



LAZIOcrea S.p.A.

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO AVENTE AD
OGGETTO I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E
RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA
SEVERA - C.I.G 733133268D**

Verbale n. 10

L’anno 2018 il giorno 27 del mese di giugno alle ore 9:15 presso la sede legale della Società LAZIOcrea S.p.A., in Via del Serafico 107 - 00142 Roma, si è riunito, in seduta pubblica la Commissione di gara nominata con Determina del 16/02/2018 (prot. n. 169), per l’apertura e la valutazione delle Offerte Economiche della procedura in epigrafe; la commissione è così composta:

- Marcello Scarino Presidente
- Sandra Spatuzza Componente
- Valeria Marigliani Componente

Alle ore 9:25, constatata la presenza di tutti i componenti della commissione, nonché del Dott. Antonio De Matteis, in qualità dell’Ufficio Acquisti e Gare Amministrativo dell’Area Affari Legali di LAZIOcrea S.p.A., il Presidente dichiara aperta e validamente costituita la seduta per l’esame delle offerte economiche degli operatori ammessi. Non è presente alla seduta pubblica alcun rappresentante degli operatori partecipanti

La Commissione riceve n. 1 (una) busta chiusa e sigillata, contenente le offerte economiche degli operatori ammessi a questa fase di gara. Il Presidente, accertata la perdurante integrità delle buste, avvia i lavori della seduta.

Stabilito quanto sopra Il Presidente inizia la seduta dando lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche esaminate dei concorrenti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Punteggi Massimi	ROE Manutenzioni S.r.l. - La Veneta Servizi S.p.A. - Brindisi Elevatori S.r.l.	ROE R.M. Costruzioni S.r.l. - Bagaglioli Impianti & Consulting S.r.l.	Inteco Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.	Sapori S.r.l.	ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.	Gaia S.r.l.	Consorzio Artek
		Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio
A1 - Esperienze analoghe svolte dall’operatore economico concorrente nell’ultimo triennio in termini di rilevanza e di attinenza delle stesse rispetto ai lavori e interventi da eseguire, anche con riferimento al pregio del luogo di svolgimento.	10	8,845	8,845	10,000	8,464	9,237	8,845	7,690

SS *J*
VM

A2 - Idoneità della struttura organizzativa dell'operatore concorrente: adeguatezza e coerenza in termini di quantità e qualità delle risorse umane e strumentali offerte per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto; idoneità della capacità lavorativa rispetto all'esigenza di assicurare un minimo di n. 3 cantieri operanti contemporaneamente.	15	14,433	13,883	12,216	11,100	13,333	15,000	11,100
A3 - Adeguatezza e coerenza delle modalità organizzative proposte rispetto all'esigenza di garantire l'esecuzione degli interventi richiesti in relazione a ciascuna delle categorie di lavori che compongono l'appalto: gestione informatizzata delle richieste di interventi; organizzazione di un sistema di preventivazione a misura degli oneri; organizzazione di un sistema di aggiornamento in tempo reale della situazione degli interventi con distinzione tra quelli compiuti, quelli in corso di esecuzione e quelli preventivati.	15	15,000	12,487	12,487	14,362	15,000	15,000	15,000
A4 - Idoneità e adeguatezza del sistema di reportistica dei lavori e di autocontrollo predisposto dall'operatore concorrente; gestione della contabilità dei lavori eseguiti; gestione di un sistema di archiviazione delle attività.	12	12,000	9,990	9,990	11,490	12,000	12,000	12,000
A5 - Adeguatezza delle esperienze professionali attestate nel curriculum vitae del soggetto responsabile dell'appalto e del suo sostituto; presenza di un direttore tecnico specializzato in opere antiche.	8	7,697	5,920	7,404	8,000	6,515	3,555	5,626
A6 - Eventuali ulteriori proposte migliorative rispetto a quanto richiesto nel capitolato d'oneri e nei suoi allegati.	10	10,000	9,622	8,511	9,255	7,777	9,255	8,144
Totale punteggio	70	67,975	60,747	60,608	62,671	63,862	63,655	59,560

Al termine della lettura dei punteggi, la Commissione procede all'apertura delle buste C - "Offerta Economica" degli operatori concorrenti per dare evidenza degli importi offerti.

Offerta Economica ROE Manutenzioni S.r.l. - La Veneta Servizi S.p.A. - Brindisi Elevatori S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **24,83%** IVA esclusa, per un importo pari ad euro **683.295,30** (seicentottantatremiladuecentonovantacinque/30) IVA esclusa

§


- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad Euro 244.611,90 (duecentoquarantaquattromilaseicentoundici/90) IVA esclusa
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad Euro 8.170,09 (ottomilacentosettanta/09) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore.

