



COMUNE DI  
SETTIMO SAN PIETRO (CA)



UNIONE dei COMUNI  
del PARTEOLLA e  
BASSO CAMPIDANO

**UNIONE DEI COMUNI  
DEL PARTEOLLA E BASSO CAMPIDANO  
BARRALI – DOLIANOVA – DONORI – SERDIANA – SETTIMO SAN PIETRO – SOLEMINIS**

Sede Legale: Serdiana – Via Luigi Einaudi – C.F. 02659680926

Sito Internet: [www.unionecomuniparteolla.ca.it](http://www.unionecomuniparteolla.ca.it)

**VERBALE DI GARA N. 1 DEL 19.09.2023**

**Procedura aperta per l'appalto dei lavori di “realizzazione di n. 8 alloggi a canone sostenibile e relative opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione “Le Vigne” nell’ambito del “Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (D.M. 28.7.2011)” - CUP I53I19000030006 CIG 99936572A6**

**APERTURA OFFERTA ECONOMICA, VERIFICA DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

➤ Importo complessivo dell'appalto: (compresa manodopera e oneri sicurezza)	€ 1.216.229,54
➤ Importo dei lavori soggetto a ribasso: .....	€ 852.168,02
➤ Importo della manodopera (non soggetto a ribasso).....	€ 341.880,31
➤ Importo oneri della sicurezza: (non soggetti a ribasso) .....	€ 22.181,21

L'anno 2023 il giorno diciannove del mese di settembre, alle ore 10:00,

**Il Responsabile del Procedimento di gara**

Ing. Marco Monni, assistito dall'Ing. Antonio Ibba, Responsabile del Servizio Tecnico della Unione dei Comuni Parteolla e Basso Campidano in qualità di testimone e segretario verbalizzante, ha proceduto da remoto all'apertura delle buste economica e di qualifica pervenute nell'ambito della procedura in oggetto, svolta interamente sulla piattaforma informatica CAT Sardegna. Il presente verbale riassume le operazioni svolte in conformità al disciplinare di gara.

Il Responsabile del Procedimento e il testimone, una volta acquisito ed accettato sulla piattaforma l'elenco degli operatori che hanno presentato offerta, dichiarano preliminarmente:

- di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D. Lgs. 36/2023, all'articolo 6 comma 2 del D.P.R. di approvazione del “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;

- di non trovarsi ciascuno per il proprio Ente in alcune delle condizioni preclusive allo svolgimento delle funzioni/incarico sopra indicate/o del Codice di comportamento adottato dai rispettivi Enti: Delibera n. 1 del 7/1/2014 del Comune di Settimo San Pietro e Delibera n. 2 del 24/01/2014 e ss.mm.ii. dell'Unione di Comuni del Parteolla e Baso Campidano;
- di impegnarsi, qualora in un momento successivo alla presente fase del procedimento sopraggiunga una delle condizioni di incompatibilità di cui alle precitate disposizioni normative ovvero una situazione (o la conoscenza della sussistenza di una situazione) di conflitto di interessi, anche potenziale, a darne notizia al responsabile del settore e all'ufficio anticorruzione e trasparenza dell'Ente e ad astenersi dalla funzione/incarico ascrivita/o

#### **PREMESSO CHE:**

- con atto pubblico amministrativo Rep. n. 27 del 10.01.2001, registrato fiscalmente a Cagliari al n. 345 del 23.01.2001, è stata formalmente costituita l'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano tra i Comuni di Barrali, Dolianova, Donori, Serdiana, Settimo S. Pietro e Soleminis per la gestione in forma congiunta e associata di funzioni e servizi nell'ambito territoriale ottimale di riferimento regionale;
- con deliberazione n. 8 del 22.10.2015 l'Assemblea ha disposto di avviare la Centrale unica di committenza in seno all'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano demandando all'organo esecutivo l'adozione degli atti di propria competenza;
- con delibera n. 20 del 25 Novembre 2015 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il "Regolamento per il funzionamento della Centrale Unica di Committenza",
- il regolamento è stato aggiornato alle nuove disposizioni del D.Lgs 50/2016 con delibera n. 21 del 17.7.2016
- che ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento per il funzionamento della centrale di committenza, compete al Comune l'adozione della determinazione a contrarre con la quale è individuato il criterio di selezione del contraente mentre viene delegata espressamente la CUC per l'espletamento della procedura di gara;
- con determinazione a contrattare n. 613 del 26/07/2023 del Responsabile del Settore LL.PP., del Comune di Settimo San Pietro, si è stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di "realizzazione di n. 8 alloggi a canone sostenibile e relative opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione "Le Vigne" nell'ambito del "Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (D.M. 28.7.2011)", mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023;
- con determinazione n. 198 del 28/07/2023 adottata dall'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano è stata indetta la procedura aperta in parola e contestualmente nominato il responsabile unico del procedimento della gara all'interno della centrale unica di committenza nella persona dell'ing. Marco Monni, dipendente del Comune di Settimo San Pietro, autorizzato dal proprio Ente a prestare servizio in distacco presso la citata Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano;

