



3° VERBALE VERIFICA DI CONGRUITA' DELLE OFFERTE ANOMALE

Oggetto: Affidamento dei lavori per la realizzazione degli interventi di **adeguamento alla normativa di prevenzione incendi e di realizzazione scala emergenza esterna scuola Falcone Borsellino**

CIG 77353959E2

CUP J82H18000830004

Premesso che

Con determinazione dirigenziale a contrarre, prot. n. CB/176885/2018 del 18/12/2018, è stato disposto l'affidamento in oggetto, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, attraverso il ricorso ad una procedura negoziata, con invito rivolto a n.60 operatori economici, sorteggiati tra le imprese in possesso della categoria prevalente OG1, classifica I e superiore, aventi sede nelle regioni Lazio, Umbria, Marche e Abruzzo, con l'obiettivo di rilanciare l'economia delle regioni limitrofe colpite dal sisma, da svolgersi sul Me.PA, mediante RdO n. 2186389, pubblicata in data 21/12/2018, che ha fissato il termine di presentazione delle offerte per il 30/01/2019;

considerato che

nei tempi indicati per la presentazione delle offerte sono pervenuti sulla piattaforma Me.PA i seguenti plichi:

1	COMAFE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	29/01/2019 11:08:40
2	EDIL.M.A.S. EDILIZIA MECCANICA ACQUEDOTTI STRADE (EDIL.M.A.S. EDILIZIA MECCANICA ACQUEDOTTI STRADE*, BIELETTRONICA S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	30/01/2019 09:50:53
3	ELECTRA IMPIANTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	30/01/2019 11:14:11
4	F.LLI CAROSI & C. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	28/01/2019 10:18:29
5	GRAL COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	29/01/2019 16:33:18
6	MARGUTTA COSTRUZIONI S.R.L. (MARGUTTA COSTRUZIONI S.R.L.*, APPALTI COSTRUZIONI EDILIA.C.E. S.R.L.)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	30/01/2019 10:45:53
7	OPERA COSTRUZIONI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	30/01/2019 10:25:33

IL Rup Arch. Sara Lo Cacciato con il supporto dell' I.A. Raffaella Romagnoli, in qualità di PI (punto istruttore) e testimone hanno proceduto il giorno 09/02/2019 alla **prima seduta di gara** durante la quale è stato sorteggiato il metodo di calcolo della soglia di anomalia, mediante MePA **Art. 97, comma 2, lett. b)**

Si è quindi proceduto all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, come da verbale prot. 19953 del 09/02/2019, ed all'analisi della documentazione stessa.

A seguito dell'analisi della documentazione amministrativa, tutti i concorrenti sono stati ammessi alla fase successiva di gara con Determina Dirigenziale n. rep. CB/278/2019 n. prot. CB/20942/2019 del 11/02/2019, pubblicata ai sensi dell'art.29 c.1 del D.Lgs. 50 del 2016, sul Sito di Roma Capitale, sezione " Amministrazione Trasparente".

Il giorno 22/02/2019, il Rup Arch. Sara Lo Cacciato con il supporto dell' I.A. Raffaella Romagnoli, in qualità di PI (punto istruttore) e testimone, ha proceduto al prosieguo della seduta di gara per l'apertura della busta economica ed a stabilire la seguente graduatoria di merito della gara fermo restando l'avvio del procedimento di verifica dell'offerta anormalmente basse:

Concorrente	Sconto % dell'offerta	Soglia di Anomalia	Offerta Anomala
OPERA COSTRUZIONI	26.175 %		NO
ELECTRA IMPIANTI SRL	29.511 %		NO
EDIL M.A.S.	31.855 %		NO
GRAL COSTRUZIONI SRL	32.277 %	32.15466667 Punti percentuale	SI
MARGUTTA COSTRUZIONI S.R.L.	32.332 %		SI
COMAFE SRL	34.123 %		SI
F.LLI CAROSI & C. SRL	35.67 %		SI

Essendo il criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, si è quindi proceduto alla valutazione di congruità dell'offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, pari a **32,154 Punti percentuali** (calcolata ai sensi dell'art.97, comma 2, lett. b).

Per le seguenti offerte è stata avviata la procedura di verifica delle offerte anormalmente basse mediante comunicazione MePA, inviata il 22/02/2019, con termine di presentazione dei giustificativi il 12/03/2019.

