

VERBALE DI GARA N. 7 (esame giustificativi per congruità della migliore offerta relativa al lotto 2)

PROCEDURA TELEMATICA APERTA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA REGIONALE GT-SUAM PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE DEL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA SUDDIVISO IN DUE LOTTI – VERIFICA CONGRUITA’ OFFERTA LOTTO 2 - CIG B649A5BC41

L’anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 23 (ventitre) del mese di GIUGNO alle ore 10:50 in Falconara Marittima nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la l’Ufficio del Dirigente del 2° Settore del Comune di Falconara Marittima, si riuniscono, in seduta riservata, i seguenti soggetti, per procedere ad esaminare le spiegazioni (giustificazioni) e successivi chiarimenti presentati dalla ditta AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL con sede in ROMA, per comprovare la congruità dell’offerta presentata per il lotto 2:

- ing. Giovanna Badiali – Responsabile della U.O.C. “Ambiente e Protezione civile” del Comune di Falconara Marittima e Responsabile Unico del Procedimento del presente affidamento; nonché componente della Commissione giudicatrice;
- la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 16 del 13/05/2025 e composta dal suindicato RUP e dai seguenti soggetti:
 - PRESIDENTE: Dott. Ing. Roberto Mantovani, Dirigente del 2° Settore “Ambiente e manutenzione della città” del Comune di Falconara Marittima;
 - COMPONENTE: Ing. Eleonora Mazzalupi, Dirigente del 1° Settore del Comune di Falconara Marittima;

L’UFFICIALE VERBALIZZANTE è il dott. Luca Giacometti, Responsabile della procedura di gara e dei procedimenti della C.U.C. e della U.O.C. Economato e Provveditorato - Gare e Contratti del Comune di Falconara Marittima;

Considerato che:

- Nella seduta di gara tenutasi in data 23/05/2025 la Commissione giudicatrice ha stilato la graduatoria della procedura di gara in oggetto ed ha riscontrato che la miglior offerta per entrambi i lotti risulta essere quella presentata da AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL di Roma (RM);
- La Commissione stessa ha preso atto di quanto stabilito dall’art. 4 del Disciplinare di gara e all’art. 9 del Capitolato speciale d’appalto, cioè che “**Ogni concorrente può presentare offerta per uno o entrambi i lotti, ma può essere aggiudicatario di un solo lotto. Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per entrambi i lotti, sarà aggiudicatario del lotto con maggiore rilevanza economica (importo posto a base di gara più alto). Il restante lotto, cioè quello con importo a base di gara più basso, verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria. Tale limitazione è stata imposta al fine di avere due soggetti che possano operare contemporaneamente in zone territoriali diverse, garantendo interventi più efficaci ed efficienti**”.
- Pertanto, sulla base delle suddette disposizioni del disciplinare di gara alla ditta AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL è stato assegnato il lotto 2, mentre il lotto 1 è stato assegnato al secondo in graduatoria che è la ditta AVR di Roma (RM) come di seguito specificato:

- **Lotto 1: AVR spa**, con sede in ROMA via Francesco Tensi n. 116, codice fiscale n. 00787010586 e Partita Iva 00931311005, che ha ottenuto il punteggio complessivo di **89,15/100**, di cui 21,759 per l'offerta economica avendo offerto **un ribasso del 9,5%**:
- **Lotto 2: AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL** con sede in ROMA, via Eleonora Duse, 55, P.IVA e C.F.13515181009, che ha ottenuto il punteggio complessivo di **90,12/100**, di cui 30,00 per l'offerta economica avendo offerto **un ribasso del 27,33%**:
- La Commissione giudicatrice ha rilevato che l'offerta della ditta AVR spa non supera i 4/5 del punteggio massimo previsto per il prezzo ed ha indicato un costo della manodopera pari a quello stabilito dalla stazione appaltante, nonché un valore degli oneri di sicurezza aziendale non irrisorio e in linea con i costi indicati dagli altri concorrenti, pertanto ha ritenuto che non presentasse quegli elementi specifici individuati dalla stazione appaltante nel disciplinare di gara che rendono l'offerta potenzialmente anomala.
- Per quanto riguarda invece il **lotto 2**, la Commissione giudicatrice ha rilevato che i punteggi assegnati all'offerta tecnica (60,12/70) e all'offerta economica (30/30) della ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL** superano entrambi i 4/5 dei punteggi massimi previsti per entrambe le tipologie di offerta (56 punti offerta tecnica e 24 punti offerta economica) e, pertanto, ai sensi di quanto stabilito nel disciplinare di gara, rappresentano degli elementi specifici che fanno ritenere l'offerta potenzialmente anomala, comportando la verifica della congruità della stessa secondo le modalità e i termini stabiliti dall'art.110 del d.lgs. 36/2025.
- La Commissione, di cui fa parte anche il RUP, ha demandato al medesimo e al Responsabile della fase di affidamento della CUC, di avviare la procedura di verifica della congruità dell'offerta presentata dalla ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL per il lotto 2**.
- Il RUP e il Responsabile della C.U.C., hanno provveduto a richiedere, con nota prot. n. 0025695 del 26/05/2025, alla ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL** le spiegazioni necessarie alla verifica della congruità dell'offerta secondo quanto stabilito dall'art.110, commi 1, 2 e 3 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., stabilendo come termine ultimo per la presentazione di tali spiegazioni l'11/06/2025;