- per l'apertura delle offerte è prevista l'applicazione della procedura inversa di cui all'art. 107, comma 3 del Codice e pertanto ai sensi della normativa si procederà alla verifica dell'offerta economica prima della verifica della documentazione amministrativa che sarà limitata alla prima classificata.

**ATTESO** che:

- in data 31/07/2023 la CUC ha pubblicato sulla piattaforma SardegnaCat la procedura aperta in oggetto, ai sensi dell'Art. 60 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, mediante della RDO n. rfq\_417809
- il termine per la presentazione delle offerte economiche è fissato per il giorno 18/09/2023 alle ore 14:00;
- l'apertura delle buste è fissata dal bando/rettifica nella giornata odierna 19/09/2023 alle ore 9:30 e seguenti;

### CIÒ PREMESSO

Il Responsabile del Procedimento si insedia come previsto dall'articolo 14.1 del disciplinare di gara per l'avvio e l'espletamento delle procedure di gara.

Nei termini e con le modalità previste dal bando e dal disciplinare di gara sono state presentate le seguenti 44 offerte (in ordine alfabetico):

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>P.IVA</b>
1	AB&C COSTRUIRE PER ABITARE	02708100900
2	AGI COSTRUZIONI SRL	01145410955
3	AR.COS SRL	01345720914
4	BLUE SHARK S.R.L.	02291090922
5	BPA ENERGIA SRL	02490120900
6	Cabboi Costruzioni & C. S.a.s.	02731590929
7	CISAF SRL	01651600924
8	CO.GE.PA	02950620928
9	COS.VI.P. SRL	02603920923
10	COSTRUZIONI PILIA SAS	02463150926
11	DE.MO.TER. DI MICHELETTO	02028330922
12	DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.	03699070920
13	EDIL SYSTEM S.R.L.	03764020925
14	Edilcos Soc. Coop Soc. a.r.l.	03916960929
15	F.Ili Aledda di G. e M. Aledda S.n.c.	01028310926
16	F.LLI. CARCANGIU SRL	01278170913
17	FERROCEMENTO SARDA S.R.L.	03109380927
18	FIDA Costruzioni S.r.l.	05889510870
19	FRATELLI FIGLI SERCI S.R.L. "F.F. SERCI S.R.L."	01637300920

20	GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.R.L.	02066230901
21	gruppo ri.va. Srl	03065230843
22	I.S.O.F. S.R.L.	00452400922
23	ICA CONSORZIO ARTIGIANI ASSOCIATI	03353360245
24	IGNAZIO MEDDA SRL	03047710920
25	Imprendiroma	10244521000
26	Impresa Oriental Costruzioni S.r.l.	02468580929
27	IN.CO. S.R.L. UNIPERSONALE	02992440921
28	ITACA SOCIETA' COOPERATIVA	02448020848
29	LILLIU STEFANO SRL	03645940929
30	MARRAS COSTRUZIONI & C. S.R.L	01630510913
31	O.ME.R. S.r.l.	00144650918
32	POING S.r.l.	03571370927
33	RUGGIERO TELECOMUNICAZIONI & ENERGIA SRL	01213030628
34	S.C.I.R. Sarda Costruzioni Industrie Riunite S.r.l.	00134050921
35	SA.T. Costruzioni di Saba Attilio G. & C.	01453500926
36	SALAMONE RAIMONDO	01653730844
37	SARDA STRADE SRL	00267900926
38	Sardavie S.r.l.	03878010929
39	SITECO SRL UNIPERSONALE	01354070920
40	SO.GEN.A.	01408770905
41	Sylem s.r.l.	01631420914
42	VENEZIA SRL	02272620846
43	VMG.Costruzioni S.R.L.S:	01601760919
44	ZICCHITTU FRANCESCO S.R.L.	01996010904