- **F.LLI CAROSI & C. SRL: giustificazioni costo manodopera e prezzo offerto**
- **COMAFE SRL: giustificazioni prezzo offerto**
- **MARGUTTA COSTRUZIONI SRL: giustificazioni prezzo offerto**
- **GRAL COSTRUZIONI SRL: giustificazioni prezzo offerto**

Tutto ciò premesso e considerato

Il Responsabile del Procedimento dà atto che:

entro il 12/03/2019 i seguenti concorrenti hanno trasmesso mediante MePA area comunicazioni i giustificativi richiesti:

- **F.LLI CAROSI & C. SRL**
- **COMAFE SRL**
- **MARGUTTA COSTRUZIONI SRL**

Prima di procedere alla valutazione della documentazione prodotta e successivamente integrata dal concorrente, il Responsabile del Procedimento, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, ricorda che:

- le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;
- l'anomalia può anche riguardare il margine di utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile d'impresa. Peraltro, pur escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la risposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione;
- il D.lgs. 50/2016 precisa che le spiegazioni sul prezzo proposto possono riferirsi a:
 - l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
 - le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
 - l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente.

- la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti, né può essere limitata dalle voci di prezzi più significativi che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;
- il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che per la loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della Stazione appaltante;
- la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venire meno l'aggiudicazione; quando invece l'amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione, ripetitiva delle medesime giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza per il giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa per *relationem* alle giustificazioni offerte dal concorrente qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dai concorrenti, di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo.

In merito al costo manodopera il quadro giurisprudenziale e della prassi di materia risulta così articolato:

- *"il mancato rispetto dei minimi tabellari non determina l'automatica esclusione o, in mancanza, dei valori indicati dalla contrattazione collettiva, ma costituisce un importante indice di anomalia dell'offerta che dovrà poi essere verificata attraverso un giudizio complessivo di remuneratività (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 21.7.2010 n. 4783; sul punto vedasi parere Anac n. 189/2011). Pertanto, perché possa dubitarsi della congruità dell'offerta occorre che la discordanza da quei valori indicati nelle tabelle ministeriali o dai contratti collettivi, sia considerevole e palesemente ingiustificata (cfr. Cons. Stato, sez. III, 3.7.2015, n.3329)».*
- *La giurisprudenza ha anche evidenziato che le tabelle ministeriali stabiliscono il costo medio orario del lavoro, cosa ben diversa dal trattamento minimo salariale stabilito dalla legge o dalla contrattazione collettiva, al quale solo si riferisce la previsione d'inderogabilità di cui all'art. 97, co. 6 d.lgs. 50/2016 e all'art. 87, comma 3, d. lgs. n. 163/2006 (T.A.R. Puglia Lecce Sez. II, Sent., 17 marzo 2017, n. 443); le tabelle ministeriali esprimono un costo del lavoro medio, ricostruito su basi statistiche, per cui esse non rappresentano un limite inderogabile per gli operatori economici partecipanti a procedure di affidamento di contratti pubblici, ma solo un parametro di valutazione della congruità dell'offerta, con la conseguenza che lo scostamento da esse, specie se di lieve entità, non legittima di per sé un giudizio di anomalia (giurisprudenza consolidata Cons. Stato, da ultimo ribadita da Sez. III, 25 novembre 2016, n. 4989, 2 marzo 2015, n. 1020; IV, 29 febbraio 2016, n. 854; V, 24 luglio 2014, n. 3937)" (Cons. St., sez. V, 6 febbraio 2017, n. 501). Dunque, "un'offerta non può ritenersi anomala, ed essere esclusa da una gara, per il solo fatto che il costo del lavoro sia stato calcolato secondo valori inferiori a quelli risultanti dalle tabelle ministeriali o dai contratti collettivi, occorrendo, perché possa dubitarsi della sua congruità, che la discordanza sia considerevole e palesemente ingiustificata" (Cons. St., sez. III, 2 luglio 2015, n. 3329; 9 dicembre 2015, n. 5597).*
- *"Ai fini della congruità dell'offerta deve ritenersi che il costo del lavoro non sia un costo standardizzato ed uguale per tutte le imprese che possa essere predeterminato dalla stazione appaltante e previamente scorporato sulla base di indicazioni tassative da questa provenienti, e così pure il costo della sicurezza aziendale, trattandosi di elementi che possono variare in relazione all'organizzazione del lavoro dell'impresa e all'efficienza della stessa" (Consiglio di Stato, sez. V, 12.06.2017 n. 2844).*

Considerato altresì che le spiegazioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 possono in particolare riferirsi a:

- a) l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
 - b) le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- e che
- c) non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge.

d) Non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81

Tutto ciò premesso e considerato

In data 26/03/2019, il RUP procede quindi a verbalizzare le risultanze dell'analisi della documentazione presentata.

