

**AREA GESTIONE EDILIZIA**  
**Verbale n. 1 – apertura buste “A” e “B”**

*L'anno 2019, il giorno 19 marzo alle ore 9.30 presso la stanza n. 412 dell'Area Gestione Edilizia al 4° piano dell'edificio di Ortopedia – p.le Aldo Moro, 5 Roma si sono riuniti in seduta pubblica la dott.ssa Evarita D'Archivio Capo Ufficio Amministrativo per l'Edilizia dell'Area Gestione Edilizia – Presidente - , alla presenza dei testimoni e suoi collaboratori: Dott.ssa Susanna Stefanelli e Dott. Luigi Renzetti in servizio presso l'Area Gestione Edilizia, per l'apertura dei plichi relativi alla “Procedura negoziata ex art. 36 comma 2 lett. c) D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ed ii per l'affidamento dei lavori per la realizzazione dell'impianto di condizionamento centralizzato a servizio dell'edificio RM018 blocco aule di Ingegneria di Via Castro Laurenziano n. 7 (RM018) dell'Università “La Sapienza” di Roma, con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. a) del medesimo D.Lgs. n. 50/16. **CIG: 7742584670 – CUP: B85B1801146005**”*

Scadenza per la presentazione delle offerte: 18 marzo 2019, ore 11.00.

Importo a base di gara: € 997.357,05 *oltre IVA*, di cui € **973.021,51** per lavori soggetti a ribasso € 24.335,54 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso  
Ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. ed ii. i costi della manodopera sono quantificati in € 230.105,53.

Alla procedura sono state invitate con pec del 7/12/2018 le seguenti n. 15 imprese iscritte nell'elenco degli operatori economici costituito presso l'Area Gestione Edilizia, in possesso dei previsti requisiti e risultanti in posizione utile: AIR CONTROL SRL - BURLANDI FRANCO SRL - EDIL FERGI S.R.L. - COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN S.R.L. - D'URSO IMPIANTI SRL - CIMAS Engineering Srl - SUD SERVICE SRL - ELETTROSTAFF SRL - CO.GE.IM. S.R.L. - I.TE.CO. Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l. - COSMAV S.R.L. - SAMOA RESTAURI SRL - EDIM GROUP S.R.L. - NCS Costruzioni Impianti S.r.l. - INTECO Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.

Si prende atto che il plico dell'impresa BURLANDI FRANCO SRL è pervenuto oltre il termine previsto.

Non risultano pervenuti i plichi delle imprese: CIMAS Engineering Srl EDIM GROUP S.R.L. - NCS Costruzioni Impianti S.r.l..

La Dott.ssa D'Archivio ed i suoi collaboratori rilevano che sono pervenuti i plichi delle seguente Imprese: AIR CONTROL SRL - EDIL FERGI S.R.L. - COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN S.R.L. - D'URSO IMPIANTI SRL - SUD SERVICE SRL - ELETTROSTAFF SRL - CO.GE.IM. S.R.L. - I.TE.CO. Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l. - COSMAV S.R.L. - SAMOA RESTAURI SRL - INTECO Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.

La Dott.ssa. D'Archivio ed i suoi collaboratori dichiarano l'integrità dei predetti plichi e procedono all'apertura della “Busta A” rilevando quanto segue:

- La documentazione presentata dall'impresa **AIR CONTROL SRL** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **EDIL FERGI S.R.L.** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN S.R.L.** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **D'URSO IMPIANTI SRL** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **SUD SERVICE SRL** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **ELETTROSTAFF SRL** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **CO.GE.IM. S.R.L.** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.

- La documentazione presentata dall'impresa **I.TE.CO. Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **COSMAV S.R.L.** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **SAMOA RESTAURI SRL** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.
- La documentazione presentata dall'impresa **INTECO Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.** risulta completa e conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e nel disciplinare di gara.

Si prende atto che per mero errore materiale è stato tagliato il lembo esterno della busta "A" dell'Impresa BURLANDI FRANCO SRL. Non è stata esaminata la documentazione contenuta nella predetta busta.

La Dott.ssa. D'Archivio ed i suoi collaboratori prendono atto che risultano ammesse alla procedura n. 11 Imprese.

Il Presidente da atto che ricorrono i presupposti di cui all'art. 97, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, ossia che non è esercitabile la facoltà dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia in quanto il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci. Si procede quindi all'estrazione del metodo di calcolo dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 2 e comma 3-bis.