Sulla base delle disposizioni del punto 14.1 del disciplinare di gara il Responsabile del Procedimento provvede:

- a "congelare" la fase di pre - valutazione;
- ad attivare la sezione "Valutazione" del portale SardegnaCAT
- ad aprire la pagina della "Busta di Qualifica" dei concorrenti senza esaminarle nel merito;
- a "congelare" la valutazione di qualifica
- ad aprire la "Busta Economica"
- ad aprire ed esaminare le offerte economiche presentate dai concorrenti, ritenute tutte ammissibili, con i seguenti ribassi percentuali:

	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>Ribasso offerto %</b>
1	AB&C COSTRUIRE PER ABITARE	23,45578%
2	AGI COSTRUZIONI SRL	11,88000%
3	AR.COS SRL	22,75426%
4	BLUE SHARK S.R.L.	14,92000%
5	BPA ENERGIA SRL	7,53000%
6	Cabboi Costruzioni & C. S.a.s.	22,41700%
7	CISAF SRL	16,78800%
8	CO.GE.PA	22,22200%
9	COS.VI.P. SRL	21,54100%
10	COSTRUZIONI PILIA SAS	12,34500%
11	DE.MO.TER. DI MICHELETTO	23,79900%
12	DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.	21,38000%
13	EDIL SYSTEM S.R.L.	13,12300%
14	Edilcos Soc. Coop Soc. a.r.l.	18,40000%
15	F.lli Aledda di G. e M. Aledda S.n.c.	9,70000%
16	F.LLI. CARCANGIU SRL	21,31300%
17	FERROCEMENTO SARDA S.R.L.	22,51600%
18	FIDA Costruzioni S.r.l.	21,61200%
19	FRATELLI FIGLI SERCI S.R.L. "F.F. SERCI S.R.L."	5,95400%
20	GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.R.L.	16,88800%
21	gruppo ri.va. Srl	18,82300%
22	I.S.O.F. S.R.L.	19,98000%
23	ICA CONSORZIO ARTIGIANI ASSOCIATI	21,06000%
24	IGNAZIO MEDDA SRL	17,11000%
25	Imprendiroma	23,73612%
26	Impresa Oriental Costruzioni S.r.l.	21,35100%
27	IN.CO. S.R.L. UNIPERSONALE	22,46500%
28	ITACA SOCIETA' COOPERATIVA	21,76400%
29	LILLIU STEFANO SRL	19,71000%
30	MARRAS COSTRUZIONI & C. S.R.L	20,97000%
31	O.ME.R. S.r.l.	21,23300%
32	POING S.r.l.	13,13100%
33	RUGGIERO TELECOMUNICAZIONI & ENERGIA SRL	21,78900%
34	S.C.I.R. Sarda Costruzioni Industrie Riunite S.r.l.	23,82100%

35	SA.T. Costruzioni di Saba Attilio G. & C.	22,77300%
36	SALAMONE RAIMONDO	19,95230%
37	SARDA STRADE SRL	11,77700%
38	Sardavie S.r.l.	22,02200%
39	SITECO SRL UNIPERSONALE	21,13100%
40	SO.GEN.A.	19,88800%
41	Sylem s.r.l.	14,09000%
42	VENEZIA SRL	7,55800%
43	VMG.Costruzioni S.R.L.S:	21,31100%
44	ZICCHITTU FRANCESCO S.R.L.	6,50000%

Si ricorda che nel bando di gara al punto IV.2) "Criterio di selezione dell'offerta" al comma 2 si è stabilito che per il calcolo della soglia di anomalia verrà utilizzato il "Metodo A" di cui all'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023.