Il RUP procede quindi alla valutazione della documentazione presentata dall'impresa dall'impresa **F.LLI CAROSI & C. SRL**:

A seguito della valutazione conclude che:

- le giustificazioni presentate dal concorrente sono sufficientemente esaustive e dettagliate in termini del personale, costi vivi per l'espletamento dell'incarico, spese generali, utile d'impresa e condizioni favorevoli per svolgere il servizio, pertanto è possibile ricavare un giudizio complessivamente positivo circa l'affidabilità e la sostenibilità economica dell'offerta;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia per *relationem* alle giustificazioni presentate dal Concorrente in quanto desumibili dalla documentazione prodotta.
- per l'esecuzione dell'appalto l'impresa riporta il numero dei lavoratori che verranno impiegati, distinguendo gli operai impiantisti e gli operai edili con diverso trattamento economico;
- per quanto attiene alle lavorazioni impiantistiche, la stima viene effettuata sulla base di un costo medio orario derivato dalle tabelle Ministeriali metalmeccanici;
- per quanto attiene alle lavorazioni edili, la stima viene effettuata sulla base di un costo medio orario in linea con le tabelle Ministeriali edili;
- alla luce della documentazione prodotta, ai fini della verifica di cui all'art. 97 c. 5 lett. d, il costo applicato è superiore ai minimi salariali di legge;

Alla luce di quanto sopra evidenziato, il Responsabile del Procedimento ritiene che le giustificazioni prodotte dal concorrente **F.LLI CAROSI & C. SRL** siano sufficienti a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità, non ritenendo quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione della medesima.

Il RUP procede quindi alla valutazione della documentazione presentata dall'impresa **COMAFE SRL**.

A seguito della valutazione conclude che:

- le giustificazioni presentate dal concorrente sono sufficientemente esaustive e dettagliate in termini del personale, costi vivi per l'espletamento dell'incarico, spese generali, utile d'impresa e condizioni favorevoli per svolgere il servizio, pertanto è possibile ricavare un giudizio complessivamente positivo circa l'affidabilità e la sostenibilità economica dell'offerta;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia per *relationem* alle giustificazioni presentate dal Concorrente in quanto desumibili dalla documentazione prodotta.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, il Responsabile del Procedimento ritiene che le giustificazioni prodotte dal concorrente **COMAFE SRL** siano sufficienti a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità, non ritenendo quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione della medesima.

Il RUP procede quindi alla valutazione della documentazione presentata dall'impresa **MARGUTTA COSTRUZIONI SRL**.

A seguito della valutazione conclude che:

- le giustificazioni presentate dal concorrente sono sufficientemente esaustive e dettagliate in termini del personale, costi vivi per l'espletamento dell'incarico, spese generali, utile d'impresa e condizioni favorevoli per svolgere il servizio, pertanto è possibile ricavare un giudizio complessivamente positivo circa l'affidabilità e la sostenibilità economica dell'offerta;
- per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia per *relationem* alle giustificazioni presentate dal Concorrente in quanto desumibili dalla documentazione prodotta.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, il Responsabile del Procedimento ritiene che le giustificazioni prodotte dal concorrente **MARGUTTA COSTRUZIONI SRL** siano sufficienti a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e, pertanto, la sua congruità, non ritenendo quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione della medesima.

Il RUP verbalizza che l'impresa **GRAL COSTRUZIONI SRL** non ha prodotto i giustificativi richiesti dalla stazione appaltante.

Pertanto il Responsabile del procedimento, viste le risultanze finali delle predette operazioni di gara e della presente verifica di congruità delle offerte anomale in relazione alla procedura di affidamento degli **interventi di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi e di realizzazione scala emergenza esterna scuola Falcone Borsellino**

propone

che l'aggiudicazione dell'appalto sopraindicato venga disposto all'impresa **F.LLI CAROSI & C. SRL** - PI 01288751009- VIA LUCREZIA ROMANA 92H, 00043, CIAMPINO (RM) marco.carosi@carosimpiantipe.it - che ha offerto un ribasso del **35,670%** (trentacinque/67) al prezzo netto di euro 112.481,51, oltre euro 13.550,77 per oneri della sicurezza, e quindi per l'importo complessivo di euro 126.032,28 (centoventiseimilatrentadue/28) oltre Iva di Legge.

Il Responsabile del Procedimento dispone, per l'approvazione della presente proposta, la trasmissione degli atti di gara al Direttore del Municipio II, ai sensi dell'Art.33 c.1 del Dlgs 50/2016 e dà atto che si potrà procedere alla sottoscrizione del contratto d'appalto dopo la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale dichiarati in sede di gara dall'operatore economico cui si propone l'aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata:

- alla verifica sull'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- all'esito positivo degli accertamenti dei requisiti di partecipazione alle gare pubbliche dichiarate in sede di gara;
- all'approvazione degli atti di gara da parte del Direttore del Municipio II.

Il Rup ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D.Lgs.50/2016, dispone quindi la pubblicazione del presente verbale sul profilo committente "Amministrazione Trasparente".

La presente seduta si chiude alle ore 15.30 del 26/03/2019.

L.C.S.

Responsabile del Procedimento
Arch. Sara Lo Cacciato