Offerta Economica ROE R.M. Costruzioni S.r.l. - Bagagnoli Impianti & Consulting S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **17,13%** IVA esclusa per un importo pari ad euro **753.288,30** (settecentocinquantatremiladuecentottantotto/30) IVA esclusa;
- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad Euro 527.301,81 (cinquecentoventisettemilatrecentouno/81) IVA esclusa
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad Euro 3.800,00 (tremilaottocento/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore

Offerta Economica Inteco Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **28,51%** IVA esclusa, per un importo pari ad euro **649.844,10** (seicentoquarantanovemilaottocentoquarantaquattro/10);
- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad euro 290.000,00 (duecentonovantamila/00) IVA esclusa
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui

luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad euro 22.800,00 (ventiduemilaottocento/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore.

Offerta Economica Sapori S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **33,331%** IVA esclusa, per un importo pari ad euro **606.030,3** (seicentoseimilazerotrenta/3);
- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad euro 18.180,00 (diciottomilacentottanta/00) IVA esclusa;
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad euro 9.900,00 (novemilanovecento/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore.

Offerta Economica ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **32,67%** IVA esclusa, per un importo pari ad euro **612.029,70** (seicentododicimilazerotrentinove/70) IVA esclusa;
- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad euro 305.000,00 (trecentocinquemila/00) IVA esclusa;
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad euro 6.000,00 (seimila/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore.



Offerta Economica Gaia S.r.l.

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **29,40%** IVA esclusa, per un importo pari ad euro **641.754,00** (seicentoquarantunomilasettecentocinquantaquattro/00) IVA esclusa;
- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) IVA esclusa;
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C. Il Presidente passa all'esame collegiale dell'offerta Economica del successivo operatore.

Offerta Economica Consorzio Artek

La Commissione procede al controllo della busta C, contenente l'offerta economica, accertandone la perdurante integrità e la conformità a quanto richiesto dal punto 7 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi all'apertura della suddetta busta e ne sigla il contenuto, effettuando una prima verifica sui contenuti dell'offerta economica con specifico riferimento al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

Il Presidente comunica i seguenti valori

- l'indicazione del ribasso percentuale offerto rispetto alla base d'asta di Euro 909.000,00 che è pari a **26,12%** IVA esclusa, per un importo pari ad euro **671.569,20** (seicentodettantunomilacinquecentosessantanove/20) IVA esclusa;
- l'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera che sono pari ad euro 298.500,00 (duecentonovantottomilacinquesento/00) IVA esclusa
- l'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (c.d. costi interni di sicurezza dell'operatore economico concorrente) che sono pari ad euro 4.850,00 (quattromilaottocentocinquanta/00) IVA esclusa

Comunicato quanto sopra, la Commissione ripone l'offerta economica del suddetto operatore all'interno della relativa busta C.

Alle ore 10:00 il Presidente dichiara chiusa l'odierna seduta pubblica e convoca la Commissione in seduta riservata per un esame approfondito delle offerte economiche dei concorrenti ammessi in gara.

La Commissione alle ore 10:05 riprende i lavori in seduta riservata procedendo all'esame delle offerte economiche relative alle giustificazioni riguardanti le voci di prezzo che concorrono a formare l'importo del corrispettivo complessivo, così come previsto nel punto 7.3 del Disciplinare di gara, con specifico riferimento:

- all'indicazione ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs 50/2016 dei propri costi della manodopera;
- all'indicazione, ai sensi dell'art. 95 comma 10 D. Lgs n. 50/2016 degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

La Commissione procede alla valutazione delle offerte economiche rispetto ai due punti sopra indicati.

Dopo attento esame delle stesse la Commissione rileva che il concorrente Sapori S.r.l. ha presentato un importo anomalo relativo ai propri costi della manodopera (pari ad Euro 18.180,00), rispetto ai costi della manodopera dei restanti concorrenti.

Inoltre relativamente al calcolo dell'importo esposto nella loro offerta rispetto alla percentuale di ribasso indicata, vi è uno scostamento; in particolare l'importo indicato pari ad euro 603.030,3 non corrisponde al 33,331%, il cui importo risulta essere pari ad Euro 606.021,21; la commissione, come previsto dall'art. 8 del Disciplinare di gara, prende in considerazione la percentuale di sconto offerto e non l'importo.

Sulla base di quanto sopra, la commissione ritiene necessario richiedere opportuni chiarimenti al concorrente Sapori S.r.l. in merito, ai costi della manodopera presentati in offerta.

