VERBALE DEL RUP (IV)

Affidamento del servizio di riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare del Comune di Catanzaro. CODICE CIG 7094788445

L'anno 2018 addì 4 del mese di gennaio alle ore 16 e minuti 05 presso il Settore Patrimonio Provveditorato Partecipate del Comune di Catanzaro sito in Corso Mazzini n. 188 di Catanzaro , il Rag. Vincenzo Carioti, in qualità di Responsabile del Procedimento (*di seguito denominato per brevità RUP*) della gara in oggetto, nominato nell'atto di gara , in seduta monocratica, procede alle operazioni inerenti l'appalto in oggetto e riferiti alla verifica della congruità delle offerte, in esecuzione all'art. 97, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. , da accertare secondo la seguente metodologia sorteggiata: "D. Lgs 50/2016 e ss. mm. ii. , articolo 97, comma 2, lettera e, coefficiente 0,9".

IL RUP

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 2805 del 31 ottobre 2017, con la quale è stato approvato lo schema di bando ed atti complementari, nonché autorizzata l'indizione della gara, per il servizio di riordino e conseguente aggiornamento del patrimonio immobiliare del Comune di Catanzaro;

VISTO che il valore stimato dell'appalto è pari ad euro 15.769,00 (oltre cassa previdenza 4% pari ad euro 631,00, IVA 22% pari ad euro 3.608,00, rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari fino ad un massimo di euro 1.680,00), e sarà interamente utilizzato fino alla concorrenza della prestazione del servizio.

VISTO che la somma complessiva per le prestazioni professionali è pari ad euro 15.769,00 (oltre cassa previdenza 4% pari ad euro 631,00, IVA 22% pari ad euro 3.608,00, rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari fino ad un massimo di euro 1.680,00). Le economie di spese derivanti dall'IVA in caso di inapplicabilità dell'imposta e dal rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari verranno utilizzate per le ulteriori prestazioni professionali.

VISTO il quadro economico generale:

Prestazioni professionali	15.769,00
C.P.A. 4%	631,00
IVA 22%	3.608,00
Totale parziale	20.008,00
Rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari (valore presunto)	1.680,00
Totale complessivo	21.688,00

VISTO il bando di gara del 22 novembre 2017, n. 4704, pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Catanzaro in data 22 novembre 2017 e sia sul sito web dello stesso Ente www.comune.catanzaro.it – sezione bandi – in data 23 novembre 2017;

VISTO che alla suddetta pubblicazione, in data 5 dicembre 2017 ha fatto seguito quella relativa al MODELLO n. 2 perché, per mero errore, tale modello non è stato accluso in origine al bando di gara del 22 novembre 2017, n. 4704;

VISTO il successivo Avviso integrativo n. 4938 del 5 dicembre 2017, con il quale è stata resa nota la variazione dell'apertura delle offerte, pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Catanzaro in data 5 dicembre 2017 e sia sul sito web dello stesso Ente www.comune.catanzaro.it – sezione bandi – in data 5 dicembre 2017;

VISTO l'Avviso "Apertura offerte economiche" pubblicato sul sito web del Comune di Catanzaro – sezione bandi – www.comune.catanzaro.it – con il quale è stato comunicata la data di apertura delle offerte economiche stabilita per le ore 8,30 del 2 gennaio 2018 presso il Settore Patrimonio Provveditorato Partecipate del Comune di Catanzaro sito in Corso Mazzini n. 188 di Catanzaro;

VISTO che per la natura dell'appalto, il bando di gara stabilisce l'obbligatorietà della presenza di un ufficio dell'Affidatario nella città di Catanzaro nonché di un professionista abilitato ed in possesso dei requisiti previsti in questo bando, al fine di curare i rapporti con la Stazione Appaltante;

VISTO il criterio di aggiudicazione: "L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto la percentuale unica di ribasso che sarà applicata unitariamente ad ogni singola prestazione di seguito indicata. La somma complessiva per le prestazioni professionali è pari ad euro 15.769,00 (oltre cassa previdenza 4% pari ad euro 631,00, IVA 22% pari ad euro 3.608,00, rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari fino ad un massimo di euro 1.680,00 non soggetto a ribasso). Le economie di spese derivanti dall'IVA in caso di inapplicabilità dell'imposta e dal rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari verranno utilizzate per le ulteriori prestazioni professionali.