Dato atto che la ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL**, con nota pervenuta al Protocollo dell'Ente l'11/06/2025, assunta al protocollo al n. 0028624, ha trasmesso le spiegazioni richieste;

Dato atto che il RUP, a seguito di un confronto con gli altri componenti della Commissione giudicatrice e con il Responsabile della procedura di affidamento della CUC, ha ritenuto necessario richiedere dei chiarimenti su come sono stati determinati i costi della manodopera riportati in sintesi in una tabella facente parte delle spiegazioni fornite. Pertanto, con nota prot. n. 0029937 del 17/06/2025 sono state richiesti detti chiarimenti, assegnando come termine ultimo per la loro presentazione il 23/06/2025.

Preso atto che la ditta ha risposto alla richiesta con nota pervenuta in data 20/06/2025, assunta al Protocollo con il numero 30591, con la quale ha chiarito come sono state individuate e/o determinate le varie voci e le percentuali applicate per calcolare i costi orari del personale che sono stati utilizzati nelle analisi dei prezzi del computo metrico;

Dato atto che il disciplinare di gara stabilisce espressamente che *“Il RUP può avvalersi dell’ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica dell’anomalia delle offerte”*

Ciò stante,

Il RUP e i componenti della Commissione giudicatrice, di cui il RUP medesimo fa parte (con il supporto anche del Responsabile della CUC) procedono ad esaminare le spiegazioni (giustificazioni) fornite dalla ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL**, nonché i successivi chiarimenti, riscontrando quanto segue:

