



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: 7024440F40 - 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<sup>a</sup> stralcio – LOTTO 2 Complesso delle Lame (Palazzo Puddu), Complesso delle Torri (via Schiavazzi civ. 46 e piazza Pigafetta)**

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<sup>a</sup> stralcio – LOTTO 2 Complesso delle Lame (Palazzo Puddu), Complesso delle Torri (via Schiavazzi civ. 46 e piazza Pigafetta)".

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/1408, 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 € 488.750,00, di cui € 63.750,00 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. 28 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	EREDI DI MARRAS GIOVANNI Snc.	eredimarrassnc@pec.it
2	Morelli Sergio	impresasergiomorelli@pec.it
3	LUMEN SRL	lumen.srl@pec.caesardegna.it
4	NONNIS COSTRUZIONI SRL	nonniscostruzioni@legalmail.it
5	F.Ili Medda Pietro e Francesco snc	impresamedda@pec.it
6	EDIL3 SNC DI CAMBERA PAOLO E CADAU ANTONELLO	EDIL3SNC@GIGAPEC.IT
7	IMPRESA CEIET SRL	ceiet.srl@pec.it
8	AURELIO PORCU & FIGLI S.r.l.	impresaporcu@pec.it
9	CIMAS Engineering Srl	roma@pec.cimasen.com
10	ARRAS MARIO SRL	arrasmariosrl@lamiappec.it
11	Orru Giancarlo	giancarlo@pec.orrugiancarlo.it
12	S.A.S.S.U. S.R.L.	sassu@europec.it
13	Palmas Albino	albino.palmas@pec.it
14	MANCA ANDREA	mancaandrea@pec.it
15	EDILIMPRESA di SANNA S. & FIGLI snc	edilimpresasanna@pec.it
16	Mistrulli Nicola	nicola.mistrulli@legalmail.it
17	ASA S.R.L.	posta@certasa.it
18	IMPROTA VITTORIO	impresaimprota@pec.it
19	C.E.S.I. Srl	cesisrl@pec.it
20	Idea Costruzioni s.r.l.	ideacostruzioni06@pec.it
21	M.N. MANIFATTURA NULESE SRL	manifatturanulese@legalmail.it
22	TEPOR SpA	tepor@legalmail.it
23	CO.ME.CAR. SRL	impresa@pec.comecarsrl.it
24	EDILCEM DI FAA CARLO & C. S.N.C.	edilcemsnc@pec.it
25	Tecnocostruzioni Srl	tecnocostruzionisrl@pec.it
26	CO.M.IN. SRL	co.m.in@legalmail.it
27	CO M E SAR CHERCHI GIANPIERO	gianpiero.cherchi@pec.it
28	f.Ili carcangiu srl	f.llicarcangiusrl@pec.it

- entro il termine indicato nel Disciplinare di gara sono pervenute n. 8 offerte, come da attestazione trasmessa dal Responsabile dell'affidamento alla Commissione (Allegato B):

	protocollo	data	Operatore economico
1	17771	28.04.2017	CO.M.IN. SRL
2	17802	28.04.2017	LUMEN SRL
3	18121	02.05.2017	CO M E SAR di CHERCHI GIANPIERO
4	18148	02.05.2017	NONNIS COSTRUZIONI SRL
5	18153	02.05.2017	CO.ME.CAR. SRL
6	18161	02.05.2017	IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA
7	18199	02.05.2017	IMPRESA CEIET SRL
8	18216	02.05.2017	ASA S.R.L.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

La seduta pubblica si apre alle ore 10:45.

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 B.

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

La Commissione procede al loro esame:

1) CO.M.IN. 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;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per "tutte le lavorazioni costituenti l'appalto secondo norme di legge".

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

2) LUMEN 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 II;
- di voler ricorrere al subappalto, come indicato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "scavi, intonaci, opere di lattoneria, demolizione strutture, opere in cemento armato, impermeabilizzazioni, posa pavimenti e rivestimenti, posa infissi, opere da fabbro, impianto idrico-fognario e impianto elettrico, impianto riscaldamento e clima, posa ascensore".

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

3) CO M E SAR di CHERCHI GIANPIERO, "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 IIIbis;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le "lavorazioni di cat. OG1 entro i limiti consentiti dalla legge".

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

4) NONNIS 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 II;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le "opere edili nel limite del 30% max come da legge".

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

5) CO.ME.CAR. 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 IV;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le "opere appartenenti alla cat. OG1 – 30%".

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

6) IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA, "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 lavorazioni in "OG1 II – quota 30%".

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

7) IMPRESA CEIET SRL, "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;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le lavorazioni in "OG1 30%".

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

8) ASA S.R.L., "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 IVbis;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "scavi, trasporti, noleggi, opere civili, opere in ca, opere strutturali speciali, impianti, opere appartenenti alla cat. OG1 per una quota del 30% sull'importo contrattuale".

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- CO.M.IN. SRL
- 2- LUMEN SRL
- 3- CO M E SAR di CHERCHI GIANPIERO
- 4- NONNIS COSTRUZIONI SRL
- 5 - CO.ME.CAR. SRL
- 6 - IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA
- 7 - IMPRESA CEIET SRL
- 8 - ASA S.R.L.

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) CO.M.IN. SRL, "Offerta1": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,789%;

2) LUMEN SRL, "Offerta2": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 16,984%;

3) CO M E SAR di CHERCHI GIANPIERO, "Offerta3": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,20%;

4) NONNIS COSTRUZIONI SRL, "Offerta4": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 21,210%;

5) CO.ME.CAR. SRL, "Offerta5": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 15,37%;

6) IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA, "Offerta6": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 25,483%;

7) IMPRESA CEIET SRL, "Offerta7": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 28,316%;

8) ASA S.R.L., "Offerta8": l'offerta è corredata di marca da bollo. Il ribasso offerto è pari al 23,415%;

Relativamente alla verifica di congruità delle offerte da eseguirsi con il metodo sorteggiato di cui all'art. 97, comma 2, lett. b) del Codice, la Commissione calcola che la somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi, con esclusione del dieci per cento, è pari a 134,081 e che il valore della soglia di anomalia è pari a 22,347%; considerato che la prima cifra dopo la virgola della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è pari a zero, la media resta invariata. Risultano sospette di anomalia le offerte delle imprese: CO.M.IN. SRL, CO M E SAR di CHERCHI GIANPIERO, IMPRESA GEOM. MANCA ANDREA, IMPRESA CEIET SRL, ASA S.R.L., 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 12:00.

Cagliari, 3 maggio 2017

Allegati:

A – Nota di trasmissione elenco partecipanti al Presidente della Commissione

B – Dichiarazione insussistenza di incompatibilità

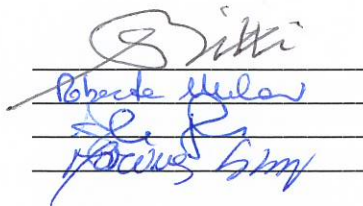
Letto confermato e sottoscritto:

PRESIDENTE: (Ing. Sebastiano Bitti)

COMMISSARIO: (Ing. Roberta Meloni)

COMMISSARIO: (Dott.ssa Annapaola Esu)

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. From top to bottom, the signatures are: Sebastiano Bitti, Roberta Meloni, Annapaola Esu, and Marina Cabua.

