



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 70244729AA - 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 6 Complesso del Favero**

Il giorno 4 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 6 Complesso del Favero".

I componenti della Commissione, prendono atto delle generalità dei concorrenti partecipanti alla procedura di Gara; la Dott.ssa Annapaola Esu dichiara di avere una presunta incompatibilità con l'impresa METAL SULCIS SOC COOP (Allegato B) e abbandona la seduta. Il Presidente convoca il Commissario supplente. La Dott.ssa Roberta Kappler fa il suo ingresso alle ore 11:20, prende atto delle generalità dei concorrenti partecipanti alla procedura di Gara e insieme all'Ing. Bitti e all'Ing. Meloni 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/1421, così composta:

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

COMMISSARIO: Ing. Roberta Meloni (funzionario del Servizio Centrale di Committenza);

COMMISSARIO SUPPLENTE: Dott.ssa Roberta Kappler (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 € 460.000,00, di cui € 60.000,00 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 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	SCANO ANGELO	impresascano@pec.it
2	GALM COSTRUZIONI SRL	GALMCOSTRUZIONI@FACILEIMPRESA.IT
3	Impresa di Costruzioni Cabras Mariano srl	marianocabras@legalmail.it
4	RAZZETTI E BOSAZZA S.R.L.	RAZZETTIEBOSAZZA@LEGALMAIL.IT
5	TILOCCA S.r.l.	tecnico@pec.impresa-tilocca.it
6	FELE FRANCESCO	impresafele@arubapec.it
7	Deiana Angelo e figli s.n.c.	deianaangelosnc@pec.it
8	Coopertiva Produzione e Lavoro Edile Bindua Società Cooperativa	coopbindua@pec.it
9	GRUPPO SPIGA S.R.L.	spigamarcocostruzioni@pec.it
10	Icea Srl	icea@pec.it
11	MeleCostruzioni srl	melecos@legalmail.it
12	Costruzioni Edoardo Loi S.r.l.	edoardoloisrl@pec.it
13	S.C.E.BO. SRL	scebosrl@arubapec.it
14	SA.T. Costruzioni di Saba Attilio G. & C. S.a.s	sat.saba@pec.it
15	FENU COSTRUZIONI SRL	fenu@pec.fenucostruzioni.it
16	AGORA' COSTRUZIONI S.R.L.	AGORACOSTRUZIONI@PEC.IT
17	MARRAS SANDRO	impresamarras@pec.it
18	BONDINI S.R.L.	bondinisrl@pec.it
19	dessena giovanni	giovannidessena@pecimprese.it
20	PIP PLANETTA SRL	pipsrl@pec.it
21	USAI LUIGI SRL	usailuigisrl@legalmail.it
22	Marceddu Giuseppe	dittamarceddugiuseppe@pec.it
23	EDILE ORTUERESE - SOCIETA' COOPERATIVA	edile.ortuerese@pec.it
24	COSTRUZIONI PILIA S.A.S.	costruzionipilia@pec.it
25	CO.GE.M. SRL	impresacogem@pec.it
26	GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.RL.	angiuscostruzioni@pec.it
27	METAL SULCIS SOC COOP	metal.sulcis.soc.coop@pec.it
28	PI.GE di Pisano & Gessa snc	pisano.gessa@pec.it

- entro il termine indicato nel Disciplinare di gara sono pervenute n. 10 offerte, come da attestazione trasmessa dal Responsabile dell'affidamento alla Commissione (Allegato B):

	protocollo	data	Operatore economico
1	17753	28.04.2017	GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.RL.
2	17816	28.04.2017	METAL SULCIS SOC COOP
3	17817	28.04.2017	Cooperativa Produzione e Lavoro Edile BINDUA Società Cooperativa
4	17821	28.04.2017	Icea Srl
5	18089	02.05.2017	CO.GE.M. SRL
6	18095	02.05.2017	Dessena Giovanni
7	18105	02.05.2017	Impresa di Costruzioni Cabras Mariano srl
8	18171	02.05.2017	Mele Costruzioni srl
9	18185	02.05.2017	IMPRESA MARRAS SANDRO
10	18193	02.05.2017	S.C.E.BO. SRL

- il Responsabile dell'affidamento comunica, inoltre, che è pervenuta un'offerta oltre il termine indicato nella lettera d'invito, ovvero 2 maggio 2017 ore 12:00, precisamente alle ore 12:05 del giorno 2 maggio 2017:

	protocollo	data	Operatore economico
1	18235	02.05.2017	AGORA' COSTRUZIONI S.R.L.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

La seduta pubblica si apre alle ore 11:25.

Non sono presenti testimoni esterni.

La Commissione prende atto che l'offerta di un concorrente è stata protocollata 5 minuti dopo il termine di presentazione delle offerte; il Presidente ritiene che 5 minuti rappresentino un tempo ragionevole per supporre che alle 12:00 l'operatore economico fosse già all'interno degli uffici dell'Azienda; la Commissione all'unanimità ammette il concorrente. Le imprese in gara sono 11.

