



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

CIG: 7024451856 - ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO - Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del quartiere s. elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà AREA fase II- 2^a stralcio – LOTTO 4 Complesso degli Anelli (anello via Schiavazzi)

Il giorno 3 maggio 2017, 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 l'affidamento dell' "accordo quadro con un unico operatore economico per gli interventi di riqualificazione strutturale e sociale del quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà AREA fase II - 2^a stralcio – LOTTO 4 Complesso degli Anelli (anello via Schiavazzi)".

I componenti della Commissione ed il Segretario, preso atto delle generalità dei concorrenti comunicate con nota del Responsabile dell'affidamento (Allegato A), dichiarano di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità e di astensione previste dal 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 3 maggio 2017, N. DG/1424, 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 € € 402.500,00, di cui € 52.500,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Il contratto è a misura.

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

- sono stati invitati i seguenti n. 27 operatori economici individuati con sorteggio tra gli iscritti all'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	MARRAS GIANMICHELE	marrasmichele@pec.cgn.it
2	Moderna Costruzioni 85 Soc. Coop.	modernacostruzioni85@legalmail.it

3	GIFRA APPALTI SRL	gifraappalti@pec.it
4	PR.IN.EL.ID. di Mura Valerio sas	princlid@pec.it
5	PITZALIS MARCO	marcopitzalis@pec.it
6	ECO.STE.MA. S.r.L.	ecostemasrl@pec.it
7	PAU FRANCESCHINO & C. SNC	pau.franceschino@pec.it
8	SO.GE.MAR. COSTRUZIONI S.R.L.	sogemarsrl@pec.it
9	VALENZA COSTRUZIONI SRL	valenzacostruzioni@pec.it
10	MANCA ANTONELLO	edil.ma@gigapec.it
11	NARBOLIESE SOCIETA COOPERATIVA EDILE ARL	narboliese@pec.it
12	Rinaldi Vincenzo	vincenzorinaldiimp@pec.it
13	PUTZU SEBASTIANO	sebastianoputzu@pec.it
14	AT & T SRL COSTRUZIONI GENERALI	atetsrl@legalmail.it
15	IMPRESA SICOBÈ SRL	13345.rm00@postepccassaedile.it
16	LNRGLOBSERVICE SRL	lnrglobalservicesrl@pec.it
17	LUPO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	lupocostruzionigenerali@pec.it
18	elettra soc. unip. a r.l.	f.bellucci@pec.it
19	GHIACCIO SRL UNIPERSONALE	ghiaccioedile@spaziopec.it
20	APPALTI COSTRUZIONI VASAPOLLO SRL	vasapollosrl@mypec.eu
21	MURGIA ANTONIO	antoniomurgia@legalmail.it
22	IN.EDIL S.R.L.	IN.EDILSRL@ARUBAPEC.IT
23	EDILE ORGOSOLO SOCIETA COOPERATIVA	ceorg@legalmail.it
24	ANIMA AMBIENTE SRL	animaambientesrl@arubapec.it
25	OCRAM COSTRUZIONI SRL	ocramcostruzionisrl@pec.it
26	DETTORI AGNESE	dla.dettori@pec.it
27	Fenu Pierpaolo	ediliziafenu@pec.it

- entro il termine indicato nel Disciplinare di gara sono pervenute n. 9 offerte, come da attestazione trasmessa dal Responsabile dell'affidamento alla Commissione (Allegato B):

	protocollo	data	Operatore economico
1	17533	27.04.2017	PR.IN.EL.ID. di Mura Valerio sas
2	17769	28.04.2017	IMPRESA SICOBÈ SRL
3	17811	28.04.2017	GHIACCIO SRL UNIPERSONALE
4	17813	28.04.2017	Elettra Soc. Unip. S.r.l.
5	17853	28.04.2017	D.L.A. di DETTORI AGNESE
6	18113	02.05.2017	ANIMA AMBIENTE SRL
7	18115	02.05.2017	Edil.Ma di MANCA ANTONELLO
8	18150	02.05.2017	VALENZA COSTRUZIONI SRL
9	18166	02.05.2017	PAU FRANCESCHINO & C. SNC

TUTTO CIO' PREMESSO

La seduta pubblica si apre alle ore 15:05.

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 C.

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

La Commissione procede al loro esame:

1) PR.IN.EL.ID. di Mura Valerio sas, "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 IVbis;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "intonaco e pittura".

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

2) IMPRESA SICOBE SRL, "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 IVbis;
- di voler ricorrere al subappalto, come indicato nel DGUE, per i "lavori appartenenti alla cat. OG1, opere in cls, ferro, vetro, legno, opere edili murarie, pitture murarie, impermeabilizzazioni, scavi e reinterri, impianti idraulici, termici elettrici nei limiti consentiti".

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

3) GHIACCIO SRL UNIPERSONALE, "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 II;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per "tutte le lavorazioni della categoria OG1, 20%".

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

4) Elettra Soc. Unip. 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 II;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "opere edili, impianti elettrici, idrici, termici, 30%".

Relativamente alla documentazione amministrativa presentata, la Commissione rileva alcune carenze e/o incompletezze per le quali chiederà per iscritto un 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.

