risultano maggiori degli Oneri Aziendali Presunti (OAP).

Di conseguenza la verifica di congruità si può ritenere positiva.

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





DSU TOSCANA

APTI/Servizio Tecnico Progettazione e Nuove Opere
CNI

Pertanto alla luce delle positive risultanze del procedimento di verifica della **congruità del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza afferenti l'impresa**, si ritiene che l'offerta della ditta **MONTELUPO Costruzioni s.r.l.** sia **CONGRUA**.

Siena 18.01.2024

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Silvia Biagi

(Firmato digitalmente)*

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

