



Unione dei Comuni del Terralbese

MARRUBIU • URAS • S. N. D'ARCIDANO • TERRALBA • ARBOREA
PROVINCIA DI ORISTANO

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con la Legge 11 settembre 2020 n. 120,

per l'affidamento dei lavori di:

**INTERVENTO FINANZIATO COL FONDO COMPLEMENTARE AL P.N.R.R.
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO
E AREE CONNESSE
CUP I18I21000860002 – CIG 955842884F**

VERBALE DI GARA DEL 23.01.2023

UNICA SEDUTA

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **VENTITRE** del mese di **GENNAIO** (23.01.2023) alle ore **8:00** e successive, in Terralba e nella casa comunale

PREMESSO CHE

- su richiesta del Comune di Terralba di cui alla nota prot. 19588 del 24.11.2022, con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 280 del 29.11.2022 è stata attivata, nelle more dell'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo e al fine di accorciare i tempi per poter le lettere di invito entro i termini previsti dalla convenzione di finanziamento, apposita indagine di mercato finalizzata all'individuazione di n. 20 operatori economici qualificati da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto;
- dell'avviso è stata data pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line dell'Unione, con n. 705 di R.P.A.I. in data 29.11.2022 e, in pari data, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito dell'Unione, nell'apposito sito on-line della RAS e nel sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- il termine per la presentazione delle candidature era fissato per le ore 12:00 del giorno 12.12.2022 ed in data 15.12.2022 si è proceduto all'estrazione dei candidati da invitare alla conseguente procedura negoziata di cui si è redatto apposito verbale dal quale è emerso quanto segue:
 - sono pervenute n. 89 candidature entro il termine e con le modalità previste dall'avviso;
 - dall'esame delle istanze pervenute, effettuata in seduta riservata, sono risultati ammissibili al sorteggio tutti gli 89 operatori economici istanti;
- essendo il numero degli operatori economici ammessi superiore a 20, come previsto dal paragrafo 8 e seguenti dell'Avviso di indagine di mercato, si è proceduto a selezionare i 20

operatori economici da invitare alla procedura negoziata effettuando il sorteggio mediante l'apposita funzionalità disponibile sulla piattaforma SardegnaCAT;

- dall'esito del sorteggio effettuato, gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto mediante la RDO da espletarsi sulla piattaforma SardegnaCAT, sono risultati i seguenti:

	OPERATORI ECONOMICI	CODICE FISCALE	COMUNE
1	2AC COSTRUZIONI S.N.C.	02413470929	DECIMOMANNU
2	BUSINESS FREEDOM SRLS	01554610913	ARZANA
3	CA.GI.MA. S.R.L.	01314880921	SINNAI
4	CASU AMBIENTE S.R.L.	01138270952	ORISTANO
5	CO.M.IN. SRL	01667440927	SELARGIUS
6	CONSORZIO STABILE VENTIMAGGIO SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	03509710830	PATTI
7	COSTRUTTORI RIUNITI SRL	01076580917	OTTANA
8	DITA LISAI MASSIMO	LSIMSM72E26G203K	NUGHEDU SAN NICOLÒ
9	EDILIMPRESA DI SANNA S. & FIGLI SNC	00984880914	GAVOI
10	I.C.E. DI MILIA SIMONE	MLISMN70M27B354R	CAGLIARI
11	IMACO S.P.A.	08853751009	ROMA
12	IMPRESA FELE FRANCESCO	FLEFNC66P25G031F	OLIENA
13	IMPRESA MARCEDDU GIUSEPPE	MRCGPP78M28F979A	FONNI
14	MANCA ANGELO EREDI SNC	02843760923	CAGLIARI
15	OCRAM COSTRUZIONI	01776980466	BARATILI SAN PIETRO
16	SARDA STRADE SRL	00267900926	ELMAS
17	SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S.	01547430916	OLIENA
18	SIMEC DI CANALICCHIO & C. S.R.L.	01400140909	OLMEDO
19	TILOCCA SRL	02256690906	BURGOS
20	USAI LUIGI SRL	01446070912	ARZANA

