



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DISTRETTO DI CAGLIARI

COMMISSIONE DI GARA

- VERBALE DI GARA n.1 – SEDUTA PUBBLICA

Procedura aperta per l'affidamento dell'appalto di Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori di riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di quattro alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via Lamarmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (VS)- CUP n.J92I07000050002 CIG: 5853503F78:

Il giorno 04 novembre 2014, in via C. Battisti, 6 presso il Distretto di Cagliari dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, ha inizio la "Procedura aperta per l'affidamento dell'appalto di Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori di riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di quattro alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via Lamarmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (VS)".

La Commissione Giudicatrice risulta così composta:

PRESIDENTE: Ing. Sebastiano Bitti (Dirigente)

COMMISSARIO: Arch. Anna Rita Ibba (dipendente del Distretto di Sassari)

COMMISSARIO: Dott.ssa Eloise Leppori (dipendente del Distretto di Cagliari)

SEGRETARIO: Ing. Marina Cabua (dipendente del Distretto di Cagliari).

PREMESSO CHE

- la Stazione Appaltante è AREA, Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, Distretto Territoriale di Cagliari, via C. Battisti 6, 09123 Cagliari (CA);

- con D.C.A. n. 27/11A2 del 5 settembre 2007, l'AREA ha deliberato di partecipare in collaborazione con il Comune di Ussaramanna al bando regionale per il programma straordinario di cui alla D.G.R. n. 47/10 del 16 novembre 2006 per l'intervento di recupero di 4 alloggi, per un investimento complessivo di € 505.868,94, elevato successivamente a € 528.637,50;

- con DDST n. CA/350 del 18/07/2014, rettificata con determinazione n. CA/367 del 30/07/2014, si è stabilito di procedere all'appalto per l'affidamento del contratto pubblico avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di riqualificazione di due fabbricati, per la realizzazione di 4 alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via Lamarmora, 15 e 19, nel Comune di Ussaramanna, sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice e previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta;

- l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'importo complessivo a base di Gara di € 438.803,74, di cui € 384.000,00 per lavori, € 37.903,74 per servizi di ingegneria, architettura e geologia, € 16.900,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza;

- il Responsabile del Procedimento per gli interventi in oggetto è l'Ing. Sebastiano Bitti;

- il Bando è stato pubblicato sul sito internet della Stazione Appaltante e sull'Albo Pretorio del Comune di Ussaramanna il 18/07/2014 e sul sito internet della RAS il 11/08/2014 con rettifica del 20/08/2014;

- la Commissione Giudicatrice è stata nominata con DDST n. CA/620 DEL 28/10/2014;

- il Gruppo Verifica dei Requisiti è stato determinato con n. CA/620 DEL 28/10/2014 ed è composto dall'Ing. Giuseppe Gavaudò e dalla Dott.ssa Eloise Leppori;

- è stato fissato quale termine per la consegna delle offerte e della documentazione il giorno 22.10.2014 h.12:00;

- entro il termine sopra indicato sono pervenute n. 3 offerte, come da attestazione da parte dell'Ufficio Protocollo, da parte dei seguenti operatori:

- 1) Officina Edile s.a.s. di Loddo Mario, di seguito denominata "Offerta1"
- 2) Impresa Barrui Antonio, di seguito denominata "Offerta2"
- 3) Impresa Francesco Rais srl, di seguito denominata "Offerta3"

TUTTO CIO' PREMESSO

Verificata la presenza di tutti componenti del Seggio di Gara, firmate le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi con la Gara in oggetto (Allegato A), si apre la seduta pubblica alle ore 09:45; non sono al momento presenti testimoni esterni.

Si prende atto che l'Ufficio Protocollo del Distretto ha comunicato che in relazione alla procedura in oggetto sono pervenute n.3 offerte; copia della ricevuta di trasmissione dei plichi prodotta dall'Ufficio Protocollo è allegata al verbale come "Allegato B". Si prende atto, inoltre, che, con nota di prot. 38987 del 24/10/2014, l'impresa Officina Edile s.a.s. fa presente che nella busta "A" della Documentazione Amministrativa non è stato possibile allegare il PASSoe poiché la procedura telematica riguardante l'avvalimento non prevedeva lotti avallabili e quindi non è possibile acquisire il documento, problema segnalato anche con nota prot. 38181 del 20/10/2014; le note sono allegate alla presente (Allegato C).

Si procede alla verifica dei plichi: tutti e tre i plichi sono integri e riportano le diciture come da bando e si può procedere alla loro apertura. All'interno di ogni plico sono contenute 3 buste perfettamente sigillate e riportanti all'esterno le diciture da bando; la busta C-Offerta quantitativa viene riconsegnata alla segretaria perché la custodisca.

Si procede all'apertura della busta A contenente la Documentazione amministrativa.

