



COMUNE DI TEULADA

PROVINCIA SUD SARDEGNA



070.9270029



070.9270049



www.comune.teulada.ca.it



tecnicoappalti@comune.teulada.ca.it

SETTORE LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - EDILIZIA

C.I.G.	8854179BA5
C.U.P.	I34E21002210004

VERBALE

PROCEDURA NEGOZIATA

ai sensi art. 36 comma 2 c-bis) del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.

per l'affidamento dei lavori di:

Ristrutturazione e riconversione stabile ed area ex pretura di via B. Sassari

SEDUTA PUBBLICA

Teulada lì 16/09/2021



COMUNE DI TEULADA

VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA

L'anno duemilaventuno, il giorno sedici del mese di settembre, alle ore 10,00 presso l'ufficio tecnico lavori pubblici del Comune di Teulada, si è riunito in seduta pubblica il seggio di gara, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione e riconversione stabile ed are ex pretura di via B. Sassari – CIG 8854179BA5.

Il seggio è così composto:

- Arch. jr Piero Paolo Medda Responsabile Unico del Procedimento – Presidente;
- Per. ed. Urru Massimo testimone – segretario verbalizzante;
- Per. ed. Garau Giovanna testimone;

Funge da segretario verbalizzante il Per. Ed. Massimo Urru (Istruttore tecnico del Comune di Teulada).

Per quanto sopra il presidente, riconosciuto validamente costituito il seggio di gara, dichiara aperta la seduta di gara in oggetto e premette che:

- con la determinazione n. 953 del 16/12/2019, veniva di affidato l'incarico per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'intervento denominato "Ristrutturazione e riconversione stabile ed are ex pretura di via B. Sassari", al professionista Ing. Giuseppe Pinna, con studio in San Giovanni Suergiu, via Is Peis n. 38/A;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 20/07/2021, è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera pubblica denominata "Ristrutturazione e riconversione stabile ed are ex pretura di via B. Sassari", per un valore complessivo di € 525.000,00 di cui € 426.655,28 per lavori ed € 98.344,72 per somme a disposizione della Stazione Appaltante;
- con determinazione R.S.T. Lavori Pubblici n. 613 in data 02/08/2021 è stata indetta la gara d'appalto per la scelta del contraente a cui affidare i lavori in progetto, mediante procedura negoziata secondo le modalità stabilite dall'art. 36, comma 2, lett. c-bis) D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., con aggiudicazione al massimo ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall'art. 97 comma 8 del codice stesso.
- ai sensi dell'art. 24 della legge Regionale n. 8 del 13/04/2018 la procedura di gara è espletata in modalità telematica con confronto concorrenziale nella Centrale di Committenza Regionale denominata "Sardegna Cat".
- con lettera di invito a gara del Responsabile Unico del Procedimento in data 24/08/2021 prot. n. 10805, sono stati invitati a produrre offerta i seguenti 15 operatori economici selezionati mediante sorteggio a sistema, attraverso indagine di mercato espletata sul portale SardegnaCat (procedura identificata con rfi_5212_1):