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) GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.R.L., "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 VI;

- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le "lavorazioni edili comprese nella categoria OG1, lavori di impiantistica di cui DM 37/2008, il totale della lavorazioni in subappalto sarà entro la percentuale del 30%".

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

2) METAL SULCIS SOC COOP, "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, per le seguenti lavorazioni: "ricerca perdite idriche interno o esterne ai fabbricati ed eliminazione di acque, riparazione e realizzazione completo o parziale di nuovi servizi igienici, riparazione e realizzazione completa o parziale di pavimenti e rivestimenti, riparazione e realizzazione completa o parziale di intonaci e tinteggiature, adeguamento impianti elettrici, idraulici e sanitari, di sollevamento e tecnologici in genere, alla normativa vigente e riparazione, sostituzione o installazione degli stessi, manutenzione straordinaria di coperture, tetti e impermeabilizzazioni, ristrutturazione statica delle strutture portanti, manutenzione straordinaria e sostituzione infissi, spurgo pozzetti, stasamento e realizzazione linee fognarie, manutenzione straordinaria e messa in sicurezza di prospetti esterni, tutte quelle lavorazioni indispensabili per rendere gli alloggi e i locali agibili e abitabili e/o il fabbricato e sue pertinenze esterne rispondenti ai requisiti di sicurezza statica, igienica e funzionale, nonché gli interventi richiesti per l'abbattimento delle barriere architettoniche, rifacimento colonne degli impianti idro-sanitari, di adduzione, distribuzione e scarico, rifacimento vani bagno e impianti idro-sanitari annessi, messa in sicurezza di parti corticali di cornicioni e prospetti".

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

3) Cooperativa Produzione e Lavoro Edile BINDUA Società 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 IIIbis;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "demolizioni, rimozioni, scavi, noli, riporti, murature, calcestruzzi, risanamenti corticali e strutturali, intonaci, tinteggiature, impermeabilizzazioni, coibentazioni coperture e pareti, coperture, pavimenti, rivestimenti, infissi interni ed esterni, opere da fabbro, opere da lattoniere, opere a verde, impianto idrico sanitario, impianto fognario, impianto elettrico e di illuminazione, impianto di riscaldamento, complessivamente entro il 30% dell'importo dei lavori".

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

4) Icea 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 seguenti lavorazioni: "intonaci, tinteggiature, murature, opere edili, rivestimenti, impianti idrici, 30%".

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

5) CO.GE.M. 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 seguenti lavorazioni: "scavi e movimento terra, demolizioni, infissi, tinteggiature, pavimenti e rivestimenti, intonaci, impianti idrico-sanitari, antincendio ed elettrici e tutte le opere previste dal DM 37/2008 art. 1 C. 2 lett da a) -g) nella quota percentuale massima concessa del 30%".

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

6) Dessena Giovanni, "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 "tutte le lavorazioni nei limiti imposti dalla normativa vigente sui lavori pubblici, D.Lgs. 163/2006 e del DPR n. 207/2010 e successive...".

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

7) Impresa di Costruzioni Cabras Mariano 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 IV;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per "il 30% delle lavorazioni della categoria OG 1-opere edili".

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

8) Mele Costruzioni 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;
- di voler ricorrere al subappalto, come specificato nel DGUE, per le seguenti lavorazioni: "impiantistica, 30%".

La Commissione rileva che è necessario produrre la dichiarazione prevista dal DGUE, parte III, scheda C, ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. b) del Codice, in cui l'operatore economico attesta la non sussistenza delle condizioni di liquidazione coatta, concordato preventivo o ammissione a concordato con continuità, accompagnata dalla sottoscrizione della parte VI e corredata dal documento d'identità in fotocopia.

Tale integrazione è soggetta a sanzione pecuniaria nella misura e con le modalità indicate dal Disciplinare di gara.

9) IMPRESA MARRAS SANDRO, "Offerta9": 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 "lavorazioni edili ed impiantistiche varie (cat. OG1 e OG11 entro i termini di legge, mx 30%".

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

10) S.C.E.BO. SRL, "Offerta10": 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 la: "categoria OG1 massimo 30%: murature, intonaci, pavimentazioni e rivestimenti, impianti, opere di finitura".

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

11) AGORA' COSTRUZIONI S.R.L., "Offerta11": 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 "tutte le lavorazioni nei limiti di legge 30%".

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

I lavori della Commissione si interrompono per richiedere all'impresa Mele Costruzioni srl il soccorso istruttorio suddetto. La seduta pubblica si chiude alle ore 12:25. Le offerte economiche saranno custodite dal Segretario in un armadio chiuso a chiave presso gli uffici del Servizio Centrale di Committenza.

Cagliari, 21 dicembre 2016

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 Roberta Kappler)

\_\_\_\_\_

SEGRETARIO: (Ing. Marina Cabua)

\_\_\_\_\_