



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 16 alloggi in viale Rinascita n. 10-32 e in via del Lavoro n. 2-20 in comune di Villamar (CA) - Servizio Territoriale Gestioni Immobili di Cagliari - CUP J26J08000250002- CIG 677529919C

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 6 alloggi in viale Rinascita n. 10-32 e in via del Lavoro n. 2-20 nel comune di Villamar".

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/426 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 € 232.400,00, di cui € 67.967,40 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/933 del 16/09/2016 è stato rettificato il disciplinare di gara e che di tali delle modifiche sono stati messi a conoscenza mediante nota PEC gli operatori economici invitati;

- la Commissione di Gara è stata nominata con Determinazione del Direttore del Servizio Centrale di Committenza DG/1005 del 03 ottobre 2016;

- sono stati invitati i seguenti n. 20 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	edilit srl	Via Salaris 17/D 09128 Cagliari
2	SO.C.IM. S.r.l.	Via De Gioannis 27 09125 Cagliari

3	Pisano Bruno Costruzioni SRL	Via Fleming 13 09047 Selargius
4	ECO.STE.MA. S.r.L.	VIA G.M. ANGIOY 3 09034 Villasor
5	imag srl	località pill'e Matta snc 09044 Quartucciu
6	ICORT S.R.L.	Piazza E. Melis 3 08100 Nuoro
7	Rinaldi Vincenzo	via la vega 7b 09127 Cagliari
8	VAG COSTRUZIONI SAS	PIAZZA S. ANDREA 5 08020 Budoni
9	Morelli Sergio	Via Pirastu 1 09045 Quartu Sant'Elena
10	IMPROTA VITTORIO	VIA MAURO MITILINI 22 80026 Casoria
11	Palmas Albino	via del mandorlo 10 09075 Santu Lussurgiu
12	ANIMA AMBIENTE SRL	VIA ROMA 27 80017 Melito di Napoli
13	PABA MICHELANGELO	via Antonio Maxia 64 08031 Aritzo
14	Mistrulli Nicola	Via Giacomo Puccini 10 20872 Cornate d'Adda
15	Sarda Servizi Tecnologici di G. Olmetto & C. S.a.S.	via dei Muratori 13 09170 Oristano
16	CIMAS Engineering Srl	Viale Città d'Europa 74 00144 Roma
17	PI.GE di Pisano & Gessa snc	Via Olbia 1 09040 Mandas
18	EDILCOSTRUZIONI SOCIETA COOPERATIVA	VIA VILLASOR 15 09024 Nuraminis
19	Edildue di Pinna Sandro e Acquas Roberto S.N.C.	VIA PREDU MURTA 10 08025 Oliena
20	Gesuino Monni Srl	Via Spagna 9 08040 Arzana

- 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. 8 offerte, come da attestazione trasmessa dal Responsabile dell'affidamento alla Commissione (Allegato A):

	N. Protocollo	Operatore Economico
1	34397/2016	PABA MICHELANGELO
2	34408/2016	VAG COSTRUZIONI SAS
3	34540/2016	EDILCOSTRUZIONI SOCIETA COOPERATIVA
4	34588/2016	Pisano Bruno Costruzioni SRL
5	34655/2016	EDILIT srl
6	34677/2016	ICORT S.R.L.
7	34727/2016	Rinaldi Vincenzo
8	34780/2016	IMAG srl

TUTTO CIO' PREMESSO

La seduta di insediamento della Commissione si apre alle ore 10:20.

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 10:25.

E' presente in qualità di testimone esterno, l'Ing. Alessandra Sulis su delega dell'impresa Edilit srl; delega e copia di un documento di identità sono allegati al presente (Allegato C).

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) PABA MICHELANGELO, "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 di non essere in possesso di nessuna delle abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica;

- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: impianti elettrici 100% e opere edili 30%.

La Commissione rileva che la cauzione provvisoria versata non offre garanzie circa la validità dell'impegno assunto dal fideiussore mediante la presentazione della polizza che potrebbe essere garantita mediante una 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 e la comunicazione di ogni informazione utile a verificare l'autenticità della firma del sottoscrittore. Tale chiarimento è ritenuto necessario al fine dell'ammissione del concorrente alla fase successiva e sarà comunicato al Responsabile dell'affidamento.

2) VAG COSTRUZIONI SAS, "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 III e di non essere in possesso di nessuna delle abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: OG1 30%, impianti 30%.

