



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**

**Procedura Negoziata - Lavori di recupero di 9 alloggi in piazza della Libertà n. 1-11 in comune di Selegas (CA) - Servizio Territoriale Gestioni Immobili di Cagliari - CUP J86J08001350002 – CIG 677560809B**

Il giorno 5 ottobre 2016, in via C. Battisti, 6 presso il Servizio Centrale di Committenza dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ha luogo la seduta pubblica della "Procedura negoziata senza pubblicazione di bando per l'affidamento dei lavori di recupero di 9 alloggi in piazza della Libertà n. 1-11 nel comune di Selegas".

La Commissione di Gara è così composta:

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

COMMISSARIO: Ing. Romina Marvaldi (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);

- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari n. CA/425 del 4 agosto 2016, è stata autorizzata l'indizione della gara di appalto per la scelta del contraente ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del Codice (procedura negoziata con consultazione di almeno 10 operatori), usando il criterio del minor prezzo di cui all'art. 95, comma 4, lett. a) del Codice;

- l'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad € 123.800,00, di cui € 51.168,45 sono oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- il Responsabile del Procedimento di affidamento degli incarichi è la Dott.ssa Roberta Kappler;

- con Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza n. DG/934 del 16/09/2016 sono stati rettificati lettera di invito e disciplinare di gara e con Prot. n.34131/2016 sono stati forniti ulteriori chiarimenti agli operatori economici invitati circa l'aggiornamento dell'importo della cauzione provvisoria a seguito della rettifica precisando che coloro che avessero già stipulato polizze di importo inferiore avrebbero potuto integrarle anche successivamente alla scadenza del bando, senza oneri o sanzioni.

- la Commissione di Gara è stata nominata con Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza DG/1004 del 03 ottobre 2016;

- sono stati invitati i seguenti n. 15 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 DELOGU ANNA	VIA PRAGA N.89 09045 Quartu Sant'Elena
---------------	--

2	LVS s.r.l.	Via Mandrolisai 10 09121 Cagliari
3	MANCA ANGELO EREDI SNC	VIA MACHIAVELLI 44 09131 Cagliari
4	RINAC SRL	Z.A. LOC. SU PRANU SN 09076 Sedilo
5	M.N. MANIFATTURA NULESE SRL	LOC SA INZA ESSENA SNC 07010 Nule
6	TILOCCA S.r.l.	Via Gramsci 3 07010 Burgos
7	F.LLI CANO SNC DI CANO C.&G.	VIA SANT'AGOSTINO 5 07041 Alghero
8	CASULA PIETRO PAOLO	VIA CAGLIARI 38 09090 Albaggiara
9	edilit srl	Via Salaris 17/D 09128 Cagliari
10	NARBOLIESE SOCIETA COOPERATIVA EDILE ARL	Vico Giovanni XXIII 3 09070 Narbolia
11	MURGIA ANTONIO	VIA S. SATTÀ 7 08030 Seulo
12	GRUPPO SPIGA S.R.L.	VIA R. SANZIO 9 09045 Quartu Sant'Elena
13	APPALTI COSTRUZIONI VASAPOLLO SRL	VIA GARAVETTI 32 09129 Cagliari
14	IMPRESA ORIENTAL COSTRUZIONI S.R.L.	VIA ITALIA 55 09134 Cagliari
15	GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.R.L.	S.S. 131 KM. 224+300 SNC 07046 Porto Torres

- è stato fissato quale termine per la consegna delle offerte e della documentazione il giorno 20 settembre 2016 alle ore 13:00;

- entro il termine sopra indicato sono pervenute n. 5 offerte, come da attestazione trasmessa dal Responsabile dell'affidamento alla Commissione (Allegato A):

	N. Protocollo	Operatore Economico
1	34406/2016	M.N. MANIFATTURA NULESE SRL
2	34654/2016	EDILIT srl
3	34680/2016	TILOCCA S.r.l.
4	34724/2016	GRUPPO SPIGA S.R.L.
5	34795/2016	LVS s.r.l.

- con prot. 35717 del 28/09/2016 è giunto un ulteriore plico dall'impresa M.N. MANIFATTURA NULESE SRL contenente "Integrazione polizza garanzia provvisoria";

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

La seduta di insediamento della Commissione si apre alle ore 12:45.