- con determinazione del Responsabile del 3° Servizio del Comune di Terralba n. 615 del 27.12.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stata attivata la procedura a contrarre per l'affidamento dei lavori di che trattasi;
- con nota prot. 615 del 27.12.2022 il Comune di Terralba ha trasmesso la documentazione necessaria all'attivazione, da parte dell'Unione dei Comuni del Terralbese quale Stazione Unica Appaltante, della gara per l'individuazione dell'operatore economico a cui affidare i lavori di cui all'oggetto;
- in data 28.12.2022 è stata "pubblicata" all'interno della Centrale Regionale di Committenza Sardegna CAT, la gara *RdO: rfi_8158_1 - Affidamento dei lavori di riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico e aree connesse nel Comune di Terralba* da esperirsi con il criterio del prezzo più basso;
- con nota prot. n. 7318 del 28.12.2022 le succitate imprese, selezionate mediante l'indagine di mercato di cui sopra, sono state invitate a presentare offerta entro le ore 12:00 del giorno 18.01.2023 secondo le prescrizioni contenute nel disciplinare di gara allegato alla lettera di invito e inserito tra i documenti trasmessi alle imprese all'interno dell'applicativo SardegnaCAT.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il seggio di gara costituito dal Geom. Romano Pitzus, R.U.P. dell'intervento e Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione, che presiede la seduta alla presenza dell'Ing.jr Federico Puddu, in qualità di segretario verbalizzante, dichiara aperta la seduta di gara.

All'avvio della "fase di valutazione" si prende atto che hanno presentato offerta n. 8 operatori economici dei 20 invitati come appresso riportati:

	OPERATORI ECONOMICI	CODICE FISCALE	COMUNE
1	2AC COSTRUZIONI S.N.C.	02413470929	DECIMOMANNU
2	COSTRUTTORI RIUNITI SRL	01076580917	OTTANA
3	EDILIMPRESA DI SANNA S. & FIGLI SNC	00984880914	GAVOI
4	I.C.E. DI MILIA SIMONE	MLISMN70M27B354R	CAGLIARI
5	IMPRESA MARCEDDU GIUSEPPE	MRCGPP78M28F979A	FONNI
6	OCRAM COSTRUZIONI	01776980466	BARATILI SAN PIETRO
7	SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S.	01547430916	OLIENA
8	TILOCCA SRL	02256690906	BURGOS

Dato atto che alla seduta di gara non sono presenti rappresentanti degli operatori economici offerenti, di seguito si è proceduto, per ogni singola offerta presentata seguendo l'ordine alfabetico come impostato dal sistema SardegnaCAT, all'apertura della "Busta di Qualifica" e all'esame della documentazione in essa contenuta al fine di accertare l'ammissibilità delle offerte presentate dalle imprese sopra citate.

Dall'esame della documentazione contenuta all'interno della "Busta di Qualifica" si riscontra l'ammissibilità di tutti gli operatori economici che hanno presentato offerta.

Di seguito si procede all'apertura della "Busta Economica" degli operatori economici ammessi e, per ogni offerta viene letto ad alta voce il ribasso percentuale indicato nell'apposito campo della sezione "Offerta Economica" e verificata la dichiarazione a corredo della stessa, dando atto che gli stessi si dichiarano disposti ad assumere l'appalto dei lavori di che trattasi con il ribasso percentuale, sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, a fianco a ciascuna riportato:

N.	DITTA	RIBASSO %
1	2AC COSTRUZIONI S.N.C.	23,765
2	COSTRUTTORI RIUNITI SRL	24,923
3	EDILIMPRESA DI SANNA S. & FIGLI SNC	20,000
4	I.C.E. DI MILIA SIMONE	20,971
5	IMPRESA MARCEDDU GIUSEPPE	5,555
6	OCRAM COSTRUZIONI	24,455
7	SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S.	23,500
8	TILOCCA SRL	17,672

Dato atto che il numero delle offerte ammesse è superiore a cinque ai sensi dell'art. 97 comma 8 secondo periodo del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120 del 2020, si può applicare l'esclusione automatica delle offerte anomale.

