



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 - LAVORI DI 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 3 - CIG 67891117A0**

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 3".

La Commissione di gara, nominata con la determinazione del dirigente del Servizio centrale di committenza 15 dicembre 2016, N. DG/1443, dopo l'astensione dell'Ing. Meloni per presunta incompatibilità, è così composta:

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

COMMISSARIO SUPPLENTE: Dott.ssa Roberta Kappler (funzionario del Servizio Centrale di Committenza);

COMMISSARIO: Dott.ssa Anna Paola 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 sei offerenti;
- relativamente alla documentazione amministrativa presentata, per tre 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. 1197 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 11:05.

Non sono presenti testimoni esterni.

La Commissione prende atto della nota prot. n. 2980 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) Impresa Edile Scudu S.a.s., "Offerta1": per l'operatore economico erano state rilevate le seguenti carenze e/o incompletezze:

- 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, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., con cui l'operatore economico dichiara il possesso o l'assenza delle abilitazioni di cui al D.M. n. 37/2008 per l'esecuzione dei lavori di natura impiantistica, come indicato al punto 16.7 del Disciplinare di gara.

L'impresa ha risposto a suddette richieste con la PEC prot. n. 1772 del 17/01/2017 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) Racca Umberto & C. S.n.c., "Offerta4": 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. 1710 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 6789081EDC, relativa alla Zona 1. 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. 2 voti favorevoli (il Presidente e il Commissario Kappler), n.1 voto contrario (Commissario Esu).

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

3) Sardinia Service S.a.s., "Offerta6": 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 16/01/2017".

La Commissione dichiara l'impresa esclusa

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

seguenti imprese:

- 1 - Impresa Edile Scudu S.a.s.
- 2 - Manca Angelo Eredi S.n.c.
- 3 - LNR Global service
- 4 - Racca Umberto & C. S.n.c.
- 5 - Impresa Edile Caredda Giampiero S.r.l.

Gli offerenti dichiarati esclusi sono:

- 1 - Sardinia Service S.a.s.

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) Impresa Edile Scudu S.a.s., "Offerta1": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 25,333%;

2) Manca Angelo Eredi S.n.c., "Offerta2": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,447%;

3) LNR Global service, "Offerta3": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,57%;

4) Racca Umberto & C. S.n.c., "Offerta4": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 19,89%;

5) Impresa Edile Caredda Giampiero S.r.l., "Offerta5": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 18,44%;

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 23,508%; risultano anormalmente basse le offerte delle imprese Edile Scudu S.a.s. e LNR Global service. 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 12:50.

Cagliari, 26 gennaio 2017

Allegati:

D – Nota di trasmissione soccorsi istruttori al Presidente della Commissione

Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

COMMISSARIO SUPPLENTE: (Dott.ssa Roberta Kappler)

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_