



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

**DIREZIONE GENERALE SERVIZIO CENTRALE DI COMMITTENZA**

---

### **VERBALE DI GARA n.2 - 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 26 gennaio 2017, in via C. Battisti, 6 presso il Servizio Centrale di Committenza dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ha luogo la seconda 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".

La Commissione di gara, nominata con la determinazione del dirigente del Servizio centrale di committenza 15 dicembre 2016, N. DG/1443, è 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**

- nella prima seduta pubblica del 15 dicembre 2016 (verbale n.1), la Commissione si è insediata e ha verificato la documentazione amministrativa dei sette offerenti;
- relativamente alla documentazione amministrativa presentata, per cinque operatori economici la Commissione ha rilevato alcune carenze e/o incompletezze per le quali si è demandato al Responsabile dell'affidamento l'acquisizione di integrazioni documentali e/o chiarimenti con nota prot. n. 1201 del 13/01/2017;
- della nuova seduta pubblica è stata data pubblicità con le modalità indicate nel Disciplinare di gara;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

La seduta pubblica si apre alle ore 09:40.

Non sono presenti testimoni esterni.

La Commissione prende atto della nota prot. n. 2978 del 25/01/2017 con cui il Responsabile dell'affidamento trasmette i riscontri alle richieste di integrazione documentale e/o chiarimenti inviati dalle imprese.

Si procede con l'esame della documentazione trasmessa.

1) Saglimbeni Costruzioni s.r.l., "Offerta1": per l'operatore economico erano state rilevate le seguenti carenze e/o incompletezze:

- 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.

L'impresa ha risposto a suddette richieste con la PEC prot. n. 1790 del 18/01/2017 contenente dei documenti che sono stati trasmessi alla Commissione in cartaceo a cura del Responsabile dell'affidamento.

La Commissione ritiene le integrazioni e i chiarimenti forniti soddisfacenti. L'impresa è ammessa alla fase di apertura delle offerte economiche.

2) Ceiet S.r.l., "Offerta2": per l'operatore economico erano state rilevate le seguenti carenze e/o incompletezze:

- 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.

L'impresa ha risposto a suddette richieste con la PEC prot. n. 1811 del 18/01/2017 contenente dei documenti che sono stati trasmessi alla Commissione in cartaceo a cura del Responsabile dell'affidamento.

La Commissione prende atto che l'impresa, riferendosi alle carenze e/o incompletezze segnalate, "chiede che non venga applicata la suddetta sanzione pecuniaria in quanto trattasi di irregolarità formale così come indicato all'art. 83, comma 9, di cui al D.lgs. del 18 aprile 2016, n.50."

La Commissione stabilisce di escludere l'impresa in quanto la dichiarazione è da considerarsi essenziale ai sensi dell'art. 80 del Codice e il mancato pagamento non consente di affermare che il soccorso istruttorio sia stato svolto in modo completo e con effetto di sanatoria della incompletezza riscontrata.

3) Racca Umberto &c s.n.c., "Offerta3": per l'operatore economico erano state rilevate le seguenti carenze e/o incompletezze:

- 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.

L'impresa ha risposto a suddette richieste con la PEC prot. n. 1711 del 17/01/2017 contenente dei documenti che sono stati trasmessi alla Commissione in cartaceo a cura del Responsabile dell'affidamento.

Si rileva che riguardo la polizza fideiussoria, trattasi di una copia scansionata e non in originale in quanto inviata tramite PEC.

La Dott.ssa Esu ritiene che debba essere ulteriormente integrato il soccorso istruttorio con l'invio della polizza in originale. Il Presidente ritiene che l'adempimento non sia necessario in quanto nella medesima tornata di gara, tale originale è stato prodotto inserendolo per errore nella documentazione amministrativa relativa alla contemporanea procedura CIG 67891117A0, relativa alla Zona 3. La Dott.ssa Esu ritiene che con la disposizione del Presidente ci sia una violazione della par condicio e che il materiale di una gara non possa essere spostato in altra gara. Il Presidente ribadisce che la pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento richiedendo un secondo originale di attestazione di garanzia fideiussoria prestata in suo favore di cui ha già piena certezza e possesso della formale attestazione in originale stante l'immediatezza cronologica e la puntuale corrispondenza documentale che ha ingenerato il disguido da parte dell'impresa.

