



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DIREZIONE GENERALE SERVIZIO CENTRALE DI COMMITTENZA**

**VERBALE DI GARA n.1 - SEDUTA PUBBLICA**

**ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO - MANUTENZIONE ORDINARIA PER GLI ANNI 2016 – 2017 SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA – ZONA 1. CIG:6789081EDC**

Il giorno 15 dicembre 2016, in via C. Battisti, 6 presso il Servizio Centrale di Committenza dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ha luogo l'insediamento della Commissione e la prima seduta pubblica per la conclusione di un "accordo quadro con un unico operatore economico per la manutenzione ordinaria per gli anni 2016 – 2017 su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'area Servizio Territoriale Gestione Immobili Di Carbonia – zona 1".

I componenti della Commissione ed il Segretario, preso atto delle generalità dei concorrenti comunicate con nota del Responsabile dell'affidamento (Allegato A), dichiarano ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo Decreto in caso di dichiarazioni mendaci, di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità e di astensione previste dall'articolo 77 del Codice dei contratti pubblici emanato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nel seguito per brevità Codice) e di non incorrere in una delle ipotesi previste dall'art. 51 del codice di procedura civile (Allegato B).

Il Presidente dichiara insediata la Commissione di gara nominata con la determinazione del dirigente del Servizio centrale di committenza 15 dicembre 2016, N. DG/1443, così composta:

PRESIDENTE: Ing. Sebastiano Bitti (Dirigente del Servizio Centrale di Committenza);

COMMISSARIO: Ing. Roberta Meloni (funzionario del Servizio Centrale di Committenza);

COMMISSARIO: Dott.ssa Annapaola Esu (funzionario del Servizio Centrale di Committenza);

SEGRETARIO: Ing. Marina Cabua (impiegata del Servizio Centrale di Committenza).

**PREMESSO CHE**

- la Stazione Appaltante è AREA, Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, via C. Battisti 6, 09123 Cagliari (CA);

- come riportato nel Disciplinare di Gara, l'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad € 320.000,00, di cui € 10.000,00, oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- il Responsabile del Procedimento di affidamento degli incarichi è l'Ing. Romina Marvaldi;

- sono stati invitati i seguenti n. 20 operatori economici sorteggiati automaticamente dall'Elenco Regionale degli operatori economici qualificati per l'affidamento di opere e lavori pubblici mediante procedure in economia e negoziate istituito con DGR 31/16 del 05/08/2014:

1	ICORT S.R.L.	Piazza E. Melis 3 08100 Nuoro
---	--------------	-------------------------------

2	SARDINIA SERVICE DI NAPOLITANO LUIGI & C. S.A.S	VIA POLIBIO 11 09042 Monserrato
3	RACCA UMBERTO & C.SNC	VIA DELLA RESISTENZA N. 13 09134 Cagliari
4	IMPRESA EDILE CAREDDA GIAMPIERO SRL	VIA PITZ'E SERRA 44 09045 Quartu Sant'Elena
5	SOLINAS CRISTINA	VIA EUROPA SNC 07016 Pattada
6	MURGIA ANTONIO	VIA S. SATTA 7 08030 Seulo
7	saglimbeni costruzioni srl	via bellia 1 94015 Piazza Armerina
8	IMPRESA SICOBÈ SRL	VIA PRESENZANO 42 00134 Roma
9	DELOGU GIUSEPPE	via G. Pascoli 4 07044 Ittiri
10	Cuguttu Domenico S.r.l.	Via Cagliari 8 07010 Benetutti
11	EREDI DI MARRAS GIOVANNI Snc.	UNGHERIA 18 07019 Villanova Monteleone
12	ANDREONI SRL	VIA NAZARIO SAURO 9 09123 Cagliari
13	S.n.a.d. Sistemi Srl	Zona Ind.le Predda Niedda Nord Strada 29 snc 07100 Sassari
14	NIEDDU COSTRUZIONI SRL	VIA LUNA E SOLE 50/d 07100 Sassari
15	IN.CO.S.R.L. UNIPERSONALE	Via Sa Serrixedda 24 09045 Quartu Sant'Elena
16	Marceddu Giuseppe	Via Cordedda 3 08023 Fonni
17	SOLINAS SALVATORE	Via Aldo Moro 21 07016 Pattada
18	Idea Costruzioni s.r.l.	Viale Adua 9 07100 Sassari
19	IMPRESA CEIET SRL	VIA DELL'ARTIGIANATO 8 09045 Quartu Sant'Elena
20	LG COSTRUZIONI SRL	VIA M.TE SANTU MIAI 7 09013 Carbonia