Di seguito, attraverso l'apposita funzionalità implementata nel sistema SardegnaCAT, è stata calcolata con il metodo di cui al comma 2bis dell'art. 97 del D.lgs. 50/2016, la soglia oltre la quale un'offerta è considerata anomala.

Dal calcolo ne scaturisce che il ribasso limite oltre il quale l'offerta è considerata anomala è pari al 26,0726%, pertanto tutte le offerte risultano congrue e quindi non anomale.

Ne discende che l'offerta più vantaggiosa, con un ribasso del 24,923% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso di € 989.702,25, è quella formulata dall'Impresa Costruttori Riuniti S.r.l., con sede a Ottana zona Industriale Comparto 3A, C.F. e P.IVA 01076580917.

Per quanto sopra **si propone** che la stazione unica appaltante dell'Unione dei Comuni del Terralbese, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.lgs. 50/2016, provveda ad aggiudicare i lavori di che trattasi all'Impresa Costruttori Riuniti S.r.l. per la somma di € 743.038,76 oltre ad € 10.193,93 per oneri del-

la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e quindi per la complessiva somma di € 753.232,69 al netto dell'IVA di legge.

Si dà atto che le operazioni di gara si sono concluse alle ore 11:30, che alle stesse non ha presenziato nessun rappresentante delle imprese e che non è stata sollevata alcuna eccezione.

Il presente verbale viene trasmesso al Responsabile Servizio Tecnico affinché provveda all'approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e, in conformità alle prescrizioni degli atti di gara e della normativa vigente, alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di offerta e del possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla gara nei confronti dell'Operatore Economico primo classificato.

Si allega al presente verbale, l'esito del calcolo per l'individuazione delle offerte anomale così come generato dal sistema SardegnaCAT.

Il Segretario Verbalizzante
f.to Ing. Federico Puddu

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Responsabile Unico del Procedimento
f.to Geom. Romano Pitzus

Calcolo Offerta Anomala

Affidamento dei lavori di riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico e aree

A = offerte con ribassi percentuali maggiori o uguali alla Soglia di Anomalia calcolata							
	Fornitore	Importo soggetto a ribasso	Prezzo Confermato	Ribasso	Ribasso Percentuale	Scarto dal valore medio del ribasso (%)	Soglia
							26,0726
1	* COSTRUTTORI RIUNITI SRL	989.702,25	743.038,75823	246.663,49177	24,923		
2	OCRAM COSTRUZIONI	989.702,25	747.670,56476	242.031,68524	24,455	2,72783	
3	ZAC COSTRUZIONI S.N.C.	989.702,25	754.499,51029	235.202,73971	23,765	2,03783	
4	SERVIZI COSTRUZIONI F.LLI SERCI S.R.L.S.	989.702,25	757.122,22125	232.580,02875	23,5	1,77283	
5	I.C.E. DI MILIA SIMONE	989.702,25	782.151,79115	207.550,45885	20,971		
6	EDILIMPRESA DI SANNA S. & FIGLI SNC	989.702,25	791.761,8	197.940,45	20		
7	Tilocca Srl	989.702,25	814.802,06838	174.900,18162	17,672		
8	* Impresa Marceddu Giuseppe	989.702,25	934.724,29001	54.977,95999	5,555		
* Offerte accantonate (escluse dal calcolo) perchè comprese tra le ali							

Sommario					
Numero Offerte Valide	8	Somma dei ribassi percentuali	130,363	Soglia livello 1	
#Ali	1	Media aritmetica dei ribassi percentuali	21,72717	Rapporto tra scarto medio e media aritmetica	0,10031
Offerte comprese tra le ali	2	Scarto medio aritmetico dei ribassi	2,1795		