N.	OPERATORI ECONOMICI	P.IVA/CF	sede legale	P.E.C.
1	Impresa Costruzioni Giancarlo Orrù	00354250953	Oristano	giancarlo@pec.orrugiancarlo.it
2	Ser.Lu. Costruzioni S.r.l.	02689470926	Cagliari	serlusr@pec.it
3	Quattroemme Costruzioni di Mura Marco S.r.l.	03122530920	Settimo San Pietro	quattroemmecostruzionisrl@pec.it
4	Geom. Doneddu Giovanni	02292320906	Pattada	giodoneddu@ticertifica.it
5	Geom. Giuseppe Angius Costruzioni S.r.l.	02066230901	Porto Torres	angiuscostruzioni@pec.it
6	CO.M.E.SAR. Di Cherchi Giampiero	02477370924	Sant'Antioco	gianpiero.cherchi@pec.it
7	CO.M.IN. S.r.l.	01667440927	Selargius	co.m.in@legalmail.it
8	Solinas Costruzioni di Solinas Cristina	02409490907	Pattada	solinas.costruzioni@pec.it
9	Emiliana Sud Società Cooperativa	01165500859	Mussomeli	emilianasud@pec.confcooperative.it
10	Peddio Costruzioni S.r.l.	03234350928	Cagliari	peddiocostruzioni@legalmail.it
11	Impresa Costruzioni Geom. Giuseppe Posadinu S.r.l.	01925160903	Nulvi	gposadinusr@pec.it
12	Coedil Sud S.r.l.	03439870639	Napoli	coedilsudsr@legalmail.it
13	Impresa Edile Deiana Pietro	01123820910	Gairo	impresaedile.pietrodeiana@pec.it
14	P.I.C.A. S.r.l.	01623390836	Oliveri	picaale@pec.it
15	BEMAR S.r.l.	15086941000	Roma	bemar.srl@arubapec.it

- nel portale SardegnaCAT la presente gara è stata identificata con il tender_215603 con correlata RDO n. rfi_5212_1 con scadenza offerte per il giorno 15/09/2021 ore 12:00.
- l'importo dei lavori posto a base d'asta ammonta ad € 418.052,24 oltre a € 8.603,04 per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, per un importo complessivo dei lavori di € 426.655,28.
- la presente seduta di gara pubblica è stata resa nota ai concorrenti già nella lettera di invito;



QUANTO PREMESSO, IL PRESIDENTE

Accede alla Piattaforma telematica di negoziazione regionale SardegnaCAT e apre la gara rfi_5212_1.

Gli orari delle singole operazioni eseguite e gestite sul portale SardegnaCAT saranno riportati nei report generati dal sistema che saranno allegate ai verbali delle operazioni di gara.

Constatato che non sono presenti alle operazioni rappresentati degli operatori economici.

Procede ad una verifica dei documenti di gara, e da lettura dell'elenco delle ditte partecipanti.

Verificato che non sussistono cause di incompatibilità con il presidente.

Procede quindi alla fase iniziale di valutazione della RdO rfi_5212_1, previa verifica che entro il termine stabilito dalla lettera di invito alla gara, ossia entro il giorno 15/09/2021, sul portale SardegnaCAT, risultano registrati i seguenti plichi telematici:

n.	Ragione sociale
1	BEMAR S.r.l.
2	CO.M.E.SAR. Di Cherchi Giampiero
3	Emiliana Sud Società Cooperativa
4	Geom. Giuseppe Angius Costruzioni S.r.l.
5	Impresa Edile Deiana Pietro
6	P.I.C.A. S.r.l.

fa presente che il plico offerta deve contenere la seguente documentazione prevista dalla lettere di invito:

1. **BUSTA “A” DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
2. **BUSTA “B” OFFERTA ECONOMICA**

Tutte le offerte presentate sono accettate in quanto inoltrate nei tempi stabiliti dalla lettera di invito/bando.

Alle ore 10.11 inizia la fase di apertura delle “Buste di Qualifica” contenente la documentazione amministrativa.

Il Presidente, viste le offerte presentate effettua il download mediante l'opzione del portale SardegnaCAT “Scarica tutti gli allegati” di tutte le 6 offerte ricevute per procedere alla verifica della documentazione anche off-line e per archivio della documentazione.

Il seggio di gara, quindi, procede con la fase di verifica delle buste di qualifica, in ordine alfabetico presente su portale. Si specifica ed è inteso, anche se non espressamente scritto, che tutte le comunicazioni e/o richieste con gli Operatori Economici, durante le fasi di gara, sono effettuate sempre con il tramite della messaggistica del portale SardegnaCAT in ottemperanza a quanto richiesto dall'art. 40 comma 2 del Codice Contratti.

