



UNIONE DEI COMUNI NORD SALENTO

Campi Salentina Guagnano Novoli
Salice Salentino Squinzano Surbo Trepuzzi

Centrale Unica di Committenza (C.U.C.)



COMUNE DI SALICE SALENTINO

(Provincia di Lecce)

Settore V° ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI - EDILIZIA
PUBBLICA E PRIVATA - P.I.P. – POLITICHE COMUNITARIE - CONSERVAZIONE PATRIMONIO –
SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI - AMBIENTE – PROTEZIONE CIVILE - SERVIZI CIMITERIALI –
CANILE RANDAGISMO

OGGETTO: APPALTO DEI LAVORI “RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE (ADIBITO ATTUALMENTE A MERCATO COPERTO COMUNALE), DA DESTINARE A CENTRO SOCIALE POLIVALENTE PER ANZIANI”

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: *Unione dei Comuni del Nord Salento* (ai sensi dell'art. 37 del Codice dei Contratti Pubblici, la Stazione Appaltante, nel presente procedimento, opera tramite la C.U.C. in seno all'Unione dei Comuni del Nord Salento)

STAZIONE APPALTANTE: *Comune di Salice Salentino*

IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI: *€ 385.000,00 (Euro Trecento ottantacinquemila/00)*

CATEGORIA DEI LAVORI: *OGI cl. II – OG11 cl. I*

TIPO DI PROCEDURA: *Procedura Aperta*

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: *Offerta economicamente più vantaggiosa*

VERBALE DI GARA n° 6 **(Seduta pubblica)**

L'anno **2018** (duemila diciotto) il mese di **Luglio** (07) il giorno **10** (dieci), alle ore **16:15** è riunita presso la sede dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, nella sede municipale della Città di Campi Salentina (Lecce), la Commissione Giudicatrice di Gara, in seduta pubblica, composta dal **Presidente Arch. Vincenzo PALADINI**, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico e della C.U.C. dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, nonché segretario/verbalizzante, **Commissari Arch. Riccardo TAURINO**, Responsabile del Settore Tecnico di Campi Salentina e **Ing. Giuseppe CARRONE**, Responsabile del Settore Tecnico di Novoli.

PREMESSO:

- Che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 629 del 30.03.2015 - “APQ Benessere e Salute, indirizzi attuativi per la realizzazione di interventi socio educativi e sociosanitari di Enti pubblici” veniva approvato l'avviso pubblico per l'avvio della procedura aperta di presentazione delle domande di selezione e di ammissione e a finanziamento;
- Che con Deliberazione di G.C. n. 32 del 22.03.2016 veniva nominato R.U.P l'ing. Gianluigi Rizzo, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Guagnano;
- Che con Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 31.03.2016 veniva approvato il Progetto Definitivo per la “Ristrutturazione di un fabbricato esistente da destinare a Centro aperto polivalente per anziani” dell'importo complessivo pari ad € 585.000,00, redatto dall'Arch. Alessandra Napoletano n. 903 Ordine degli Architetti P.P. e C della Provincia di Lecce;
- Che il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di “Ristrutturazione di un fabbricato esistente (adibito attualmente a mercato coperto comunale), da destinare a Centro sociale polivalente per anziani” Importo € 585.000,00, redatto dall'arch. Alessandra Napoletano (n. 903 Ordine degli Architetti della Provincia di

Lecce), è stato approvato con Determinazione del Responsabile del V Settore n. 224/683/Reg. Gen. Del 23.11.2016;

- Che con deliberazione di G.C. n. 41 del 01.03.2018 veniva revocato l'incarico di RUP all'Ing. Gianluigi Rizzo e veniva nominata, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs 50/2016, l'Arch. Alessandra Napoletano, Capo Settore dell'Ufficio Tecnico del Comune di Salice Salentino e progettista dell'intervento di cui trattasi Responsabile Unico del Procedimento;
- Che l'intervento è inserito nel “*Programma Triennale delle Opere e dei Lavori Pubblici 2018/2020 e l'Elenco Annuale dei Lavori da realizzare nell'anno 2018*”, adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 129 del 20.12.2017
- Che il Responsabile del Procedimento (R.U..P) Arch. Alessandra Napoletano, nonché Responsabile del V Settore del Comune di Salice Salentino, ha emanato **Determinazione a contrarre n. 28 Reg. e Gen. n. 96 del 16/02/2018** avente per oggetto “*P.O.R. Puglia FESR-FSE 2014-2020, Asse IX, Azione 9.10 – Ristrutturazione di un fabbricato esistente (adibito attualmente a mercato coperto comunale), da destinare a Centro Sociale polivalente per anziani*” - CUP B21B16000030006 - CIG 7379434594”;
- Che con l'emanazione della suddetta determinazione (n. 28/2018) si è provveduto ad avviare il procedimento di affidamento dei suddetti Lavori di *Ristrutturazione di un fabbricato esistente (adibito attualmente a mercato coperto comunale), da destinare a Centro Sociale polivalente per anziani*, per un importo complessivo pari ad € **400.000,00** (di cui € 15.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA come per legge, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 dello stesso Codice;

CONSTATATO:

- Che secondo quanto previsto dall'art. 3 e 4 del *Regolamento per il funzionamento della Centrale Unica di Committenza*, approvato con Deliberazione di Giunta dell'Unione n.70/2014), l'affidamento alla C.U.C. delle procedure di aggiudicazione dei contratti ha luogo mediante invio, da parte del singolo Comune, della determina a contrarre di cui all'art. 32 del D.Lgs. n.50/2016 e smi e all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;
- Che il **Responsabile del V° Settore Tecnico** del Comune di Salice Salentino, Arch. Alessandra Napoletano, nonché R.U.P della procedura per l'affidamento dei lavori di che trattasi, ha trasmesso (tramite pec) per la pubblicazione, in data 16/02/2018, al Responsabile della C.U.C. dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, il Bando di Gara, Disciplinare, Capitolato ed Allegati vari;
- Che il **Responsabile della Centrale Unica di Committenza** dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, Arch. Vincenzo Paladini, in data 07/03/2018, prot. n. 212 S.T./Unione, ha proceduto alla pubblicazione del Bando/Disciplinare di Gara per l'affidamento dei “*Lavori di Ristrutturazione di un fabbricato esistente (adibito attualmente a mercato coperto comunale), da destinare a Centro Sociale polivalente per anziani*” e dei relativi allegati;
- Che si è provveduto alla pubblicazione del **Bando di Gara** e relativi allegati, stabilendo il termine ultimo per la presentazione delle offerte ore 12:00 del **10 Aprile 2018**, sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni del Nord Salento e del Comune di Salice Salentino, oltre sul sito del *Ministero delle Infrastrutture*;
- Che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, così come stabilito dal Bando di gara, **ore 12:00** del giorno **10 Aprile 2018**, sono pervenuti **n. 10 (dieci)** plichi da parte degli operatori economici interessati all'appalto de quo;
- Che in data 16 marzo c.a., si è riunito il **Seggio di Gara**, in seduta pubblica, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 1 del 13/04/2018** dal quale risulta che dopo la verifica dell'integrità dei plichi presentati da parte dei n° 10 (dieci) operatori economici interessati e partecipanti si è poi proceduto all'apertura della Busta “A” onde verificarne il contenuto nel rispetto delle prescrizioni del Bando/disciplinare di gara constatando che la documentazione presentata da alcune ditte risultava carente di alcuni documenti;
- Che pertanto i componenti del Seggio di Gara, ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., hanno deciso di procedere con l'istituto del “**soccorso istruttorio**”, stabilendo di concedere quattro giorni (4 gg), agli operatori economici interessati, per effettuare l'integrazione di cui la documentazione presentata risulta carente e precisamente entro e non oltre il **24 aprile c.a. ore 12:00**;
- Che il **Responsabile della C.U.C.** dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, Arch. Vincenzo Paladini, con apposita nota in data 19/04/2018 (tramite pec) ha richiesto alle Ditte sopraindicate, interessate dal soccorso istruttorio, l'integrazione dei documenti di cui risultava carente la documentazione

amministrativa prodotta e nel termine di scadenza indicato, tutti gli operatori economici interessati hanno provveduto a trasmettere le integrazioni documentali richieste;

- Che in data 24 aprile c.a., si è riunito il **Seggio di Gara**, in seduta pubblica, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 2 del 24/04/2018** dal quale risulta che dopo la verifica della documentazione integrativa trasmessa (di cui all'istituto del soccorso istruttorio) dagli operatori economici interessati ha **sciolto le riserve**, procedendo quindi ad ammettere tutti gli operatori economici partecipanti (n. 10 Ditte) alla fase successiva di gara demandando alla Commissione Giudicatrice di Gara la valutazione delle Offerte Tecniche, con l'attribuzione dei relativi punteggi per ogni singolo criterio;

PRESO ATTO:

- Che ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, la Stazione Appaltante, nel presente procedimento, opera attraverso la Centrale Unica di Committenza costituita presso l'Unione dei Comuni del Nord Salento, secondo il regolamento della stessa C.U.C. approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 15 del 18/12/2014;
- Che ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. n° 50 del 18/04/2016 e smi (oltre Linee Guida A.N.A.C.) "Disposizioni transitorie e di coordinamento" non trovano applicazione gli artt. 77 e 78 del nuovo Codice dei Contratti Pubblici, la Commissione giudicatrice continua ad essere nominata dall'organo della stazione appaltante competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario del contratto, secondo regole di competenza e trasparenza preventivamente individuate;
- Che il **Responsabile della C.U.C.** con nota, in data 18/04/2018, avendo accertato la carenza di funzionari del Comune interessato all'appalto, ha inoltrato formale richiesta a tutti i Responsabili dei Settori Tecnici dei Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, per la disponibilità a partecipare quale componenti della Commissione giudicatrice per l'affidamento di che trattasi;
- Che sono pervenute due note, da parte dei Responsabili dei Settori Tecnici dei Comuni del Nord Salento, inerenti la disponibilità per l'incarico/nomina quale componenti della Commissione Giudicatrice di Gara dell'appalto de quo e precisamente dall'**Ing. Giuseppe Carrone – Responsabile Settore Tecnico di Novoli** e l'**Arch. Riccardo Taurino – Responsabile Settore Tecnico di Campi Salentina**;
- Che l'**Arch. Vincenzo Paladini** in qualità di **Responsabile del Settore Tecnico - C.U.C.** ha emanato **Determinazione n. 12 del 08/06/2018 Reg. Gen. n. 34/2018** avente per oggetto "**Nomina della Commissione Giudicatrice per la Procedura di Gara relativa all'Affidamento dei lavori di "Ristrutturazione di un fabbricato esistente (adibito attualmente a mercato coperto comunale), da destinare a Centro Sociale Polivalente per Anziani" - Comune di Salice Salentino**";
- Che in data 08 giugno c.a., si è riunita la **Commissione Giudicatrice di Gara**, in seduta riservata, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 3 del 08/06/2018** dal quale risulta che si è proceduto alla valutazione del Sub - Criterio: A "**Varianti migliorative sulle lavorazioni esterne dell'edificio**", di cui alla Offerta Tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti, con l'attribuzione del relativo punteggio, stabilendo altresì la data e l'ora della presente seduta riservata;
- Che in data 18 giugno c.a., si è riunita la **Commissione Giudicatrice di Gara**, in seduta riservata, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 4 del 18/06/2018** dal quale risulta che si è proceduto alla valutazione del Sub - Criterio: B "**Varianti migliorative legate alla fruibilità e pluralità di funzioni**" e Sub - Criterio: C "**Varianti migliorative alle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche**", di cui alla Offerta Tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti, con l'attribuzione del relativo punteggio, stabilendo altresì la data e l'ora della presente seduta riservata;
- Che in data 10 Luglio c.a., si è riunita la **Commissione Giudicatrice di Gara**, in seduta pubblica, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 5 del 10/07/2018** dal quale risulta che si è proceduto alla valutazione dei **Sub-Criteri D "Tempo di assistenza e manutenzione gratuita post-vendita"** e **Sub-Criterio E "Riduzione dei tempi di esecuzione lavori"**.
- Che successivamente nel medesimo Verbale è stata redatta una Tabella riepilogativa delle Valutazioni effettuate per tutti i sub – criteri previsti nel Disciplinare di Gara, di seguito riportata:

TABELLA RIEPILOGATIVA
VALUTAZIONE SUB - CRITERI ED ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO

N.	DITTA	A	B	C	D	E	Punti 30	Punti 25	Punti 25	Punti 10	Punti 5	TOTALE PUNTEGGIO "95"
1	DECO DOMUS SNC	0,84	0,85	1	1	0,64	25,20	21,25	25,00	10,00	3,20	84,65
2	GEOAMBIENTE SRL	0,63	0,61	0,9	0,6	0,32	18,90	15,25	22,50	6,00	1,60	64,25
3	PRONTO SERVICE SRL	0,71	0,61	0,75	0,77	0,43	21,30	15,25	18,75	7,70	2,15	65,15
4	EDILIA RESTAURI Srl	0,65	1	0,65	0,6	0,34	19,50	25,00	16,25	6,00	1,70	68,45
5	EDIL TECNO SERVICE SRL	0,52	0,58	0,75	1	0,44	15,60	14,50	18,75	10,00	2,20	61,05
6	CONTE VALTER	0,71	0,65	0,9	0,8	0,65	21,30	16,25	22,50	8,00	3,25	71,30
7	SOLEDIL GROUP SRL	1	0,98	0,9	0,8	0,51	30,00	24,50	22,50	8,00	2,55	87,55
8	MAROCCIA COSTRUZIONI SRL	0,8	0,7	0,9	0,4	0,86	24,00	17,50	22,50	4,00	4,30	72,30
9	CO.GE.QU. SRLU	0,63	0,65	0,72	1	0,43	18,90	16,25	18,00	10,00	2,15	65,30
10	GRAVILI SRL	0,65	0,75	0,95	0,5	1	19,50	18,75	23,75	5,00	5,00	72,00

- Che il Responsabile della C.U.C. con apposita nota, tramite pec, ha comunicato agli operatori economici partecipanti la data e l'ora della presente seduta pubblica di gara, inerente all'apertura dell'Offerta Economica e degli Elaborati Estimativi di riferimento;

TUTTO CIO' PREMESSO

I sopra indicati componenti della Commissione, **Arch. Vincenzo Paladini, Arch. Riccardo Taurino e Ing. Giuseppe CARRONE**, prendono atto della presenza dei rappresentanti e/o delegati degli operatori economici partecipanti alla presente procedura di gara:

- ✚ **Ing. DI DON FRANCESCO Cristian** delegato dall'A.U. Sig. *Giuseppe Maroccia* della **Società MAROCCIA Costruzioni da Lecce**;
- ✚ **Sig. LONGO Andrea** in qualità di delegato per la **Società SOLEDIL GROUP Srl da Matino (LE)**
- ✚ **Sig.ra STIFANELLI Stefania** delegata dal L.R. e socio Sig. *Antonio Gravili* della **Società GRAVILI Srl da Galatone (LE)**;
- ✚ **Sig. CONTE Riccardo** delegato dal Titolare Sig. *Valter Conte* della omonima **Ditta Conte Valter da Copertino (LE)**

ed il Presidente, **Arch. Vincenzo Paladini**, procede quindi alla lettura del punteggio assegnato ad ogni singolo partecipante relativo alla valutazione delle **offerte tecniche** e consegna una copia della tabella riepilogativa agli intervenuti in rappresentanza delle Ditte partecipanti alla presente procedura di gara.

La Commissione verificato lo stato di conservazione dei plichi sigillati nei quali erano state, precedentemente, riposte le offerte economiche e gli elaborati estimativi procede quindi all'apertura della busta relativa alla **"Offerta Economica"** (Punti 5), con la successiva attribuzione, previa determinazione come previsto dal Disciplinare di Gara, del relativo punteggio:

N.	DITTA	Offerta Ribasso "%"	Calcolo coefficiente $\frac{\text{Ribasso ditta} \times 5}{\text{max ribasso}}$	Punteggio Offerta Economica
1	DECO DOMUS Snc	13,300	13,300 x 5/14,000	4,75
2	GEOAMBIENTE Srl	8,900	8,900 x 5/14,000	3,18
3	PRONTO SERVICE Srl	5,071	5,071 x 5/14,000	1,81
4	EDILIA RESTAURI Srl	5,570	5,570 x 5/14,000	1,99
5	EDIL TECNO SERVICE Srl	10,000	10,000 x 5/14,000	3,57
6	CONTE VALTER	7,248	7,248 x 5/14,000	2,59
7	SOLEDIL GROUP Srl	2,942	2,942 x 5/14,000	1,05
8	MAROCCIA COSTRUZIONI Srl	9,643	9,643 x 5/14,000	3,44
9	CO.GE.QU S.R.L.U	14,000	14,000 x 5/14,000	5,00
10	GRAVILI Srl	10,777	10,777 x 5/14,000	3,85

Pertanto si procede all'apertura del Plico sigillato dove erano stati riposti gli "Elaborati Estimativi" relativi all'offerta presentata, da ogni singolo operatore economico partecipante alla presente procedura di gara, accertando la presenza del Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi Unitari ecc..

I componenti della Commissione Giudicatrice di Gara procedono, quindi, alla somma dei punteggi attribuiti ad ogni singolo Ditta/Società partecipante per le diverse offerte presentate e cioè "Offerta Tecnica + Offerta Economica", al fine di ottenere l'offerta economicamente più vantaggiosa proposta per l'esecuzione dei lavori di **"Ristrutturazione di un fabbricato esistente (attualmente destinato a Mercato coperto comunale) da destinare a Centro aperto polivalente per anziani"**, precisamente:

N.	DITTA	Punteggio Offerta Tecnica	Punteggio Offerta Economica	Punteggio TOTALE	GRADUATORIA
1	DECO DOMUS Snc	84,65	4,75	89,40	PRIMO (1°)
2	GEOAMBIENTE Srl	64,25	3,18	67,43	OTTAVO (8°)
3	PRONTO SERVICE Srl	65,15	1,81	66,96	NONO (9°)
4	EDILIA RESTAURI Srl	68,45	1,99	70,44	SESTO (6°)
5	EDIL TECNO SERVICE Srl	61,05	3,57	64,62	DECIMO (10°)
6	CONTE VALTER	71,30	2,59	73,89	QUINTO (5°)
7	SOLEDIL GROUP Srl	87,55	1,05	88,60	SECONDO (2°)
8	MAROCCIA COSTRUZIONI Srl	72,30	3,44	75,74	QUARTO (4°)
9	CO.GE.QU S.R.L.U	65,30	5,00	70,30	SETTIMO (7°)
10	GRAVILI Srl	72,00	3,85	75,85	TERZO (3°)

Alla luce di quanto determinato risulta che l'offerta economicamente più vantaggiosa è quella presentata dalla **Società DECO DOMUS di Mastropasqua P. & C. Snc** con sede alla Via G. Gobetti,6 Noci (BA), avendo ottenuto il massimo punteggio pari a **89,40/100 punti**, con un ribasso economico del **13,30 %** sull'importo a base di gara di € 385.000,00 e quindi per un importo netto dei lavori pari ad € 333.795,00 (Euro Trecentotrentatremila settecentonovantacinque/00).

La Commissione, quindi, conclude le operazioni di gara, proponendo l'*aggiudicazione provvisoria* dell'appalto de quo alla **SOCIETA' DECO DOMUS snc da Noci (BA)** ed alla luce di quanto emerso dalle risultanze di gara SI COMUNICA che l'offerta presentata risulta "*anomala*", ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., e quindi si demanda al *Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Alessandra NAPOLETANO*, la richiesta delle *giustificazioni e/o analisi dei costi* sull'offerte prodotte dall'anzidetta Società al fine di procedere all'adozione dei consequenziali provvedimenti di propria competenza.

Alle **ore 16:55** il Presidente della Commissione di Gara dichiara conclusa la presente seduta pubblica.

Il presente Verbale, redatto *in duplice copia originale*, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai componenti della Commissione Giudicatrice di Gara.

I Verbali redatti dal Seggio di Gara e dalla presente Commissione Giudicatrice verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni del Nord Salento e del Comune di Salice Salentino (Lecce)

Campi Salentina, **10 Luglio 2018**

La Commissione Giudicatrice di Gara
Responsabile Centrale Unica di Committenza
Presidente/Verbalizzante
f.to Dott. Arch. Vincenzo PALADINI

Commissari
f.to Arch. Riccardo Taurino

f.to Ing. Giuseppe CARRONE

copia in originale debitamente firmata è depositata in atti presso questo Settore Tecnico dell'Unione N.S.