Valutate le restanti offerte economiche presentate, la commissione le ritiene adeguate, rispetto a quanto richiesto al punto 7.3 del Disciplinare di gara.

La Commissione, a questo punto, procede alla definizione dei punteggi economici delle offerte ammesse in gara, secondo la formula indicata nel par. 8 del Disciplinare di gara; a tal fine, il punteggio relativo alle offerte economiche presentate dagli altri concorrenti viene attribuito sulla base della seguente formula:

$$(P_i/P_{max}) \times 30$$

Dove:

- **P_i** è la percentuale di ribasso offerta dal concorrente i-esimo;
- **P_{max}** è la percentuale di ribasso più alta offerta, risultante dall'esame di tutte le offerte economiche validamente pervenute

n	Concorrenti	Importo IVA esclusa	% di Ribasso Offerto	Punteggio Economico
1	ROE Manutenzioni S.r.l. - La Veneta Servizi S.p.A. - Brindisi Elevatori S.r.l.	€ 683.295,30	24,830%	22,349
2	ROE R.M. Costruzioni S.r.l. - Bagolini Impianti & Consulting S.r.l.	€ 753.288,30	17,130%	15,419
3	Inteco Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.	€ 649.844,10	28,510%	25,662
4	Sapori S.r.l.	€ 606.021,21	33,331%	30,000
5	ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.	€ 612.029,70	32,670%	29,406
6	Gaia S.r.l.	€ 641.754,00	29,400%	26,463

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

7	Consorzio Artek	€ 671.569,20	26,120%	23,510
---	-----------------	--------------	---------	--------

Accertati i punteggi economici la Commissione decide di attribuire a ciascun offerta i seguenti punteggi complessivi, come riportato nella seguente tabella riepilogativa:

pos	ROE - LOTTO 1	Punteggio Tecnico	% ribasso (al netto di IVA)	Punteggio Economico	Punteggio Totale
1	ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.	63,587	32,670%	29,406	92,993
2	Sapori S.r.l.	62,344	33,331%	30,000	92,344
3	ROE Manutenzioni S.r.l. - La Veneta Servizi S.p.A. - Brindisi Elevatori S.r.l.	67,975	24,830%	22,349	90,324
4	Gaia S.r.l.	63,328	29,400%	26,463	89,791
5	Inteco Progettazioni e Realizzazioni S.p.A.	58,837	28,510%	25,662	84,499
6	Consorzio Artek	59,272	26,120%	23,510	82,782
7	ROE R.M. Costruzioni S.r.l. - Bagagini Impianti & Consulting S.r.l.	60,771	17,130%	15,419	76,190

La Commissione, a questo punto, procede all'esame della congruità delle offerte, così come stabilito dal par. 9 del Disciplinare di gara, nonché dall'art. 97 comma 3 del D. Lgs 50/2016, in relazione a ciascuna delle quali sia i punti relativi al proprio punteggio economico, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione tecnica, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal par. 8 del Disciplinare di gara.

Sulla base dei punteggi assegnati, la Commissione verifica che le offerte presentate dai seguenti concorrenti:

- ROE L.G.R. Appalti S.r.l. - C.R.B. S.r.l.
- Sapori S.r.l.

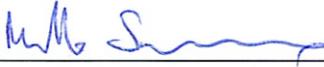
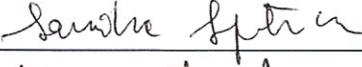
risultano anomale, ai sensi del sopracitato articolo.

Rilevato quanto sopra, la Commissione chiede alla stazione appaltante, nonché al Responsabile del Procedimento della gara, di richiedere ai due concorrenti di cui sopra, ai sensi dell'art 97 comma 5 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.i., idonei chiarimenti riguardo i criteri di determinazione del prezzo e del costo complessivo ed onnicomprensivo, così come indicato dal suindicato articolo, in accordo alle eventuali richieste di verifica ritenute necessarie dal Responsabile di Procedimento.

Stabilito quanto sopra, la Commissione inserisce tutto il materiale economico esaminato nella busta che viene consegnata all'Ufficio Acquisti e Gare Amministrativo dell'Area Affari Legali di LAZIOcrea S.p.A., che la ripone nell'apposito locale protetto.

Alle ore 11:00 il Presidente dichiara chiusa l'odierna e si riserva di convocare la Commissione a successiva data, in attesa di ricevere le risposte ai chiarimenti richiesti.

Letto, confermato e sottoscritto:

Marcello Scarino	Presidente	
Sandra Spatuzza	Componente	
Valeria Marigliani	Componente	