Il Responsabile del Procedimento provvede quindi a "congelare" la valutazione economica ed effettuare, tramite piattaforma Sardegna CAT, il calcolo delle offerte anomale sulla base dell'articolo 54 comma 1 del codice dei contratti: *"Nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque"* e come già stabilito nel bando sulla base dell'articolo 54 comma 2 del codice per il calcolo dell'anomalia si utilizza il "Metodo A" di cui all'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023 e il RUP o la commissione giudicatrice procedono come segue:

- a) *calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del dieci per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;*
- b) *calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a);*
- c) *calcolo della soglia come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico dei ribassi di cui alla lettera b);*
- d) *la soglia calcolata alla lettera c) viene decrementata di un valore percentuale pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a) applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b).*

La soglia di anomalia calcolata automaticamente dal sistema Sardegna CAT è pari al 20,69895%. L'esito finale è il seguente:

A = OFFERTE CON RIBASSI PERCENTUALI MAGGIORI O UGUALI ALLA SOGLIA DI ANOMALIA CALCOLATA

	FORNITORE	PREZZO	RIBASSO €	RIBASSO %	SOGLIA
		CONFERMATO (al netto della manodopera e degli oneri sicurezza)			20,68895
1	S.C.I.R. Sarda Costruzioni Industrie Riunite S.r.l.	€ 649.173,07596	€ 202.994,94	23,82100%	A
2	DE.MO.TER. DI MICHELETTO	€ 649.360,55292	€ 202.807,47	23,79900%	A
3	Imprendiroma	€ 649.896,39617	€ 202.271,62	23,73612%	A
4	AB&C COSTRUIRE PER ABITARE	€ 652.285,36400	€ 199.882,66	23,45578%	A
5	SA.T. Costruzioni di Saba Attilio G. & C.	€ 658.103,79681	€ 194.064,22	22,77300%	A
6	AR.COS SRL	€ 658.263,49309	€ 193.904,53	22,75426%	A
7	FERROCEMENTO SARDA S.R.L.	€ 660.293,86862	€ 191.874,15	22,51600%	A
8	IN.CO. S.R.L. UNIPERSONALE	€ 660.728,47431	€ 191.439,55	22,46500%	A
9	Cabboi Costruzioni & C. S.a.s.	€ 661.137,51496	€ 191.030,51	22,41700%	A
10	CO.GE.PA	€ 662.799,24260	€ 189.368,78	22,22200%	A
11	Sardavie S.r.l.	€ 664.503,57864	€ 187.664,44	22,02200%	A
12	RUGGIERO Telecomunicazioni & Energia SRL	€ 666.489,13012	€ 185.678,89	21,78900%	A
13	ITACA SOCIETA' COOPERATIVA	€ 666.702,17213	€ 185.465,85	21,76400%	A
14	FIDA Costruzioni S.r.l.	€ 667.997,46752	€ 184.170,55	21,61200%	A
15	COS.VI.P. SRL	€ 668.602,50681	€ 183.565,51	21,54100%	A
16	DREAV PROGETTAZIONI S.R.L.	€ 669.974,49732	€ 182.193,52	21,38000%	A
17	Impresa Oriental Costruzioni S.r.l.	€ 670.221,62605	€ 181.946,39	21,35100%	A
18	F.LLI. CARCANGIU SRL	€ 670.545,44990	€ 181.622,57	21,31300%	A
19	VMG.Costruzioni S.R.L.S:	€ 670.562,49326	€ 181.605,53	21,31100%	A
20	O.ME.R. S.r.l.	€ 671.227,18431	€ 180.940,84	21,23300%	A
21	SITECO SRL UNIPERSONALE	€ 672.096,39569	€ 180.071,62	21,13100%	A
22	ICA CONSORZIO ARTIGIANI ASSOCIATI	€ 672.701,43499	€ 179.466,59	21,06000%	A
23	MARRAS COSTRUZIONI & C. S.R.L	€ 673.468,38621	€ 178.699,63	20,97000%	A
24	I.S.O.F. S.R.L.	€ 681.904,84960	€ 170.263,17	19,98000%	
25	SALAMONE RAIMONDO	€ 682.140,90015	€ 170.027,12	19,95230%	
26	SO.GEN.A.	€ 682.688,84418	€ 169.479,18	19,88800%	
27	LILLIU STEFANO SRL	€ 684.205,70326	€ 167.962,32	19,71000%	
28	gruppo ri.va. Srl	€ 691.764,43360	€ 160.403,59	18,82300%	
29	Edilcos Soc. Coop Soc. a.r.l.	€ 695.369,10432	€ 156.798,92	18,40000%	
30	IGNAZIO MEDDA SRL	€ 706.362,07178	€ 145.805,95	17,11000%	
31	GEOM. GIUSEPPE ANGIUS COSTRUZIONI S.R.L.	€ 708.253,88478	€ 143.914,14	16,88800%	
32	CISAF SRL	€ 709.106,05280	€ 143.061,97	16,78800%	
33	BLUE SHARK S.R.L.	€ 725.024,55142	€ 127.143,47	14,92000%	