1) Officina Edile s.a.s. di Loddo Mario, "Offerta1": il Presidente estrae gli elaborati, li sigla e li passa ai Commissari perché li siglino e ne inizino l'esame;

2) Impresa Barrui Antonio, "Offerta2": il Presidente estrae gli elaborati, li sigla e li passa ai Commissari perché li siglino e ne inizino l'esame;

Alle ore 10:10 entra in sala l'Ing. Mario Loddo, rappresentante dell'Impresa Officina Edile s.a.s.; copia del suo documento di identità è allegata al presente verbale (Allegato D).

3) Impresa Francesco Rais srl, "Offerta3": il Presidente estrae gli elaborati, li sigla e li passa ai Commissari perché li siglino e ne inizino l'esame.

Alle ore 10:15 si sospende la seduta che sarà aggiornata alle ore 13:00.

Alle ore 13:00 riprendono le operazioni di Gara con l'esame della Documentazione amministrativa.

1) Officina Edile s.a.s. di Loddo Mario, "Offerta1": L'impresa dichiara:

- di non poter soddisfare i requisiti di partecipazione prescritti nel bando di Gara e di ricorrere all'avvalimento per la Categoria OG2 e OG11; come indicato nell'allegato 1, il soggetto ausiliario per la categoria OG2 classifica II è l'impresa DADO Costruzioni di Lacasella Lorenzo Davide di Oristano, mentre per la categoria OG11 classifica I è l'impresa Safety Energy srl di Sassari;

- di voler subappaltare le lavorazioni nella Categoria OG2 e OG11 nel limite del 30%, come indicato nell'allegato 1; si rileva che nell'allegato 8 non sono state esplicitate le lavorazioni da dare in subappalto.

- la Struttura Operativa tecnica individuata è la Essepì Engineering srl di Cagliari costituita dall'Ing. Salvatore Paolo Pinna, Ing. Giampaolo Porcu, Geol. Salvatore Ignazio Borto, Arch. Anna Paolo Saba.

Nella documentazione si rilevano alcune mancanze e incompletezze, di seguito riassunte:

- il concorrente Officina Edile di Loddo Mario S.A.S., l'impresa Dado Costruzioni di Lacasella Lorenzo Davide e l'impresa Safety Energy S.r.l. non hanno presentato ciascuna la propria "dichiarazione di cessazione dalla carica, nell'anno antecedente bando, del titolare, direttori tecnici, soci, amministratori, procuratori" (allegato 3);

- l'impresa ausiliaria Safety Energy S.r.l. ha presentato tre dichiarazioni di cui all'allegato 2 incomplete (non è stata barrata la casella corrispondente alla dichiarazione "che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o non è stato emesso decreto penale di condanna

divenuto irrevocabile, oppure non è stata emessa sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale"; di conseguenza avrebbe dovuto essere indicata nell'apposito spazio sottostante la condanna applicata);

-il concorrente Officina Edile di Loddo Mario S.A.S. non ha presentato la proposta relativa alla struttura operativa del soggetto progettista (allegato B);

- il soggetto Essepi Engineering non ha presentato la "dichiarazione di cessazione dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, del titolare, direttori tecnici, soci, amministratori, institori" (allegato B7);

Per quanto riguarda il PASSoe sia del concorrente che degli ausiliari, si rimanda al Gruppo di Verifica dei Requisiti per le opportune verifiche.

La Commissione considera tali mancanze e incompletezze essenziali e, pertanto, intende chiedere al concorrente di produrre la documentazione sopra indicata, completa in tutti i suoi elementi; si chiede, inoltre, il pagamento, in favore della Stazione Appaltante, della sanzione pecuniaria di € 500,00, stabilita dal Disciplinare di Gara al punto IV.3.7, ai sensi del combinato disposto degli articoli 38, comma 2-bis, e 46, comma 1-ter, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

L'Offerta 1 è ammessa con riserva alla successiva fase di apertura dell'offerta tecnica.

Alle ore 13:30 si sospende la seduta che sarà aggiornata alle ore 14:30.

Alle ore 14:45 riprendono le operazioni di Gara con l'esame della Documentazione amministrativa. Sono presenti quali testimoni, in assenza di testimoni esterni, due dipendenti del Distretto: la Dott.ssa Francesca Palmas e la Dott.ssa Mirella Sanna.

2) Impresa Barrui Antonio, "Offerta2": L'impresa dichiara:

- di essere in possesso della SOA categoria OG2 classifica II e di ricorrere all'avvalimento per la Categoria OG11; come indicato nell'allegato 1, il soggetto ausiliario per la categoria OG11 classifica I è l'impresa Elettrosistem Multiservizi srl di Ossi (SS);

- di voler subappaltare nella Categoria OG2 nel limite del 30%, come indicato nell'allegato 8, le seguenti lavorazioni: infissi, lavorazioni lignee, movimento terra e trasporti, pavimentazione tipo sasso lavato, intonaci;

- di voler subappaltare nella Categoria OG11 nel limite del 30%, come indicato nell'allegato 8, le seguenti lavorazioni: impianti elettrici, impianti idrico-fognari, impianti termici, solare termico;

- la Struttura Operativa tecnica individuata è il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti non costituito composto dall'Arch. Antonello Loi (mandatario), Ing. Angiuoni Marcello, Geol. Francesca Demurtas, Arch. Giulia Deriu.