Sul punto di ritenere le integrazioni e i chiarimenti forniti soddisfacenti, la Commissione va ai voti: n. 1 voto favorevole (il Presidente), n.1 voto contrario (Commissario Esu), n. 1 voto astenuto (Commissario Meloni).

L'impresa è ammessa alla fase di apertura delle offerte economiche.

4) ICORT S.r.l., "Offerta4": il Responsabile dell'affidamento nella nota di trasmissione comunica che l'impresa "non si è avvalsa del soccorso istruttorio in quanto non ha presentato alcuna documentazione in seguito alla richiesta trasmessa in data 13/01/2017".

La Commissione dichiara l'impresa esclusa

5) Sardinia Service S.A.S., "Offerta6": per l'operatore economico erano state rilevate le seguenti carenze e/o incompletezze:

- 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.

L'impresa ha risposto a suddette richieste con la PEC prot. n. 1854 del 18/01/2017 contenente dei documenti che sono stati trasmessi alla Commissione in cartaceo a cura del Responsabile dell'affidamento.

La Commissione ritiene le integrazioni e i chiarimenti forniti soddisfacenti. L'impresa è ammessa alla fase di apertura delle offerte economiche.

La Commissione dichiara ammesse alla fase di apertura della busta contenente l'offerta economica le seguenti imprese:

- 1 - Saglimbeni Costruzioni s.r.l.
- 2 - Racca Umberto &c s.n.c.
- 3 - Impresa Edile Caredda Giampiero S.r.l.
- 4 - Sardinia Service S.A.S.
- 5 - IN.CO. S.r.l.

Gli offerenti dichiarati esclusi sono:

- 1 - Ceiet S.r.l.
- 2 - ICORT S.r.l.

La Commissione dichiara che le buste contenenti le offerte economiche, custodite dal Segretario, sono integre. Si procede all'apertura delle buste e a dare lettura dei ribassi offerti.

1) Saglimbeni Costruzioni s.r.l., "Offerta1": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 31,17%;

2) Racca Umberto &c s.n.c., "Offerta3": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 19,21%;

3) Impresa Edile Caredda Giampiero S.r.l., "Offerta5": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 18,96%;

4) Sardinia Service S.A.S., "Offerta6": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 27,362%;

5) IN.CO. S.r.l., "Offerta7": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 13,13%;

Relativamente alla verifica di congruità delle offerte da eseguirsi con il metodo sorteggiato di cui all'art. 97, comma 2, lett. a) del Codice, la Commissione calcola che la soglia di anomalia è pari a 27,362%; dal calcolo matematico risulta anormalmente bassa soltanto l'offerta dell'impresa Saglimbeni Costruzioni s.r.l., tuttavia, esaminato l'ordine di grandezza dei ribassi offerti, la Commissione, ai sensi del comma 6 art. 97 del Codice, ritiene sospettata di anomalia anche l'offerta dell'impresa Sardinia Service S.A.S.. La Commissione chiederà a suddette imprese di voler giustificare i valori posti alla base della determinazione del ribasso offerto mediante un'apposita relazione e nel rispetto dei vincoli contrattuali afferenti i trattamenti salariali minimi e gli oneri relativi e la materia della tutela della sicurezza dei lavoratori, assegnando il termine massimo di quindici giorni per la presentazione, per iscritto, di dette spiegazioni.

La seduta si chiude alle ore 10:40.

Cagliari, 26 gennaio 2017

Allegati:

C – Nota di trasmissione soccorsi istruttori al Presidente della Commissione

Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

\_\_\_\_\_

COMMISSARIO: (Ing. Roberta Meloni)

\_\_\_\_\_

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

\_\_\_\_\_

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)

\_\_\_\_\_