Al termine della verifica della documentazione amministrativa e dalle dichiarazioni allegate da tutti i concorrenti, si dà atto che tutti i concorrenti hanno rispettato le modalità di presentazione dell'offerta e presentato regolarmente la documentazione amministrativa prescritta, e che non sono state riscontrate condizioni di conflitto concorsuale.

n.	Concorrente	esame documentazione	esito
1	BEMAR S.r.l.	Regolare	Ammesso
2	CO.M.E.SAR DI Cherchi Giampiero	Regolare	Ammesso
3	Emiliana Sud Società Cooperativa	Regolare	Ammesso
4	Geom. Giuseppe Angius Costruzioni S.r.l.	Regolare	Ammesso
5	Impresa Edile Deiana Pietro	Regolare	Ammesso
6	P.I.C.A. S.r.l.	Regolare	Ammesso

Il presidente richiamando il contenuto della lettera di invito in riferimento al criterio di aggiudicazione tenuto conto che il numero delle offerte ammesse è superiore a 5, comunica che si procederà all'esclusione automatica e che il metodo da utilizzare per determinare la soglia di anomalia è quello stabilito dall'art. 97 comma 2bis del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.

Si Prende atto che la piattaforma telematica della Centrale Regionale di Committenza SardegnaCAT, non è aggiornata alla nuova disposizione legislativa suindicata, per cui il calcolo della soglia di anomalia verrà eseguito fuori dal sistema.

Si procede quindi all'apertura delle offerte “Busta Economica” dei concorrenti ammessi, dando lettura dei ribassi effettuati e del prezzo complessivo offerto con le seguenti risultanze:

n.	Ragione sociale	Prezzo	Ribasso % offerto
1	BEMAR S.r.l.	€ 281.863,36	32,577
2	CO.M.E.SAR DI Cherchi Giampiero	€ 346.707,44	17,066
3	Emiliana Sud Società Cooperativa	€ 301.549,44	27,868
4	Geom. Giuseppe Angius Costruzioni S.r.l.	€ 305.729,96	26,868
5	Impresa Edile Deiana Pietro	€ 306.545,16	26,673
6	P.I.C.A. S.r.l.	€ 297.899,85	28,741



Ai sensi dell'art.97 comma 2bis del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. si procede alla determinazione della soglia di anomalia come stabilito dall'art. 97 comma 2bis del D.Lgs n. 50/2016 come di seguito indicato:

- taglio delle ali escludendo il 10% arrotondato all'unità superiore, delle offerte di maggior ribasso e di minor ribasso.
- risultano pertanto "tagliate" 1 di maggior ribasso e 1 di minor ribasso (1,2);
- al calcolo della somma dei ribassi delle 4 offerte rimanenti che risulta pari a 110,15
- determina la media dei ribassi che risulta pari a 27,5375;
- Determina il calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata 27,5375 che risulta essere pari a 0,767;
- calcolo del rapporto tra lo scarto medio aritmetico 0,767 e la media aritmetica 27,3575 con risultato pari a 0,0279;
- se il rapporto è pari o inferiore a 0,15 la soglia di anomalia è pari al valore della media aritmetica 27,5375 incrementata del 20 per cento;

Pertanto la soglia di anomalia risulta essere **33,045**

Considerato tutte le offerte dei concorrenti risultano sotto la soglia di anomalia, la più vantaggiosa per l'amministrazione è quella presentata dall'Operatore Economico **BEMAR S.r.l.** P.IVA 15086941000 con sede legale in Roma (RM) – 00169 via dei Fagiani, 5 recante il ribasso del **-32,577%** sull'elenco prezzi posto a base di gara e pertanto, per l'importo contrattuale di **€ 290.466,40** (€ 281.863,36 + € 8.603,04 per oneri per la sicurezza).

Alle ore 13,45 si rimette il presente verbale unitamente a tutti gli atti di gara alla stazione appaltante per l'espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sul primo classificato a norma di legge.

Delle operazioni del giorno e di quanto sopra il segretario ha redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto per accettazione.

Il presidente
f.to Arch. jr Piero Paolo Medda

Il segretario verbalizzante
f.to Massimo Urru

Testimone:
f.to Giovanna Garau