- entro il termine indicato nel Disciplinare di gara sono pervenute n. 7 offerte, come da attestazione trasmessa dal Responsabile dell'affidamento alla Commissione (Allegato A):

	protocollo	data	Operatore economico
1	44682	07.12.2016	Saglimbeni Costruzioni s.r.l.
2	44973	12.12.2016	Ceiet S.r.l.
3	44969	12.12.2016	Racca Umberto &c s.n.c.
4	44955	12.12.2016	ICORT S.r.l.
5	44975	12.12.2016	Impresa Edile Caredda Giampiero S.r.l.
6	44980	12.12.2016	Sardinia Service S.A.S.
7	44977	12.12.2016	IN.CO. S.r.l.

### TUTTO CIO' PREMESSO

La seduta pubblica si apre alle ore 09:20.

Non sono presenti testimoni esterni.

Si procede all'estrazione della lettera corrispondente alla metodologia di valutazione della congruità delle offerte. Ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, vengono predisposti n. 5 biglietti contenenti le lettere A, B, C, D, E; la lettera estratta è la A.

I plichi in gara vengono numerati secondo l'ordine di arrivo registrato al protocollo.

La Commissione procede al loro esame:

1) Saglimbeni Costruzioni s.r.l., "Offerta1": il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica III bis e le abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), b), c), d), e), f) e g);

- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE.

Relativamente alla documentazione amministrativa presentata, la Commissione rileva alcune carenze e/o incompletezze per le quali si demanda al Responsabile dell'affidamento l'acquisizione di:

- dichiarazione di non sussistenza delle condizioni di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o ammissione a concordato con continuità, di cui alla Parte III, scheda C, lettere a), b), c) e d) del DGUE, ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. b) del Codice, accompagnata dalla sottoscrizione delle dichiarazioni finali di cui alla Parte VI del DGUE e corredata dalla copia di un documento di identità in corso di validità. Tale incompletezza, come indicato al punto 7.5 del Disciplinare di gara, può essere sanata

mediante soccorso istruttorio con sanzione;

- chiarimento circa la motivazione per cui l'operatore economico dichiara di non essere tenuto alla disciplina sul diritto al lavoro dei disabili, di cui alla Parte III, scheda D, del DGUE;

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, a corredo della polizza fideiussoria, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante accompagnata da copia di un documento di identità del sottoscrittore.

2) Ceiet S.r.l., "Offerta2": il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica II e le abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), b), c), d), e), f) e g);

- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE.

Relativamente alla documentazione amministrativa presentata, la Commissione rileva alcune carenze e/o incompletezze per le quali si demanda al Responsabile dell'affidamento l'acquisizione di:

- dichiarazione di non sussistenza delle condizioni di liquidazione coatta, concordato preventivo o ammissione a concordato con continuità, di cui alla Parte III, scheda C, lettere b), c) e d) del DGUE, ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. b) del Codice, accompagnata dalla sottoscrizione delle dichiarazioni finali di cui alla Parte VI del DGUE e corredata dalla copia di un documento di identità in corso di validità. Tale incompletezza, come indicato al punto 7.5 del Disciplinare di gara, può essere sanata mediante soccorso istruttorio con sanzione.

3) Racca Umberto &c s.n.c., "Offerta3": il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica III e le abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), b), c), d), e), e g);

- di non voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le lavorazioni: "OG1 10%".

Relativamente alla documentazione amministrativa presentata, la Commissione rileva alcune carenze e/o incompletezze per le quali si demanda al Responsabile dell'affidamento l'acquisizione di:

- valida polizza fideiussoria riferita all'appalto in oggetto e corredata dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante accompagnata da copia di un documento di identità del sottoscrittore. Tale incompletezza, come indicato al punto 11.5 del Disciplinare di gara, può essere sanata mediante soccorso istruttorio con sanzione. Il Presidente, infatti, fa rilevare che la polizza fideiussoria presentata è di importo corretto, ma riferita ad altra gara di appalto, con il medesimo oggetto, ma di altro ambito territoriale.

