



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**

**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 10 novembre 2016, in via C. Battisti, 6 presso il Servizio Centrale di Committenza dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ha luogo la seconda 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**

- nella seduta del 5 ottobre la Commissione si è insediata e ha aggiornato i propri lavori al giorno successivo;

- nella seduta del 6 ottobre la Commissione ha esaminato la documentazione amministrativa e, considerato che tutti i concorrenti sono stati ammessi alla fase successiva, ha proseguito con l'apertura delle buste dell'offerta economica e ha calcolato che la soglia di anomalia è pari al 23,63%, pertanto, la classifica era la seguente:

- EDILIT srl, aggiudicatario provvisorio, con il 37,582% di ribasso, soggetto a verifica di congruità;

- GRUPPO SPIGA S.R.L., secondo classificato, con il 32,50% di ribasso, soggetto a verifica di congruità;

- M.N. MANIFATTURA NULESE SRL, terzo classificato, con il 27,777% di ribasso, soggetto a verifica di congruità;

- LVS s.r.l., quarto classificato, con il 26,666%, soggetto a verifica di congruità;

- TILOCCA S.r.l., quinto classificato, con il 23,174% di ribasso;

- il Responsabile dell'affidamento, su indicazione della Commissione, ha provveduto a richiedere le giustificazioni alle imprese il cui ribasso economico risultava anormalmente basso;

- la nuova seduta pubblica è stata pubblicizzata sul sito informatico di A.R.E.A. secondo le modalità descritte al punto 17.2.2. del disciplinare di gara;

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

La seduta pubblica si apre alle ore 11:00.

Non sono presenti testimoni esterni.

La Commissione, come da nota prot. n. 40258 del 03/11/2016 inviata dal Responsabile dell'affidamento, prende atto che allo scadere dei 15 giorni di tempo assegnati agli operatori economici per fornire le proprie giustificazioni circa le offerte anormalmente basse, hanno risposto le imprese Manifattura Nulese srl, Edilit srl e Gruppo Spiga srl, mentre non si è avuto riscontro dall'impresa LVS srl. La Commissione dichiara l'impresa LVS srl esclusa per non aver prodotto giustificazioni che spiegassero il basso livello di costi proposti.

Si prosegue con l'esame delle giustificazioni prodotte.

1) GRUPPO SPIGA S.R.L., "Offerta4": con PEC avente prot. n. 39918 del 02/11/2016, l'impresa ha inviato una relazione contenente l'analisi dei prezzi che evidenzia l'ausilio di apparecchiature meccaniche per lo svolgimento delle lavorazioni previste in modo manuale nei documenti tecnici di gara; i preventivi allegati, inoltre, riportano per alcuni materiali prezzi più vantaggiosi rispetto a quelli definiti nell'elenco prezzi. La metodologia illustrata, dunque, porta globalmente ad una riduzione dei costi senza incidere sull'utile d'impresa e sul costo delle spese generali. La Commissione ritiene le giustificazioni soddisfacenti.

2) EDILIT srl, "Offerta2": con plico avente prot. n. 39760 del 28/10/2016, l'impresa invia una relazione e alcuni preventivi atti a dimostrare che nelle varie lavorazioni la propria manodopera ha un'incidenza inferiore a quella prevista nel prezzario regionale; l'impresa aggiunge che questo fattore produce delle differenze non significative se non per la scelta di prevedere un costo delle spese generali del 13% e utili del 2%. Il forte ribasso offerto, dunque, è assorbito dalla riduzione dell'utile d'impresa. La Commissione ritiene le giustificazioni soddisfacenti.

3) M.N. MANIFATTURA NULESE SRL, "Offerta1": con PEC avente prot. n. 38912 del 21/10/2016, l'impresa si limita a comunicare che, a seguito di una dettagliata analisi dell'elenco prezzi unitari e dei preventivi riservati dai loro fornitori di fiducia, ha ritenuto il ribasso offerto congruo, senza accompagnare tale comunicazione con documentazione adeguata. La Commissione esclude l'impresa in quanto la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di costi proposti.

La classifica, pertanto, è la seguente:

- 1) EDILIT srl, con il 37,582% di ribasso, aggiudicatario proposto, verifica di congruità con esito positivo;
- 2) GRUPPO SPIGA S.R.L., con il 32,50% di ribasso, secondo classificato, verifica di congruità con esito positivo;
- 3) TILOCCA S.r.l., con il 23,174% di ribasso, terzo classificato.
- M.N. MANIFATTURA NULESE SRL, escluso, verifica di congruità con esito negativo;
- LVS s.r.l., escluso, nessun riscontro alla verifica di congruità;

La Commissione, ultimate le operazioni di gara, approva la graduatoria finale degli offerenti, come sopra riportata, e trasmette il presente verbale al Responsabile dell'affidamento.

La seduta pubblica si chiude alle ore 12:00.

Cagliari, 10 novembre 2016

Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

COMMISSARIO: (Ing. Romina Marvaldi)

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)

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