

ALL' B

AREA GESTIONE EDILIZIA



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**PROCEDURA APERTA - REALIZZAZIONE DELLA CENTRALE FRIGORIFERA A SERVIZIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX REGINA ELENA. CIG: 7079924A1A.**

**VERBALE REDATTO PER LA VERIFICA DELLE OFFERTE ANOMALE**

*(ai sensi art. 97 del D.Lgs n. 50/2016)*

L'anno duemiladiciassette il giorno 8 del mese di novembre negli Uffici dell'Area Gestione Edilizia il RUP, Ing. Paolo Sodani coadiuvato dalla Commissione di gara nominata con DD 2746/2017 e composta dalla Dott.ssa Antonella Cammisa (Presidente) ed Ing. Silvia Vescovi e Geom. Luigi Violanti (membri), procede all'apertura del plico pervenuto a seguito della richiesta dei giustificativi per gli oneri aziendali della sicurezza riportati dall'impresa nell'offerta economica.

Preliminarmente, si procede alla verifica dell'integrità del plico contenente i giustificativi inviati dal concorrente verificandone l'avvenuta trasmissione nei tempi previsti.

Questo RUP, coadiuvato come sopra, passa quindi ad esaminare nel dettaglio gli elementi e le argomentazioni proposte dal concorrente.

Si procederà ad escludere l'offerta se le spiegazioni fornite non giustificano sufficientemente l'offerta tecnico-economica proposta.

Si ricorda che dall'esame del verbale redatto dalla Commissione di gara del 31.07.2017 emerge che l'offerta risultata anomala è quella di:

• **AIR CONTROL SRL**

Viene, quindi, aperto il plico dei giustificativi per gli oneri aziendali della sicurezza pervenuto in data 07 novembre 2017 ore 09,45 - e pertanto entro il termine utile concesso del 8 novembre 2017 ore 12:00 - dall'impresa AIR CONTROL SRL a seguito di richiesta inviata in data 2 novembre 2017 protocollo n.0085563.

L'impresa, a giustificazione degli oneri aziendali della sicurezza precisa che:



- Gli oneri aziendali della sicurezza indicati in fase di gara sono pari al 1,5% del prezzo offerto, quindi pari a € 13.906,00.
- Allega, relativamente ai suddetti oneri aziendali della sicurezza, il computo analitico degli stessi.

Questo RUP, coadiuvato come sopra, dopo aver attentamente esaminato la documentazione pervenuta e tutti gli elementi giustificativi presentati dall'impresa, preso atto di quanto sopra esposto ritiene che le giustificazioni fornite dal concorrente siano soddisfacenti e tali da giudicare la serietà e l'affidabilità dell'offerta.

Pertanto, si conviene che dalla valutazione dell'offerta nella sua globalità, compresa l'offerta tecnica valutata in sede di gara, nonché degli ulteriori elementi emersi dalle motivazioni addotte a giustificazione, l'offerta presentata dal concorrente AIR CONTROL SRL, sia da considerare attendibile e tale da garantire una prestazione qualificata, in quanto offre sufficienti garanzie per la "realizzazione della centrale frigorifera a servizio del complesso immobiliare Ex Regina Elena" e tale da soddisfare le esigenze individuate dall'Amministrazione.

Si allegano in copia gli atti attestanti la consegna e l'esterno del plico.

**IL RUP**

Ing. Paolo Sodani

**IL PRESIDENTE**

Dott.ssa Antonella Cammisa

**I MEMBRI**

Ing. Silvia Vescovi

Geom. Luigi Viotanti



**PROCEDURA APERTA - REALIZZAZIONE DELLA CENTRALE FRIGORIFERA A SERVIZIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE EX REGINA ELENA. CIG: 7079924A1A.**

**VERBALE REDATTO PER LA VERIFICA DELLE OFFERTE ANOMALE**  
*(ai sensi art.97 del D.Lgs n. 50/2016)*

L'anno duemiladiciassette il giorno 24 del mese di ottobre negli Uffici dell'Area Gestione Edilizia il RUP, Ing. Paolo Sodani coadiuvato dalla Commissione di gara nominata con DD 2746/2017 è composta dalla Dott.ssa Antonella Cammisa (Presidente) ed Ing. Silvia Vescovi e Geom. Luigi Violanti (membri), procede all'apertura del plico pervenuto a seguito della richiesta di giustificazioni delle offerte anomala presentata nell'ambito della procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Preliminarmente, si procede alla verifica dell'integrità del plico contenente i giustificativi inviati dal concorrente verificandone l'avvenuta trasmissione nei tempi previsti.

Questo RUP ritiene che gli elementi da verificare, in quanto potenziali indici di anomalia, sono quelli indicati nella propria richiesta di giustificativi, che se non correttamente dimensionati, possono determinare criticità nella conduzione della prestazione richiesta, mettendo a rischio l'interesse pubblico perseguito con lo stipulando contratto.

Questo RUP, coadiuvato come sopra, passa quindi ad esaminare nel dettaglio gli elementi e le argomentazioni proposte dal concorrente.