5) D.L.A. di DETTORI AGNESE, "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 IIIbis;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per "lavori edili 30%".

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

fase di gara.

6) ANIMA AMBIENTE SRL, "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 II;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "opere in calcestruzzo, armato e non, demolizioni, rimozioni, scavi, rifacimento intonaci, impermeabilizzazioni, impianti elettrici ed idraulici, nolo a caldo di mezzi e attrezzature, trasporti, smaltimento rifiuti, per la quota del 30% sull'importo contrattuale".

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

7) Edil.Ma di MANCA ANTONELLO, "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;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le "lavorazioni impiantistiche, lavori edili max 30%".

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

8) VALENZA COSTRUZIONI SRL, "Offerta8": 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;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per i "lavori OG1 nei modi e nei limiti previsti dalla vigente normativa al 30%".

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

9) PAU FRANCESCHINO & C. SNC, "Offerta9": 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;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni "in misura del 30%, intonaci, tinteggiature, ripristini murari, impianti elettrici, idrici fognari, riscaldamento, pavimentazioni e rivestimenti, impermeabilizzazioni".

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

Le polizze fideiussorie stipulate digitalmente sono state verificate online dalla Segretaria.

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

1- PR.IN.EL.ID. di Mura Valerio sas

- 2- IMPRESA SICOBÉ SRL
- 3- GHIACCIO SRL UNIPERSONALE
- 4- Elettra Soc. Unip. S.r.l.
- 5 - D.L.A. di DETTORI AGNESE
- 6 - ANIMA AMBIENTE SRL
- 7 - Edil.Ma di MANCA ANTONELLO
- 8 - VALENZA COSTRUZIONI SRL
- 9 - PAU FRANCESCHINO & C. SNC

La seduta pubblica è sospesa alle ore 16:00 ed è aggiornata al giorno seguente alle ore 10:30. Il materiale di gara sarà custodito dalla Segretaria in armadio chiuso a chiave presso gli uffici del Servizio Centrale di Committenza.

La seduta pubblica riprende alle ore 11:00 del giorno 4 maggio 2017. Non sono presenti testimoni esterni.

La Commissione dichiara che con nota prot. 18641 del 03/05/2017 è stato richiesto all'impresa Elettra Soc. Unip. S.r.l. un chiarimento circa la motivazione per cui l'operatore economico ha dichiarato di non essere tenuto alla disciplina sul diritto al lavoro dei disabili, di cui alla Parte III, scheda D, del DGUE.

La Commissione prende atto della nota trasmessa via PEC e firmata digitalmente dall'impresa Elettra Soc. Unip. S.r.l., con prot. 18781 del 04/05/2017, con cui l'operatore dichiara che "La società Elettra non è tenuta alla disciplina di legge 68/1999 in quanto ha in organico un numero di dipendenti pari a 5 unità, quindi inferiore a 15". La Commissione ritiene il chiarimento soddisfacente. La documentazione amministrativa dell'impresa in questione è completa.

La Commissione accerta 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) PR.IN.EL.ID. di Mura Valerio sas, "Offerta1": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 16,366%;

2) IMPRESA SICOBÉ SRL, "Offerta2": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 25,310%;

3) GHIACCIO SRL UNIPERSONALE, "Offerta3": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 2,00%;

4) Elettra Soc. Unip. S.r.l., "Offerta4": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 25,888%;

5) D.L.A. di DETTORI AGNESE, "Offerta5": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 16,335%;

6) ANIMA AMBIENTE SRL, "Offerta6": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,52%;

7) Edil.Ma di MANCA ANTONELLO, "Offerta7": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 28,798%;

8) VALENZA COSTRUZIONI SRL, "Offerta8": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è

pari al 14,221%;

9) PAU FRANCESCHINO & C. SNC, "Offerta9": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,615%;

Relativamente alla verifica di congruità delle offerte da eseguirsi con il metodo sorteggiato di cui all'art. 97, comma 2, lett. c) del Codice, la Commissione calcola che il valore della soglia di anomalia è pari a 23,474%; pertanto, risultano sospette di anomalia le offerte delle imprese: SICOBE SRL, Elettra Soc. Unip. S.r.l., ANIMA AMBIENTE SRL, Edil.Ma di MANCA ANTONELLO e PAU FRANCESCHINO & C. SNC, i cui ribassi sono superiori a predetta soglia. 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 11:15.

Cagliari, 4 maggio 2017

Allegati:

A – Nota di trasmissione elenco partecipanti al Presidente della Commissione

B – Dichiarazione insussistenza di incompatibilità

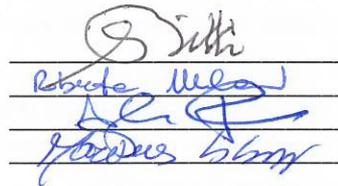
Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

COMMISSARIO: (Ing. Roberta Meloni)

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The first signature is 'S. Bitti', the second is 'Roberta Meloni', and the third is 'Annapaola Esu'. The third signature is partially obscured by the text 'SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)' in the adjacent block.