Per quanto riguarda il PASSoe sia dell'ausiliato che degli ausiliari, si rimanda al Gruppo di Verifica dei Requisiti per le opportune verifiche.

Nella documentazione non si rilevano mancanze e incompletezze essenziali. L'Offerta 2 è ammessa alla successiva fase di apertura dell'offerta tecnica.

3) Impresa Francesco Rais srl, "Offerta3": L'impresa dichiara:

- di essere in possesso della SOA categoria OG11 classifica III e di ricorrere all'avvalimento per la Categoria OG2; come indicato nell'allegato 1, il soggetto ausiliario per la categoria OG2 classifica II è l'impresa Sardinia Service di Napolitano Luigi & C. sas di Capoterra (CA);

- di voler subappaltare nella Categoria OG2 nel limite del 30%, come indicato nell'allegato 8, le seguenti lavorazioni: Demolizioni muratura e intonaci, rimozioni, bonifica coperture in amianto, massetti, murature in pietra, coibentazioni, intonaci;

- di voler subappaltare nella Categoria OG11 nel limite del 30%, come indicato nell'allegato 8, le seguenti lavorazioni: impianti in genere (idrico e elettrico);

- la Struttura Operativa tecnica individuata è il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti non costituito composto dall'Arch. Claudio Pia, Ing. Gianni Fois (mandatario), Ing. Maria Elena Lixi, Ing. Efsio Denotti, Geol. Simone Orrù.

Per quanto riguarda il PASSoe sia del concorrente che degli ausiliari, si rimanda al Gruppo di Verifica dei Requisiti per le opportune verifiche.

Nella documentazione non si rilevano mancanze o incompletezze essenziali. L'Offerta 3 è ammessa alla successiva fase di apertura dell'offerta tecnica.

Considerato che tutti gli operatori economici sono stati ammessi alla successiva fase di verifica dell'offerta tecnica, si procede con l'apertura della Busta B.

1) Officina Edile s.a.s. di Loddo Mario, "Offerta1": All'interno della busta sono contenuti i seguenti elaborati:

- n. 6 tavole in formato A3;
- n. 1 Computo metrico non estimativo;
- n. 1 Relazione Illustrativa;
- n. 4 Attestati di Prestazione Energetica;
- n. 1 Dichiarazione relativa ai consumi energetici (allegato 12);
- n. 1 cd.

Il contenuto della busta è siglato dai membri della Commissione.

2) Impresa Barrui Antonio, "Offerta2": All'interno della busta sono contenuti i seguenti elaborati:

- n. 6 tavole in formato A3;
- n. 1 Computo metrico non estimativo;
- n. 1 Relazione Illustrativa;
- n. 4 Attestati di Prestazione Energetica;
- n. 1 Dichiarazione relativa ai consumi energetici (allegato 12);
- n. 1 cd.

Il contenuto della busta è siglato dai membri della Commissione.

3) Impresa Francesco Rais srl, "Offerta3": All'interno della busta sono contenuti i seguenti elaborati:

- n. 6 tavole in formato A3;
- n. 1 Computo metrico non estimativo;
- n. 1 Relazione Illustrativa;
- n. 3 Attestati di Prestazione Energetica;
- n. 1 Dichiarazione relativa ai consumi energetici (allegato 12);
- n. 1 cd;

- n. 1 Dichiarazione in riferimento al punto IV.2 criterio di aggiudicazione lettera G del Disciplinare di Gara.

Il contenuto della busta è siglato dai membri della Commissione.

La Commissione dichiara terminata la Fase 1 – Verifica della Documentazione; la seduta riservata per l'espletamento della Fase 2 – verifica dell'offerta tecnica è fissata per il 12/11/2014 alle ore 10.

La seduta pubblica si chiude alle ore 15:30.

Il materiale di Gara sarà custodito in un armadio chiuso a chiave sito in uno degli uffici del Distretto.

Cagliari, 04 Novembre 2014

Allegati:

A – Dichiarazioni di insussistenza conflitto di interessi (Bitti, Leppori, Ibba)

B – Lettera di trasmissione del plico dall'Ufficio Protocollo.

C – Note di protocollo inviate da Officina Edile s.a.s.

D – Copia del documento di identità dei testimoni

Letto confermato e sottoscritto:

Presidente (Ing. Sebastiano Bitti) _____

Commissario (Arch. Anna Rita Ibba) _____

Commissario (Dott.ssa Eloise Leppori) _____

Segretaria Verbalizzante (Ing. Marina Cabua) _____