Il Presidente prende atto che i convocati per l'espletamento delle procedure di Gara sono tutti presenti. I componenti della Commissione, preso atto delle generalità dei concorrenti partecipanti alla procedura di Gara, dichiarano l'insussistenza di motivi di incompatibilità con alcuno di essi (Allegato B). Il Presidente dichiara insediata la Commissione.

La seduta pubblica si apre alle ore 12:50.

Non sono presenti testimoni esterni.

Il Presidente sospende la seduta alle ore 12:50 e la aggiorna al giorno seguente, 6 ottobre alle ore 8:00.

I plichi saranno custoditi a cura della segretaria in apposito armadio chiuso a chiave.

Il giorno 6 ottobre 2016, in via C. Battisti, 6 presso il Servizio Centrale di Committenza dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, riprendono in seduta pubblica i lavori per la "Procedura negoziata senza pubblicazione di bando per l'affidamento dei lavori di recupero di 9 alloggi in piazza della Libertà n. 1-11 nel comune di Selegas".

La Commissione è riunita. La seduta pubblica si apre alle ore 08:15.

Non sono presenti testimoni esterni.

Si procede all'estrazione della lettera corrispondente alla metodologia di valutazione della congruità delle offerte. La lettera estratta è la D.

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

La Commissione procede al loro esame:

1) M.N. MANIFATTURA NULESE SRL, "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 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 non voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE.

la Commissione prende atto dell'integrazione dell'importo della cauzione provvisoria giunta in plico separato.

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

2) EDILIT 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 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) e g);
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: opere murarie, opere di finitura, impermeabilizzazioni, pavimentazioni e rivestimenti, tinteggiature, infissi, carpenterie metalliche, opere in legno, impianti elettrici, impianti telefonici, tv e segnale dati, impianti termici e di condizionamento, impianti idrici e fognari, quota 30%.

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

3) TILOCCA S.r.l., "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 IVbis 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, le seguenti lavorazioni: demolizioni e rimozioni, impermeabilizzazioni, ripristini e consolidamenti, opere in lattoneria, intonaci, tinteggiature e realizzazione impianti elettrici, quota 30%.

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

4) GRUPPO SPIGA 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 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), f) e g);
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per la categoria OG1 30%.

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

5) LVS 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 IVbis 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 specificato nel DGUE, "tutte le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente OG1 nei limiti massimi del 30% così come previsto nel bando".

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

fase di gara.

Alle ore 09:20 di registra l'ingresso del Ing. Alessandra Sulis, su delega dell'impresa Edilit srl, di cui si allega copia della delega e del documento di identità (Allegato C).

Si procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica:

1) M.N. MANIFATTURA NULESE SRL, "Offerta1": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 27,777%.

2) EDILIT srl, "Offerta2": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 37,582%.

3) TILOCCA S.r.l., "Offerta3": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,174%.

4) GRUPPO SPIGA S.R.L., "Offerta4": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 32,50%.

5) LVS s.r.l., "Offerta 5": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 26,666%.

Relativamente alla verifica di congruità delle offerte da eseguirsi con il metodo sorteggiato di cui all'art. 97, comma 2, lett. d) del Codice, la Commissione calcola che la soglia di anomalia è pari a 23,63%.

La classifica, pertanto, è la seguente:

- EDILIT srl, aggiudicatario provvisorio, soggetto a verifica di congruità;
- GRUPPO SPIGA S.R.L., secondo classificato, soggetto a verifica di congruità;
- M.N. MANIFATTURA NULESE SRL, terzo classificato, soggetto a verifica di congruità;
- LVS s.r.l., quarto classificato, soggetto a verifica di congruità;
- TILOCCA S.r.l., quinto classificato.

La seduta pubblica si chiude alle ore 09:45. La documentazione di Gara sarà trasmessa al Responsabile dell'affidamento per gli adempimenti del caso con successiva nota.

Cagliari, 6 ottobre 2016

Allegati:

A – Nota di trasmissione elenco invitati al Presidente della Commissione

B – Dichiarazione insussistenza di incompatibilità

C – Copia documento di identità dei testimoni

Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

\_\_\_\_\_

COMMISSARIO: (Ing. Romina Marvaldi)

\_\_\_\_\_

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

\_\_\_\_\_

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)

\_\_\_\_\_