



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

(Città Metropolitana di Milano)

SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

OGGETTO	AFFIDAMENTO TRAMITE ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE STRADE, MARCIAPIEDI E ARREDO IN ATTUAZIONE DEL PIANO DEL TRAFFICO
CIG	B741E50F7C
CUP	B17H21002690004

VERBALE DI VERIFICA DELLA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA

(ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023)

Premesso che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), in conformità all'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, ha richiesto alla costituenda A.T.I. Impresa Generale Edilizia Stradale S.r.l. (mandataria) – Gini Giuseppe S.p.A. (mandante) di fornire le giustificazioni relative alla propria offerta economica, al fine di verificarne:

- la congruità;
- la serietà;
- la sostenibilità economica;
- la realizzabilità tecnica.

A seguito di tale richiesta, il concorrente ha trasmesso, tramite la piattaforma SINTEL, una relazione tecnica ed economica finalizzata a comprovare i requisiti sopra indicati.

L'Arch. Giovanni Maggioni, progettista dell'opera, a cui è stato richiesto un parere di competenza, con atto acquisito al protocollo n. 8041 del 09/09/2025, comunica che, a seguito della verifica con la documentazione progettuale, le quantità indicate nella relazione giustificativa (in termini di numero di addetti, ore e giorni) sono coerenti e congrue rispetto a quanto previsto nei documenti di gara.

La verifica è stata condotta dal RUP, con il supporto dei membri della Commissione di Gara, e ha preso in esame sia il contenuto della relazione tecnica che la documentazione allegata.

Dalla documentazione presentata si rileva quanto segue:

a) Organizzazione tecnico-produttiva

Le imprese partecipanti risultano in possesso di certificazioni di sistema (ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001), a conferma dell'adozione di standard riconosciuti in materia di qualità, ambiente e sicurezza.

L'organizzazione interna prevede la redazione di Piani di Qualità per ogni commessa, supportati da un'adeguata struttura di project management e controllo operativo.

b) Dotazioni e risorse

Le imprese dispongono di un parco macchine di proprietà, in gran parte già ammortizzato e regolarmente mantenuto.

È inoltre disponibile impiantistica mobile per il trattamento e recupero di rifiuti da cantiere, elemento che contribuisce alla riduzione dei costi e a una maggiore efficienza operativa.

c) Manodopera

I costi della manodopera, pari a € 103.325,46, rappresentano il 19,20% dell'importo complessivo dei lavori. Tale percentuale risulta superiore al valore di riferimento del 13,77% stimato nei documenti di progetto esecutivo, in conformità al DM 143/2021 e all'Accordo Collettivo Nazionale del 10 settembre 2020.

Ne consegue che i costi indicati sono maggiori rispetto ai minimi tabellari, nonché in linea con l'incidenza media nazionale di contratto e categoria.

Il personale risulta regolarmente assunto, con inquadramento conforme al CCNL e retribuzioni superiori ai minimi previsti.

d) Costi generali e utile

I costi generali sono indicati all'11% e l'utile lordo al 6%. Pur risultando leggermente inferiori rispetto alla media di mercato, tali valori appaiono giustificati in relazione a:

- economie di scala derivanti dalla dimensione aziendale;
- un portafoglio lavori consolidato, che garantisce stabilità finanziaria;
- un'attenta gestione dei costi fissi.

e) Materiali e forniture

I materiali non detenuti direttamente sono coperti da contratti attivi con fornitori qualificati, come dimostrato, ad esempio, dall'Offerta Milano Bitumi del 27/06/2025 allegata alla documentazione.

Sono state allegare analisi dettagliate dei costi orari delle attrezzature e dei costi unitari dei materiali, che confermano la coerenza dell'offerta economica.