4) ICORT S.r.l., "Offerta4": il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica IVbis e di non essere in possesso di nessuna delle abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica;

- di voler ricorrere al subappalto, come indicato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "ricerca e riparazione perdite, rifacimento servizi igienici, riparazione e realizzazione di pavimenti, rivestimenti, intonaci, tinteggiature, rifacimento colonne impianti, ripristino impermeabilizzazioni, rifacimento vani

bagno e impianti idricosanitari, messa in sicurezza di parti corticali e prospetti, adeguamento impianti elettrici, idraulici e sanitari, di sollevamento e tecnologici in genere alla normativa vigente e riparazione, sostituzione o installazione degli stessi (tutte le lavorazioni di cui al DM 22.01.2008 n. 37), manutenzione straordinaria di coperture, tetti e impermeabilizzazioni, infissi e prospetti esterni, ristrutturazione statica strutture portanti, spurgo pozzetti, stasamento e realizzazione linee fognarie”.

Relativamente alla documentazione amministrativa presentata, la Commissione rileva alcune carenze e/o incompletezze per le quali si demanda al Responsabile dell'affidamento l'acquisizione di:

- dichiarazione di non sussistenza delle condizioni di liquidazione coatta, concordato preventivo o ammissione a concordato con continuità, di cui alla Parte III, scheda C, lettere b), c) e d) del DGUE, ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. b) del Codice, accompagnata dalla sottoscrizione delle dichiarazioni finali di cui alla Parte VI del DGUE e corredata dalla copia di un documento di identità in corso di validità. Tale incompletezza, come indicato al punto 7.5 del Disciplinare di gara, può essere sanata mediante soccorso istruttorio con sanzione.

5) Impresa Edile Caredda Giampiero S.r.l., “Offerta5”: il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica V e le abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), b), c), d), e), f) e g);
- di voler ricorrere al subappalto, come indicato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: “opere edili 30%, noli a caldo 30%, noli a freddo 30%”.

La documentazione amministrativa risulta regolare e completa. L'operatore è ammesso alla successiva fase di gara.

6) Sardinia Service S.A.S., “Offerta6”: il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica IV e le abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), b), c), d), e) e g);
- di voler ricorrere al subappalto, come indicato nel DGUE, per “tutte le lavorazioni appartenenti alla categoria OG1 nei limiti del 30%”.

Relativamente alla documentazione amministrativa presentata, la Commissione rileva alcune carenze e/o incompletezze per le quali si demanda al Responsabile dell'affidamento l'acquisizione di:

- dichiarazione di non sussistenza delle condizioni di liquidazione coatta, concordato preventivo o ammissione a concordato con continuità, di cui alla Parte III, scheda C, lettere b), c) e d) del DGUE, ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. b) del Codice, accompagnata dalla sottoscrizione delle dichiarazioni finali di cui alla Parte VI del DGUE e corredata dalla copia di un documento di identità in corso di validità. Tale incompletezza, come indicato al punto 7.5 del Disciplinare di gara, può essere sanata mediante soccorso istruttorio con sanzione;

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, a corredo della polizza fideiussoria, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante accompagnata da copia di un documento di identità del sottoscrittore.

7) IN.CO. S.r.l., “Offerta7”: il plico è integro e correttamente confezionato, al suo interno sono contenute due buste anch'esse correttamente confezionate. Si apre la busta con la documentazione amministrativa. L'impresa dichiara:

- di possedere la SOA per la categoria OG1 classifica IV e le abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), b), c), e d);

- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le lavorazioni: "cat. OG1 30%".

La documentazione amministrativa risulta regolare e completa. L'operatore è ammesso alla successiva fase di gara.

La seduta pubblica si chiude alle ore 11:10. La Commissione comunicherà l'esito della verifica della documentazione amministrativa al Responsabile dell'affidamento per gli adempimenti del caso con successiva nota.

Cagliari, 15 dicembre 2016

Allegati:

A – Nota di trasmissione elenco partecipanti al Presidente della Commissione

B – Dichiarazione insussistenza di incompatibilità

Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

\_\_\_\_\_

COMMISSARIO: (Ing. Roberta Meloni)

\_\_\_\_\_

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

\_\_\_\_\_

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)

\_\_\_\_\_