34	Sylem s.r.l.	€ 732.097,54598	€ 120.070,47	14,09000%
35	POING S.r.l.	€ 740.269,83729	€ 111.898,18	13,13100%
36	EDIL SYSTEM S.R.L.	€ 740.338,01074	€ 111.830,01	13,12300%
37	COSTRUZIONI PILIA SAS	€ 746.967,87793	€ 105.200,14	12,34500%
38	AGI COSTRUZIONI SRL	€ 750.930,45922	€ 101.237,56	11,88000%
39	SARDA STRADE SRL	€ 751.808,19228	€ 100.359,83	11,77700%
40	F.lli Aledda di G. e M. Aledda S.n.c.	€ 769.507,72206	€ 82.660,30	9,70000%
41	VENEZIA SRL	€ 787.761,16105	€ 64.406,86	7,55800%
42	BPA ENERGIA SRL	€ 787.999,76809	€ 64.168,25	7,53000%
43	ZICCHITTU FRANCESCO S.R.L.	€ 796.777,09870	€ 55.390,92	6,50000%
44	FRATELLI FIGLI SERCI S.R.L. "F.F. SERCI S.R.L."	€ 801.429,93609	€ 50.738,08	5,95400%
45	S.C.I.R. Sarda Costruzioni Industrie Riunite S.r.l.	€ 649.173,07596	€ 202.994,94	23,82100%

Come previsto dal punto 14.2 del disciplinare deve essere effettuato il controllo della completezza della documentazione amministrativa presente nella "BUSTA DI QUALIFICA" del primo classificato, ditta "TECNICA I.S.O.F. S.R.L."

Effettuata la verifica il Responsabile del Procedimento evidenzia che la documentazione presentata dalla prima classificata risulta regolare.

Terminate le operazioni di cui sopra e in esito alla risultanze riportate nel prospetto sopra riportato, il Responsabile della procedura di gara

#### **PROPONE**

alla Stazione Appaltante di aggiudicare l'appalto dei lavori in oggetto all'operatore economico "I.S.O.F. S.R.L." con sede in Quartucciu (CA) – Z.I. Localita' Pill'e Matta , C.F. / P.Iva 00452400922, che ha offerto il ribasso del 19,98%, corrispondente ad un importo per l'esecuzione dei lavori di € 681.904,85 oltre oneri della manodopera non assoggettabili a ribasso pari a € 341.880,31 e oneri di sicurezza non assoggettabili a ribasso pari a € 22.181,21 e pertanto l'importo complessivo contrattuale offerto ammonta a complessivi € 1.045.966,37, oltre IVA nella misura di legge.

Dichiara, inoltre, che il concorrente classificatosi al secondo posto è la ditta "Salamone Raimondo" con sede in Aragona (AG) nella via Sandro Pertini N. 73 – C.F. SLMRND60E06A351C e P.Iva 01653730844 che ha offerto il ribasso del 19,9523%.

#### **RIMETTE**

il presente verbale unitamente a tutti gli atti di gara alla Stazione Appaltante per l'emanazione della determinazione di aggiudicazione e per l'espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario a norma di legge e di disciplinare di gara.

Alle ore 13:30 il Responsabile del Procedimento dichiara chiusa la seduta.

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marco Monni

Il testimone e Segretario verbalizzante  
Il Responsabile del Servizio  
Ing. Antonio Ibba