Alla luce di quanto sopra esposto, si evidenzia che la documentazione fornita:

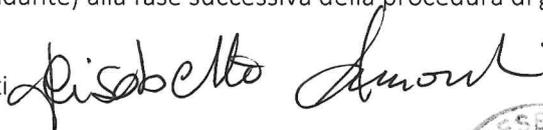
- è coerente con i requisiti normativi e tecnici previsti;
- dimostra la capacità tecnica ed economica dell'operatore a eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto;
- giustifica puntualmente la struttura dei costi e il ribasso proposto;
- esclude, sulla base di dati oggettivi, che l'offerta possa essere considerata anomala.

Pertanto, l'offerta della costituenda A.T.I. Impresa Generale Edilizia Stradale S.r.l. – Gini Giuseppe S.p.A. risulta congrua, sostenibile e non anomala, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023.

Si dispone quindi l'ammissione della costituenda A.T.I. Impresa Generale Edilizia Stradale S.r.l. (mandataria) – Gini Giuseppe S.p.A. (mandante) alla fase successiva della procedura di gara.

FIRMATO

RUP Arch. Elisabetta Amariti



COMMISSARI

Arch. Sonia Bianchi

Geom. Alessio Vadori



Carate Brianza, 9 Settembre 2025
Trasmissione via PEC

Spett.le Rup
Elisabetta Amariti
Sede
PEC: protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it.

Oggetto: AFFIDAMENTO DEI LAVORI TRAMITE ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE STRADE, MARCIAPIEDI E ARREDO IN ATTUAZIONE DEL PIANO DEL TRAFFICO CIG B741E50F7C - CUP B17H21002690004.

PARERE DEL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI IN MERITO ALLA CONGRUITÀ DELLA RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PRESENTATA DALL'OPERATORE ECONOMICO A.T.I COSTITUENDA IMPRESA GENERALE EDILIZIA STRADALE S.R.L. E GINI GIUSEPPE S.P.A.

In relazione alla richiesta in oggetto pervenuta a mezzo posta ordinaria in data 8 settembre 2025 ed a seguito della valutazione della documentazione allegata alla stessa si presentano le seguenti considerazioni:

1. L'importo della manodopera esposto dal concorrente è congruo con le previsioni poste a base di gara. In relazione al prezzo complessivo offerto i costi stimati dall'A.T.I costituenda ammontano infatti ad € 103.325,46 pari al 19.20 % dell'importo complessivo dei lavori. Tale incidenza percentuale è superiore al 13,77% stimato nei documenti del Progetto Esecutivo con riferimento al decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 143 del 25 giugno 2021 e al rimando ivi contenuto a quanto sottoscritto dalle Parti sociali del settore edile con l'Accordo Collettivo del 10 settembre 2020 in Roma. I costi indicati risultano quindi maggiori rispetto i minimi tabellari ed in linea con l'incidenza nazionale, di contratto e di categoria.
2. La stima delle Spese Generali che concorrono alla composizione del prezzo proposto - pari all' 11% - è sensibilmente inferiore alla percentuale del 15% prevista dal Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici Regione Lombardia 1° edizione 2025 assunto a riferimento per la redazione del Progetto Esecutivo in appalto.
3. La stima degli Utili di Impresa che concorrono alla composizione del prezzo proposto - pari al 6% - è sensibilmente inferiore alla percentuale del 10% prevista dal Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici Regione Lombardia 1° edizione 2025 assunto a riferimento per la redazione del Progetto Esecutivo in appalto.
4. L' A.T.I. in costituendo si è dichiarata perfettamente edotta e consapevole delle condizioni di cui ai punti 2 e 3 e ne ha reso giustificazione nella relazione in esame con riferimento alla disponibilità di mezzi propri, al proprio assetto organizzativo e logistico, alla disponibilità di fornitori in grado di garantire materiali a condizioni coerenti con i prezzi offerti.

Per tutto quanto sopra ed in relazione alle informazioni in esame nulla osta - dal punto di vista dello scrivente - a considerare congrua la relazione giustificativa prodotta dall'A.T.I. costituenda circa l'offerta in esame.

Cordiali saluti
Arch. Giovanni Maggioni