Riassumendo;

Prestazioni professionali	15.769,00
C.P.A. 4%	631,00
IVA 22%	3.608,00
Totale parziale	20.008,00
Rimborso spese catastali e di conservatoria registri immobiliari (valore presunto)	1.680,00
Totale complessivo	21.688,00

PRESTAZIONE PROFESSIONALE	IMPORTO DI GARA
Tipo di Frazionamento per strade comunali (per Km. di strada) fino ad 1 Km.	1.200,00
c.s. - maggiorazione oltre il 1 Km. o frazione per ogni Km.	600,00
per costituzione nuovo PF	200,00
Tipo di Frazionamento per aree di superficie complessiva fino a 2.500 mq	1.000,00
c.s. – maggiorazione oltre i 2.501 mq per ogni 2.500 mq in più	400,00
per costituzione nuovo PF	200,00
Tipo Mappale (con eventuale Frazionamento) per aree di superficie complessiva fino a 1.000 mq	1.000,00
Tipo Mappale (con eventuale Frazionamento) per aree di superficie complessiva da 1.001 a 5.000 mq	1.200,00
Tipo Mappale (con eventuale Frazionamento) per aree di superficie complessiva oltre i 5.001 mq	1.200,00
Per costituzione nuovo PF	200,00
Tipo Mappale per modesta entità (ampliamenti con superficie fino al 50% dell'esistente)	500,00
Tipo Mappale per conferma mappa (trasferimento al catasto urbano di fabbricati già presenti in mappa)	400,00
Procedura DOCFA per fabbricati:	
1. Elaborato planimetrico	
1.1 Rilievo sopralluogo fino a cinque u.i.u. o BCNC	150,00
a) ogni u.i.u. (inclusi BCNC e gruppo F) oltre le prime cinque – cadauna	25,00
1.2 Rappresentazione grafica fino a cinque u.i.u. o BCNC	100,00
a) ogni u.i.u. (inclusi BCNC e gruppo F) oltre le prime cinque – cadauna	25,00
2. Planimetrie unità immobiliari	
Rilievo sopralluogo e rappresentazione grafica per singola u.i.u:	
a) cat. A-B fino a mq. 100	250,00
a1) per ogni 100 mq. o frazione oltre i mq. 100	35,00
b) cat. C fino a mq. 20	150,00
b1) per ogni 50 mq. o frazione oltre i mq. 20	35,00
c) cat. D-E fino a mq. 20	250,00
c1) per ogni 200 mq. o frazione oltre i mq. 20 fino a 1000 mq.	100,00
c2) per ogni mq. 200 oltre i 1000 mq.	50,00
3 classamento ed attività peritali	
a) u.i.u cat. A-B-C - cadauna	150,00
b1) u.i.u. in categoria speciale o particolare di rendita fino a € 10.000 - cadauna	200,00
b1) per ogni € 50.000 (o frazione) di rendita catastale oltre € 10.000 - cadauna	250,00

4. compilazione documenti tecnici (DOCFA)	
a) per la prima u.i.u. (o BCNC)	150,00
b) ogni u.i.u. (o BCNC) fino alla quinta (cadauna)	50,00
c) ogni u.i.u. (o BCNC) oltre la quinta (cadauna).	40,00
Completamento di procedure espropriative (esclusi i lavori anzidetti) per particella	40,00
Rettifiche formalità di singoli immobili (toponomastica, intestazioni, categoria, ecc.)	70,00
5. Certificazione APE	
Certificazione APE	220,00
Certificato di conformità catastale ed unità immobiliare	100,00

legenda

PF	u.i.u.	BCNC	F
Punto fiduciale	unità immobiliare urbana	bene comune non censibile	non hanno rendita catastale

VISTO che essendo le offerte numericamente superiori a 5, trova applicazione l'art. 97, comma 2 e comma 3-bis, del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. "2. Quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata; al fine di non rendere predeterminabili dai candidati *(rectius: dagli offerenti)* i parametri di riferimento per il calcolo della soglia, il RUP o la commissione giudicatrice procedono al sorteggio, in sede di gara, di uno dei seguenti metodi:
a) media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media;
b) media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso arrotondato all'unità superiore, tenuto conto che se la prima cifra dopo la virgola, della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è pari ovvero uguale a zero la media resta invariata; qualora invece la prima cifra dopo la virgola, della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è dispari, la media viene decrementata percentualmente di un valore pari a tale cifra;
c) media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento;
d) media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse incrementata del dieci per cento;
e) media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media, moltiplicato per un coefficiente sorteggiato dalla commissione giudicatrice o, in mancanza della commissione, dal RUP, all'atto del suo insediamento tra i seguenti valori: 0,6; 0,7; 0,8; 0,9.