Viene utilizzato, all'uopo, il software in uso all'Area gestione Edilizia certificato dalla Maggioli S.p.a. La scelta casuale viene effettuata utilizzando l'algoritmo di generazione dei numeri pseudocasuali, a cui è fornita l'ora interna del computer in forma razionale, e che restituisce un numero intero compreso fra 1 e 100. Ognuno dei metodi ha il 20% di probabilità di selezione, e nel caso del "Metodo della media con taglio delle ali e coefficiente sulla 2° media", il coefficiente viene estratto fra i 5 valori con equiprobabilità del 20%.

In base al numero sortito il metodo è selezionato come segue:

- da 1 a 20: doppia media con taglio delle ali;
- da 21 a 40: media con taglio delle ali e possibile decremento;
- da 41 a 60: medi incrementata del 15%;
- da 61 a 80: media incrementata del 10%;
- da 81 a 85: doppia media con taglio delle ali e coeff. 0,6 sulla 2° media;
- da 86 a 90: doppia media con taglio delle ali e coeff. 0,7 sulla 2° media;
- da 91 a 95: doppia media con taglio delle ali e coeff. 0,8 sulla 2° media;
- da 96 a 100: doppia media con taglio delle ali e coeff. 0,9 sulla 2° media;

Si procede all'estrazione e si da atto che la lettera estratta corrispondente al metodo di calcolo di cui all'art. 97, comma 2 è la "c".

Il Presidente procede all'apertura delle buste "B" e dalla lettura ad alta ed intelleggibile voce emerge quanto segue:

- 1) La Società **AIR CONTROL SRL** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **27,55%** sull'importo a base di gara;
- 2) La Società **EDIL FERGI S.R.L.** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **29,63%** sull'importo a base di gara;
- 3) La Società **COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN S.R.L.** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **28,11%** sull'importo a base di gara;
- 4) La Società **D'URSO IMPIANTI SRL** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **30,99%** sull'importo a base di gara;
- 5) La Società **SUD SERVICE SRL** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **28,34%** sull'importo a base di gara;
- 6) La Società **ELETTROSTAFF SRL** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **32,81%** sull'importo a base di gara;
- 7) La Società **CO.GE.IM. S.R.L.** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **29,87%** sull'importo a base di gara;
- 8) La Società **I.TE.CO. Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili S.r.l.** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **25,37%** sull'importo a base di gara;
- 9) La Società **COSMAV S.R.L.** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **26,35%** sull'importo a base di gara;

- 10) La Società **SAMOA RESTAURI SRL** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **26,65%** sull'importo a base di gara;
- 11) La Società **INTECO Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.** si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori applicando un ribasso del **4,85%** sull'importo a base di gara;

Ciò fatto il Presidente procede tramite il software su citato al calcolo della graduatoria secondo il metodo estratto e da atto delle seguenti risultanze:

**METODO DELLA MEDIA INCREMENTATA DEL 15% (art. 97 comma 2 lett. c)**

N.	Offerente	Offerte ordinate (€)	Ribassi ordinati (%)	Esito
1.	Elettrostaff	n.d.	32,81%	[1]
2.	D'Urso Impianti	n.d.	30,99%	[1]
3.	<b>CO.Ge.Im</b>	<b>n.d.</b>	<b>29,87%</b>	<b>[2]</b>
4.	Edil Fergi	n.d.	29,63%	[3]
5.	Sud Service	n.d.	28,34%	[3]
6.	Zoldan	n.d.	28,11%	[3]
7.	Air Control	n.d.	27,55%	[3]
8.	SAMOA	n.d.	26,65%	[3]
9.	Cosmav	n.d.	26,35%	[3]
10.	ITECO	n.d.	25,37%	[3]
11.	Inteco	n.d.	4,85%	[3]

Statistiche	
Media dei ribassi	26,4109%
Percentuale di aumento della media	3,9616%
Soglia di presunta anomalia	30,3725%

Note
[1] Escluso per offerta anomala
[2] Aggiudicatario
[3] Offerta non anomala

Quindi, il Presidente

**DA ATTO**

che la migliore offerta è quella presentata dalla **Società CO.GE.IM. S.R.L.** con sede legale a Roma (RM) viale di Valle Aurelia n. 110 - C.F. e P.I. 03595221007, la quale si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori in oggetto applicando un ribasso del **29,87%** sull'importo a base di gara oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, nonché delle altre condizioni contenute nella lettera di invito e nei documenti di gara.

Importo lavori soggetto a ribasso: € 997.357,05 più I.V.A. 22%

Ribasso offerto: 29,87% Importo lavori al netto del ribasso: € 682.379,98 più I.V.A. 22%

Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso): € 24.335,54 più I.V.A. 22%

**Importo complessivo di aggiudicazione: € 706.715,52 più I.V.A. 22%**

La seduta si chiude alle ore 10.40.

Dott.ssa Evarita D'Archivio  
Dott.ssa Susanna Stefanelli  
Dott. Luigi Renzetti