



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.	9079953640
--------	-------------------

C.U.P.	I31E20000350004
--------	------------------------

VERBALE

PROCEDURA NEGOZIATA

ai sensi della legge del 29/07/2021 n. 108 art. 51 comma 1 lett. 2.2.

per l'affidamento dei lavori di:

Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale sito in piazza Mazzini

SEDUTA PUBBLICA

Teulada lì 08/03/2022



COMUNE DI TEULADA

VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA

L'anno duemilaventidue, il giorno otto del mese di marzo, 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 riqualificazione dello stabile comunale sito in piazza Mazzini – CIG 9079953640.

Il seggio è così composto:

- Ing. Piras Claudio Responsabile Unico del Procedimento – Presidente;
- Per. Ind.le Urru Massimo testimone – segretario verbalizzante;
- Per. Ind.le 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. 1051 del 04/12/2020, veniva affidato l'incarico per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'intervento denominato "Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale sito in piazza Mazzini", allo STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI di Cagliari;
- con la determinazione n. 84 del 04/02/2022, è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera pubblica denominata "Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale sito in piazza Mazzini", per un valore complessivo di € 500.000,00 di cui € 350.817,42 per lavori ed € 149.182,58 per somme a disposizione della Stazione Appaltante;
- con la suindicata determinazione n. 84/2022 è stata indetta anche la gara d'appalto per la scelta del contraente a cui affidare i lavori in progetto, mediante procedura negoziata secondo le modalità di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, ai sensi della Legge del 29/07/2021 n. 108 art. 51 comma 1 lett. 2.2. 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 22/02/2022 prot. n. 2264, sono stati invitati a produrre offerta i seguenti 10 operatori economici selezionati mediante sorteggio a sistema, attraverso indagine di mercato espletata sul portale SardegnaCat (procedura identificata con rfi_6431_1):

N.	OPERATORI ECONOMICI	P.IVA/CF	Indirizzo sede legale	P.E.C.
1	CISAF S.r.l.	01651600924	Quartu S. Elena (CA)	cisaf_srl@pec.buffetti.it
2	Consorzio Stabile Opera S.c. a r.l.	15726231002	Roma	consorzioabileopera.gare@pec.it
3	ECOTEKNA S.r.l.	01102170915	Fonni (NU)	ecoteknasrl@pec.it
4	F.Ili Deidda S.n.c.	00983450917	Gairo (NU)	f.ildeiddasnc@pec.it
5	Giancarlo Orrù Impresa Costruzioni S.r.l.	01258720950	Oristano (OR)	gianorru@legalmail.it
6	I.C.E. di Milia Simone	02472420922	Cagliari	icedimiliasimone@pec.it
7	ICPA S.r.l.	02892930845	Porto Empedocle (AG)	icpasrl@arubapec.it
8	Idrotermica Meridionale di L. Mastandrea	00828070722	Giovinazzo (BA)	idrotermicameridimastandrea@pec.cassaedilebari.it
9	INTERCOS S.r.l.	03255480927	Quartu S. Elena (CA)	intercos@legalmail.it
10	Spartà Antonino Tindaro	02736910833	Roccella Valdemone (ME)	antonino.sparta@geopec.it

- nel portale SardegnaCAT la presente gara è stata identificata con il tender_216916 con correlata RDO n. rfi_6431_1 con scadenza offerte per il giorno 07/03/2022 ore 12:00.
- l'importo dei lavori posto a base d'asta ammonta ad € 327.234,39 oltre a € 23.583,03 per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, per un importo complessivo dei lavori di € 350.817,42.
- 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_6431_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_6431_1, previa verifica che entro il termine stabilito dalla lettera di invito alla gara, ossia entro il giorno 07/03/2022, sul portale SardegnaCAT, risultano registrati i seguenti plichi telematici:

n.	Ragione sociale
1	F.Ili Deidda S.n.c.
2	I.C.E. di Milia Simone
3	ICPA S.r.l.
4	Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea
5	INTERCOS S.r.l.
6	Spartà Antonino Tindaro

fa presente che il plico offerta deve contenere la seguente documentazione prevista dalla lettera 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 (sei) 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	F.Ili Deidda S.n.c.	Regolare	Ammesso
2	I.C.E. di Milia Simone	Regolare	Ammesso
3	ICPA S.r.l.	Regolare	Ammesso
4	Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea	Regolare	Ammesso
5	INTERCOS S.r.l.	Regolare	Ammesso
6	Spartà Antonino Tindaro	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	F.Ili Deidda S.n.c.	€ 305.800,54	6,55
2	I.C.E. di Milia Simone	€ 323.575,91	1,118
3	ICPA S.r.l.	€ 261.061,05	20,222
4	Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea	€ 232.784,73	28,863
5	INTERCOS S.r.l.	€ 300.005,22	8,321
6	Spartà Antonino Tindaro	€ 234.954,29	28,2

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 (4,2);
- al calcolo della somma dei ribassi delle 4 offerte rimanenti che risulta pari a 63,293
- determina la media dei ribassi che risulta pari a 15,823;
- Determina il calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata 15,823 che risulta essere pari a 8,387;
- calcolo del rapporto tra lo scarto medio aritmetico 8,387 e la media aritmetica 15,823 con risultato pari a 0,5301;
- se il rapporto tra lo scarto medio aritmetico (0,5301) è superiore a 0,15 la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico;

Pertanto la soglia di anomalia risulta essere **24,211**

Con riferimento al seguente elenco delle offerte ordinate per ordine decrescente di ribasso si determinano pertanto le seguenti offerte anomale e non anomale:

Ragione sociale	Prezzo	Ribasso % offerto	Anomala (SI/NO)
Idrotermica Meridionale di Luigi Mastandrea	€ 232.784,73	28,863	SI
Spartà Antonino Tindaro	€ 234.954,29	28,2	SI
ICPA S.r.l.	€ 261.061,05	20,222	NO
INTERCOS S.r.l.	€ 300.005,22	8,321	NO
F.lli Deidda S.n.c.	€ 305.800,54	6,55	NO
I.C.E. di Milia Simone	€ 323.575,91	1,118	NO

Il Presidente dichiara quindi migliore offerente l'Impresa ICPA S.r.l. P.IVA 02862930845 con sede in Via del Mandarino s.n.c. – 92014 PORTO EMPEDOCLE (AG), con il ribasso del **-20,222%** sull'importo dei lavori posto a base di gara e pertanto, per l'importo contrattuale di € 284.644,08 (€ 261.061,05 + € 23.583,03 per oneri per la sicurezza).

Alle ore 11,45 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 Ing. Claudio Piras

Il segretario verbalizzante
f.to Massimo Urru

Testimone:
f.to Giovanna Garau