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

3) EDILCOSTRUZIONI SOCIETA COOPERATIVA, "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 IV 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, nell'esame della documentazione rileva che

- nel DGUE, Parte II, scheda B "Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico", è indicato tra gli "Eventuali rappresentanti" il Sig. Sandro Tidili, vicepresidente, il quale non ha presentato il DGUE, limitatamente alla Parte III, scheda A, da rendere obbligatoriamente, in quanto soggetto munito di poteri di rappresentanza, come prescritto al punto 16.3 del Disciplinare di gara. Tale documentazione, unitamente a copia del documento di identità, deve essere integrata dall'operatore economico mediante soccorso istruttorio con sanzione;

- nel DGUE, Parte III, scheda C "Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali", non sono state completate le parti relative alle dichiarazioni sulle situazioni di cui all'art. 80, comma 5 lett b), del Codice e indicate nel DGUE con le lettere b), c) e d). Tale incompletezza, come indicato al punto 7.5 del Disciplinare di gara, deve essere sanata mediante soccorso istruttorio con sanzione.

La necessità di richiedere le suddette integrazioni sarà comunicata al Responsabile dell'affidamento.

Alle ore 10:45 si registra l'ingresso del Sig. Vincenzo Rinaldi, in rappresentanza dell'impresa omonima; copia di un documento di identità è allegato al presente (Allegato C).

Alle ore 10:50 si registra l'ingresso del Sig. Gabriele Ghisu, su delega dell'impresa Pisano Bruno Costruzioni; delega e copia di un documento di identità sono allegati al presente (Allegato C).

4) Pisano Bruno Costruzioni SRL, "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 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 indicato nel DGUE, per le "lavorazioni relative alla categoria OG1 nei limiti di legge".

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

5) EDILIT srl, "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 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 indicato 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, nella quota del 30%".

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

Alle ore 11:40 si registra l'uscita del Sig. Ghisu.

6) ICORT S.R.L., "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 IVbis e di non essere in possesso di nessuna delle abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica;

- di voler ricorrere al subappalto, come indicato nel DGUE, per il "30% della categoria Og1 prevalente".

La Commissione rileva che la polizza presentata è relativa ad altro appalto; è necessario che l'operatore integri l'offerta presentando una polizza valida e conforme alle prescrizioni contenute al punto 11 del Disciplinare di gara. La necessità di tale integrazione, da eseguirsi mediante soccorso istruttorio con sanzione, sarà comunicata al Responsabile dell'affidamento.

La Commissione, inoltre, rileva che nell'attestazione SOA presentata, tra i "Rappresentanti legali" è indicata la Sig.ra Maria Pasqua Porcu di cui non si ritrova riscontro nel resto della documentazione presentata. Si ritiene necessario chiarire se si tratta effettivamente di un soggetto munito di poteri di rappresentanza e, in caso positivo, di integrare mediante soccorso istruttorio con sanzione la documentazione con le dichiarazioni obbligatorie indicate nel Disciplinare di gara. La necessità di tale chiarimento sarà comunicata al Responsabile dell'affidamento.

7) Rinaldi Vincenzo, "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 II e di non essere in possesso delle abilitazioni di cui al D.M. 37/2008 per i lavori di natura impiantistica di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), e d);

- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "demolizioni e rimozioni, impermeabilizzazioni, ripristini e consolidamenti, pavimentazioni, murature, opere in lattoneria, intonaci e tinteggiature, impianti elettrici nella misura del 30%".

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

fase di gara.

Alle ore 12:10 si registra l'uscita del Sig. Rinaldi.

8) IMAG 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 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 le seguenti lavorazioni: "OG1 30%".

La Commissione rileva che nel DGUE, Parte III, scheda C "Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali", non sono state completate le parti relative alle dichiarazioni sulle situazioni di cui all'art. 80, comma 5 lett b), del Codice e indicate nel DGUE con le lettere b), c) e d). Tale incompletezza, come indicato al punto 7.5 del Disciplinare di gara, può essere sanata mediante soccorso istruttorio con sanzione. La necessità richiedere tale integrazione sarà comunicata al Responsabile dell'affidamento.

La seduta pubblica si chiude alle ore 12:40. La Commissione comunicherà l'esito della verifica della documentazione amministrativa al Responsabile dell'affidamento per gli adempimenti del caso con successiva nota.

Cagliari, 05 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)