Si procederà ad escludere l'offerta se le spiegazioni fornite non giustificano sufficientemente l'offerta tecnico-economica proposta.



Dall'esame del verbale redatto dalla Commissione di gara del 31.07.2017 emerge che l'offerta risultata anomala è quella di:

- **AIR CONTROL SRL**

Viene, quindi, aperto il plico dei giustificativi pervenuto in data 13 ottobre 2017 ore 10,05 - e pertanto entrò il termine utile concesso del 16 ottobre 2017 ore 12,00 - dall'impresa AIR CONTROL SRL a seguito di richiesta inviata in data 20 settembre 2017 protocollo n.0072360.

Si passa quindi alla lettura delle giustificazioni presentate, che sinteticamente consistono:

- a) nella valutazione dei costi per i lavori riportante l'analisi di tutti i prezzi offerti (redatta secondo la vigente normativa e contenente quindi prezzi elementari -materiali-, costo manodopera -prezzi unitari e relativa incidenza sul prezzo unitario-, noli, trasporti, spese generali e utile di impresa) al fine di dimostrare il ribasso offerto;
- b) nella dimostrazione analitica delle percentuali di spese generali ed utile d'impresa utilizzate per la formulazione di cui al punto precedente;
- c) nella valutazione dei costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso) al fine di dimostrare la loro congruenza rispetto sia alle procedure operative considerate nel P.S.C. e sia agli elementi di valutazione B4 "Sviluppo e svolgimento dei lavori".

L'impresa, a giustificazione dell'importo offerto, inoltre precisa che:

- per quanto riguarda il punto a) sono state riportate le analisi di tutti i prezzi offerti (allegato 1) ed il conseguente computo metrico estimativo per la determinazione dell'importo offerto in gara (allegato 2). In particolare l'impresa precisa che per quanto riguarda il costo dei materiali si è fatto riferimento al listino aziendale costituito



dai prezzi aggiornati alla data di presentazione dell'offerta che i fornitori di fiducia le hanno applicato. In particolare per i materiali di particolare importanza sono stati allegati direttamente i preventivi che danno evidenza del relativo costo (allegato 3). Per quanto riguarda la manodopera si è fatto riferimento alla tabelle ministeriali circa il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica (allegato 4);

- per quanto riguarda il punto b) l'impresa specifica che le spese generali utilizzate hanno una incidenza percentuale pari al 3% come si evince dalla relativa valutazione analitica (allegato 5); per quanto riguarda gli utili di impresa si è utilizzata in tutte analisi dei prezzi una incidenza pari al 3% in linea con la politica economica aziendale che a fronte di utile ridotto garantisce comunque alla stessa presenza sul mercato in un periodo di crisi economica che perdura da parecchi anni.
- per quanto riguarda il punto c) l'impresa specifica che la valutazione è stata eseguita partendo dalla computazione analitica degli oneri della sicurezza a base di gara. Dal computo allegato (allegato 6) si può evincere che l'integrazione introdotta riguarda alcune voci di costo tipo baraccamenti, segnaletica di cantiere, ecc. , di cui l'impresa non ha richiesto alcun compenso in quanto essa è in possesso di tutti gli apprestamenti indicati (e quindi già pagati ed ammortizzati). L'impresa inoltre specifica che la proposta migliorativa riguardante il punto B1 "sviluppo e svolgimento dei lavori" incrementa le condizioni di sicurezza rispetto a quelle previste nel PSC e riguarda l'esecuzione, lungo tutto il perimetro dell'area interessata dallo scavo di sbancamento, della paratia di micropali. L'impresa specifica che l'incidenza economica di questa miglioria è stata riportata nel computo estimativo d'offerta (vedi



punto a) – 750 metri lineari di pali aggiuntivi rispetto a quelli a base di gara) e quindi già contenuta nella loro offerta economica.

Questo RUP, coadiuvato come sopra, dopo aver attentamente esaminato la documentazione pervenuta e tutti gli elementi giustificativi presentati dall'impresa, preso atto di quanto sopra esposto ritiene che le giustificazioni fornite dal concorrente siano soddisfacenti e tali da giudicare la serietà e l'affidabilità dell'offerta.

Pertanto, si conviene che dalla valutazione dell'offerta nella sua globalità, compresa l'offerta tecnica valutata in sede di gara, nonché degli ulteriori elementi emersi dalle motivazioni addotte a giustificazione, l'offerta presentata dal concorrente AIR CONTROL SRL, sia da considerare attendibile e tale da garantire una prestazione qualificata, in quanto offre sufficienti garanzie per la "realizzazione della centrale frigorifera a servizio del complesso immobiliare Ex Regina Elena" e tale da soddisfare le esigenze individuate dall'Amministrazione.

Si allegano in copia gli atti attestanti la consegna e l'esterno del plico.

IL RUP

Ing. Paolo Sodani

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Antonella Cammisa

I MEMBRI

Ing. Silvia Vescovi

Geom. Luigi Violanti