CIO' PREMESSO

Il RUP, richiamato il precedente verbale (III) del 2 gennaio 2018, dal quale si evidenzia:

a) che il metodo applicabile per la valutazione delle offerte anormalmente basse è: "D. Lgs 50/2016 e ss. mm. ii. , articolo 97, comma 2, lettera e, coefficiente 0,9".

b) che sono state presentate le seguenti offerte (in percentuali di ribasso):

Numero	Ditta	Percentuale di ribasso %
1	Roperti Daniele	8,00
6	Fratto Francesco Fiorino	34,83
7	Caroleo Paolo	41,00
2	Aliquò Vito	42,10
9	Pullano Pierpaolo	42,67
4	Berlingieri Attanasio Miracco	45,65
5	GeoPolis srl	48,35

3	Parisi Cesare	62,50
8	Miragliotta Diego	67,00

Quindi, nel prendere atto che tutti i verbali di gara, e precisamente del 22 dicembre 2017 – 27 dicembre 2017 – 2 gennaio 2018, sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Catanzaro – sezione bandi – in data 2 gennaio 2018, procede alle operazioni di cui al D. Lgs 50/2016 e ss. mm. ii. , articolo 97, comma 2, lettera e, coefficiente 0,9".

Individua la migliore offerta quella della ditta Geopolis srl con il ribasso del 48,35%, come risultante dall'allegato prospetto di calcolo, parte integrante del presente verbale.

Stabilisce per il 9 gennaio 2017, ore 8,30, presso il Settore Patrimonio Provveditorato Partecipate del Comune di Catanzaro sito in Corso Mazzini n. 188 di Catanzaro, in seduta pubblica la lettura del presente verbale che assume valore di convocazione dei concorrenti.

Chiude la seduta alle ore 16,35.

Il presente verbale, redatto in unico originale su pagine 4 e sin qui di questa facciata, viene letto, confermato e sottoscritto.

IL RUP

Vincenzo Carioti

Stazione appaltante:

COMUNE DI CATANZARO

Denominazione dell'appalto: SERVIZI

RIORDINO ED AGGIORNAMENTO PATRIMONIO IMMOBILIARE

		totale A RIBASSO	Costi sicurezza non ribassabili
9		15.769,00	

Art. 97, comma 2, lettera e) Lotto unico

n.	Offerente	Ribasso %	Graduatoria	Sconto	Contratto	Scarti
8	MIRAGLIOTTA	67,0000	1	10.565,23	5.203,77	-
3	PARISI	62,5000	2	9.855,63	5.913,38	17,2000
5	GEOPOLIS	48,3500	3	7.624,31	8.144,69	3,0500
4	BERLINGIERI	45,6500	4	7.198,55	8.570,45	0,3500
9	PULLANO	42,6700	5	6.728,63	9.040,37	-
2	ALIQUO'	42,1000	6	6.638,75	9.130,25	-
7	CAROLEO	41,0000	7	6.465,29	9.303,71	-
6	FRATTO	34,8300	8	5.492,34	10.276,66	-
1	ROPERTI	8,0000	9	1.261,52	14.507,48	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-

Stazione appaltante:

COMUNE DI CATANZARO

Denominazione dell'appalto: SERVIZI

RIORDINO ED AGGIORNAMENTO PATRIMONIO IMMOBILIARE

Quadro riepilogativo

art. 97, comma 2, lett. e), del d.lgs. n. 50 del 2016,

			Lotto unico
NOF	Numero offerte presentate		9
NON	*Numero offerte non ammesse all'offerta*		-
NOA	Numero offerte ammesse	NOA = NOF - NON	9
SOA	Somma di tutte le offerte ammesse		
	Prima cifra dopo la virgola della somma delle offerte ammesse		
	Tipologia del primo decimale dopo la virgola		
M1	Media di tutte le offerte ammesse	M1 = SOA / NOA	
ALA	Numero offerte in ALA standard	ALA = NOA x 10%	1
Usup	numero offerte uguali nell'ala superiore (di maggior ribasso)		-
Uinf	numero offerte uguali nell'ala inferiore (di minor ribasso)		-
Asup	Numero totale delle offerte accantonate in alto	Asup = ALA + Usup	1
Ainf	Numero totale delle offerte accantonate in basso	Ainf = ALA + Uinf	1
ALI	Numero totale delle offerte accantonate	ALI = Asup + Ainf	2
NC	Numero dele offerta centrali	NC = NOA - ALI	7
S1	Somma delle offerte centrali (al netto delle offerte accantonate)		317,1000
M1	Media delle offerte centrali	M1 = S1 / NC	45,3000
NS	Numero delle offerte superiori alla media centrale (scarti)		3
S2	Somma degli scarti		20,6000
M2	Media defli scarti «M2»	M2 = S2 / NS	6,8667
K	Coefficiente correttivo «K» - da 0,6 a 0,9		0,9
M2	Media degli scarti «M2» corretta	M2 x K%	6,1800
Soglia	SOGLIA DI ANOMALIA	= M1 + M2 x K%	51,4800
NA	Numero delle offerte superiori alla soglia di anomalia	OFF > soglia	2

