



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI: "MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE AREE A VERDE E DEL GIARDINO STORICO DI VILLA D'ESTE E DELLE AREE A VERDE DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI VILLA ADRIANA, DEL SANTUARIO DI ERCOLE VINCITORE E DELLA MENSA PONDERARIA IN TIVOLI", PER N. MESI 8 (OTTO); - CIG 8178739CEC – CUP F38F20000000005.**

## VERBALE DI GARA

- Verifica della congruità dell'offerta economica secondo quanto previsto dall'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 - CIG: **8178739CEC – CUP F38F20000000005**

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno 24 del mese di giugno, presso la sede di Villa d'Este in P.zza Trento, 5 – 00019 Tivoli -RM, il dott. Andrea Bruciati, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, procede alla verifica della documentazione inviata dalla ditta a seguito del soccorso istruttorio richiesto in data 25/05/2020 e successiva richiesta di integrazione di documenti in data 11/06/2020 evasa con pec del 12/06/2020.

## PREMESSO CHE:

- In data 04/03/2020 è stata pubblicata su Mepa la procedura negoziata "*Manutenzione ordinaria delle aree a verde e del giardino storico di Villa d'Este e delle aree a verde dell'area archeologica di Villa Adriana, del Santuario di Ercole Vincitore e della Mensa Ponderaria in Tivoli*";
- Alla scadenza della presentazione delle offerte, 13 maggio 2020, sono pervenute le offerte economiche delle seguenti ditte:
  - 1) Linea Verde Nicolini;
  - 2) Sia Garden;
  - 3) AM22;
  - 4) Ipomagi S.r.l.;
  - 5) Ambiente Lavori;
  - 6) Coculo Terenzio e figli;
  - 7) Professionisti del paesaggio;
  - 8) Gruppo Stazi;
  - 9) Soc. Edilverde di Piatti Maurizio;

Nella medesima data si è proceduto a stilare una graduatoria con il seguente punteggio finale:

Ribasso offerta economica: 32,52% per la Ditta Ipomagi S.r.l., prima classificata;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE  
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)  
Tel. + 39 07743 12070 – +39 0774768082  
PEC: [mbac-va-ve@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-va-ve@mailcert.beniculturali.it)  
PEO: [va-ve@beniculturali.it](mailto:va-ve@beniculturali.it)



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Ribasso offerta economica: 19,28% per la ditta Ambiente Lavori S.r.l. seconda classificata

Ribasso offerta economica: 16.02% per la ditta Sia Garden S.r.l. terza classificata.

- A seguito della elaborazione della graduatoria, il RUP ha ravvisato la necessità di procedere a predisporre la verifica della congruità dell'offerta economica della ditta Ipomagi S.r.l., e della Soc. Ambiente Lavori S.r.l. in quanto aventi carattere di anomalia rispetto a quanto previsto dall'art. 97 del D.Lgs. 50/2016;
- con nota prot. n. 878 del 25.05.2020 la società Ipomagi S.r.l., è stata invitata a fornire i chiarimenti in merito;
- con nota prot. n. 877 del 25.05.2020 la società Ambiente Lavori S.r.l., è stata invitata a fornire i chiarimenti in merito;
- con nota PEC del 10.06.2020, acquisita al protocollo n. 956 del 10/06/2020, la società Ipomagi S.r.l. ha trasmesso i dovuti chiarimenti ritenuti nel complesso esaustivi, mentre la ditta Ambiente Lavori S.r.l. non ha fornito i chiarimenti richiesti;
- Con successiva richiesta del 11.06.2020 sono state chieste ulteriori delucidazioni alla ditta Ipomagi S.r.l.;
- Con nota PEC del 12.06.2020, acquisita al protocollo con n. 969 del 25.06.2020, la Società ha fornito le integrazioni all'ulteriore richiesta di chiarimenti;

## CONSIDERATO

- che la ditta Sia Garden S.r.l., è terza classificata con un ribasso percentuale del 16.02%
- che il tecnico incaricato di Villa d'Este ha trasmesso al RUP, con dettagliata relazione che fa comunque parte integrante del presente verbale, le proprie osservazioni riguardanti i quesiti richiesti, qui di seguito riportati:

### A) Costo della mano d'opera

- **Punto 3)** (Analisi dei costi della manodopera)
- **Punto 4)** (Stima dei costi dei materiali utilizzati)
- **Punto 7)** (Utile di Impresa)

## TUTTO CIO' PREMESSO:

Il tecnico incaricato di Villa d'Este dichiara:

*Le giustificazioni fornite dalla Società Ipomagi Srl in merito alla seconda richiesta di spiegazioni pervenuta rispetto la gara in oggetto nell'ottica di collaborazione con gli uffici e con il Rup, si è potuto constatare che durante la riunione del 17 giugno le integrazioni richieste sono da ritenersi: **congrue** rispetto le squadre impegnate per effettuare le lavorazioni come riportate dal punto 3 "analisi dei costi della manodopera", in quanto si ritiene adeguato il numero e il loro utilizzo diviso per le varie operazioni;*



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE  
Piazza Trento, 5 - 00019 Tivoli (RM)  
Tel. +39 0774312070 - +39 0774768082  
PEC:mbac-va-ve@mailcert.beniculturali.it  
PEO: va-ve@beniculturali.it



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

**Incongruo e pertanto non accettato** il punto 4 "stima dei costi dei materiali utilizzati" in quanto il costo dei materiali stimati è da ritenersi inappropriato rispetto i documenti di gara in quanto:

1. concimi minerali e organici, fitofarmaci e diserbanti in quanto le somme dei valori riportati moltiplicati per le operazioni a misura computate si stima in un importo maggiore di 100.000 € (computo voce n 5-20-36-47) che a fronte di un valore di materiale utilizzato dall'impresa di 1.300 € è da ritenersi improprio. L'incidenza dei materiali in tali lavorazioni è maggiore del 50% pur stimando un prezzo di favore applicato all'impresa su un costo medio di 35/45 € litro la riuscita di tale operazione è da ritenersi impossibile.
2. piante erbacee annuali, biennali e perenni, bulbose tuberose il valore stimato è di 9.500 € (computo voce 30-73) che a fronte della somma di 3.800 € (si sommano anche i sementi di fatto non menzionati nei documenti di gara) è da ritenersi inappropriato. Di fatti il valore di mercato di prodotti di qualità quali i bulbi supera i 4.000 € mentre il costo medio delle piante stimato dall'impresa in 0,36 € è assimilabile alle sole piante stagionali mentre la nostra richiesta è sulle piante perenni di solito molto più costose vista la media di mercato dei vivaisti italiani.

Pertanto, visto quanto riportato qui di sopra si ritiene che l'appalto non possa essere garantito nella forma e nei modi stabiliti dal progetto oltre a ritenere improbabile un utile di impresa pari a 3.000 € come riportato dal punto 5. Di fatto il valore dei materiali andrà ad erodere certamente quello dichiarato mettendo a rischio la qualità di opere importanti per garantire la tutela del bene, si immagina che le opere relative ai prodotti fitosanitari sono fondamentali per la gestione delle siepi in bosso, che visto gli ultimi attacchi della piralide maggiore parassita di questa pianta ci porta ad effettuare 3/4 interventi l'anno.

Stante l'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016, l'offerta è da ritenersi in perdita rende "ex se" inattendibile l'offerta economica".

Il RUP, vista la relazione del tecnico incaricato di Villa d'Este, ritiene che i chiarimenti forniti dalla Società Ipomagi Srl non siano esaustivi per dichiarare la congruità dell'offerta economica presentata.

Il RUP ritiene, quindi, non necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni e alle ore 11.00 dichiara chiusa l'operazione di verifica della congruità dell'offerta economica presentata.

Pertanto si procederà alla verifica della regolarità dei requisiti ANAC e all'aggiudicazione definitiva della gara alla ditta Sia Garden Srl terza classificata, in quanto la ditta Ambiente Lavori S.r.l. (seconda classificata) non ha fornito i chiarimenti richiesti con nota prot. n. 877 del 25/05/2020.

Tivoli, 25/06/2020

Il Direttore  
Dr. Andrea Bruciati



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE  
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)  
Tel. + 39 0774312070 – +39 0774768082  
PEC:mbac-va-ve@mailcert.beniculturali.it  
PEO: va-ve@beniculturali.it