- Le spiegazioni fornite sono molto dettagliate e, con i chiarimenti forniti, sono da ritenersi complete in ogni parte;
- Come richiesto, l’offerente ha presentato un computo metrico estimativo che riporta le medesime quantità previste nel computo metrico del progetto posto a base di gara. Di ogni prezzo riportato nel computo metrico è stata allegata la corrispondente analisi. A parte sono riportate le giustificazioni che hanno consentito di ridurre i costi unitari che vanno a costituire il prezzo analizzato rispetto a quello corrispondente riportato nelle analisi dei prezzi effettuate dalla stazione appaltante;
- Ha prodotto apposite tabelle su come sono stati determinati i costi unitari per l’utilizzo dei mezzi, evidenziando economie derivanti dal fatto che utilizza prevalentemente mezzi di sua proprietà di cui ha allegato stralcio del registro dei beni ammortizzabili; i componenti di costo che li vanno a formare sono ritenuti congrui e in linea con quelli di mercato (costi del carburante, costo delle manutenzioni e riparazioni, ecc.);
- Nelle analisi dei prezzi ha riportato, ove necessari, i costi dei materiali necessari ed eventuali altri costi. Per quanto riguarda il costo relativo ai trasporti a discarica (riferimento alla voce 02.01.007 - Trasporto a discarica o sito autorizzato fino ad una distanza di 15 km) si è predisposta specifica analisi di costo considerando il costo orario del mezzo di trasporto e dell’operatore nonché la percorrenza prevista ed i tempi di percorrenza.
- Per quanto riguarda i materiali, sono state indicate le quantità di materiale necessario per l’esecuzione della lavorazione con riferimento all’unità di misura (ml. mq. mc. ecc...). I costi unitari dei materiali principali (in termini di maggior peso economico) sono riferiti agli oneri di discarica per il materiale vegetale e per i rifiuti assimilabili agli urbani (EER 200201 e 150106) di cui è stato allegato specifico preventivo di spesa da parte della ditta Cavallari S.r.l., riportante l’indicazione dei costi unitari.
- I costi della sicurezza aziendali risultano ben giustificati, riportando apposita tabella che illustra come sono stati determinati.
- Per quanto riguarda i costi della manodopera, essi ricomprendono anche quelli necessari a svolgere gli interventi migliorativi presentati in gara, pertanto, pur avendo dichiarato di sostenere gli stessi costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante, sono da considerarsi inferiori in quanto ricomprendono anche gli interventi aggiuntivi non previsti dal progetto posto in gara; anche per tale ragione sono stati richiesti ulteriori chiarimenti;
- Dalle giustificazioni e dai chiarimenti prodotti, si evince che le retribuzioni orarie prese a riferimento per la determinazione dei costi orari del personale sono quelle riportate nel Contratto agricolo della Provincia di Roma, che la ditta ha allegato alla lettera con cui fornisce i chiarimenti. A pagina 38 del contratto sono riportate le retribuzioni mensili, che corrispondono a quelle utilizzate nella tabella per la determinazione del costo orario;
- Per quanto riguarda le altre voci che vanno a comporre il costo orario del personale, si ritiene le stesse congrue e ben giustificate. In particolare la percentuale contributiva utilizzata viene spiegata e vengono allegate le fonti da cui è stata reperita (Circolare n. 46 del 20/02/2025 dell’INPS e relativa tabella con la contribuzione, da cui si evince che decurtando dalla percentuale del 48,137%, prevista per gli operari a tempo indeterminato, la percentuale del

8,840% a carico del dipendente si ottiene la percentuale del 38,297% riportata nella tabella di calcolo del costo orario);

- Come evidenziato anche dall'offerente, al momento non risultano approvate tabelle ministeriali per la determinazione del costo medio orario del personale a cui si applica il CCNL per gli operai agricoli e florivaisti (codice alfanumerico CNEL: A011), pertanto, con riferimento alle altre voci che vanno a determinare il costo orario, si ritiene che quelle indicate dall'offerente siano le più significative e attinenti al suddetto contratto collettivo e la loro quantificazione è in linea con altre stime riportate nelle tabelle ministeriali di altre tipologie contrattuali;
- In ultimo, l'offerente ha dichiarato e motivato di applicare una percentuale per la determinazione delle spese generali pari al 10% e una percentuale di utile pari al 5% che si ritengono congrue.

Per ulteriori specifiche relative alle condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente e ad altre spiegazioni in merito al calcolo dei costi, si rimanda a quanto contenuto nelle spiegazioni e nei chiarimenti presentati, che vengono allegati al presente verbale.

Per quanto sopra detto, il RUP e la Commissione ritengono che sulla base delle spiegazioni e i chiarimenti forniti l'offerta presentata dalla ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL** per il lotto 2 sia nel suo complesso congrua e, pertanto, propongono di aggiudicare l'appalto per l'affidamento del servizio di manutenzione del verde del Comune di Falconara Marittima per il lotto 2 – alla ditta **AMBIENTE LAVORI INFINITE SOLUZIONI SRL con sede in via Eleonora Duse, 55, ROMA, P.IVA e C.F. 13515181009**, che ha offerto un ribasso del 27,33%, sull'elenco prezzi posto a base di gara, da applicare sia alla parte di servizio "a corpo" che a quella "a misura".

La seduta riservata viene chiusa alle ore 11:41.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto.

IL RUP E COMPONENTE DELLA COMMISSIONE

Ing. Giovanna Badiali

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Dott. Ing. Roberto Mantovani

COMPONENTE DELLA COMMISSIONE

Ing. Eleonora Mazzalupi

RESPONSABILE DELLA CUC E UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti