

Ri. geNova s.r.l.
RIQUALIFICAZIONE URBANA GENOVA S.R.L.

Via Peschiera 16 - 16122 Genova;
tel. 010-8403349 - fax: 010-8403339
[http:// www.arred.it](http://www.arred.it) E-mail: ri.genova@arred.it
R. I. Genova, c.f. e p. IVA 01604410991 – R.E.A. 421974

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA ex art. 57 e comma 7 bis dell'art. 122 del D. L.gs. 163/2006 PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEI LOCALI DI VICO DEL PAPA CIVV.1R - 9R DA DESTINARSI A LABORATORIO SOCIALE MADDALENA (INTERVENTO N. 3 DEL P.I.T. MADDALENA CENTRO STORICO)

importo complessivo a base d'appalto (compresi oneri per la sicurezza): € 295.095,64 (Euro duecentonovantacinquemilanovantacinque/64) di cui:

€ 271.981,46 (euro duecentosettantunomilanovacentottantuno/46) per lavori soggetti a ribasso

€ 23.114,18 (Euro ventitremilacentoquattordici/18) per oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso

(TUTTI GLI IMPORTI SONO DA INTENDERSI AL NETTO DELL'IVA)

VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA

L'anno 2009, il giorno 04 del mese di AGOSTO, alle ore 15, in Genova, via Peschiera 16, presso la sede di Ri.geNova s.r.l. si riunivano:

- Arch. Teodora Buzzanca, in qualità di Responsabile del Procedimento, preposto alla gara,

- Ing. Elisabetta Grassi, in qualità di Ufficiale rogante,

alla presenza dell'Arch. Valeria Mangini, in qualità di testimone;

PREMESSO CHE

- la Stazione Appaltante ha approvato il progetto l'esecuzione di opere di restauro e risanamento conservativo dei locali di vico del Papa civv.1r - 9r da destinarsi a laboratorio sociale maddalena (intervento n. 3 del P.I.T. maddalena centro storico), come da verbale di validazione ex art. 47 D.P.R. 554/1999 in data 15/07/2010

tenuto conto che :

- l'importo complessivo del progetto esecutivo di cui sopra ammonta a € 295.095,64 (Euro duecentonovantacinquemilanovantacinque/64) (cifra compresa tra i 100.000 ed i 500.000 Euro);

- che le opere da realizzare rientrano nella categoria OG1 (Edifici civili e industriali) classifica I come prevalente, e nelle categorie scorporabili e subappaltabili OS28 (Impianti termici e di condizionamento) a qualificazione obbligatoria classifica I, OS6 (finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi) e OS7 (Finiture di opere generali di natura edile) a qualificazione non obbligatoria, secondo quanto indicato nel progetto esecutivo;

- che l'esecuzione di tali lavori risulta necessaria per addivenire in tempi brevi alla piena funzionalità del "laboratorio sociale Maddalena", intervento previsto nel PIT Maddalena, ed urgente al fine di rispettare le tempistiche previste per l'utilizzo dei contributi comunitari di cui all'Asse 3 del POR;
- che in considerazione di tali necessità, la cui soddisfazione in tempi rapidi risulta configgente con il ricorso a procedure aperte o ristrette, e dei costi complessivi dell'intervento, non coerenti con spese rilevanti per pubblicità legale; tenuto conto della attuale congiuntura economica e quindi per consentire agli operatori di mercato un'opportunità immediata per realizzare lavori, si ritiene necessario fare ricorso alla procedura negoziata con gara informale, secondo quanto previsto dall'art. 122, comma 7-bis del d.lgs. n. 163/2006;
- che la Stazione Appaltante nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, ha a tal fine preventivamente espletato un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ex art. 57 c.6 e c. 7bis del D. Lgs. 163/2006 avente per oggetto l'affidamento dei lavori di "restauro e risanamento conservativo dei locali di Vico del Papa 1R-9R da destinarsi a laboratorio sociale Maddalena", emanando apposito pubblico avviso, pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Genova da giovedì 20 maggio 2010 fino a giovedì 3 giugno 2010., nonché sul sito www.arred.it e www.appaltiliguria.it in data 18 maggio 2010; che in esito a tale indagine di mercato è stato redatto in data 14 giugno 2010 apposito verbale di istruttoria delle n. 28 istanze pervenute entro il termine ultimo del 04 giugno 2010 alle ore 12.00; verbale conservato agli atti della Stazione Appaltante;
- per tutto quanto precede la Stazione Appaltante ha pertanto stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di cui trattasi mediante procedura negoziata ai sensi degli art. 57 e 122 comma 7 bis del D.Lgs. 163/2006, con il criterio del prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara ai sensi dall'art. 82 comma 2 del D.Lgs. 163/2006, coinvolgente n. quindici ditte specializzate nel settore - individuate tra quante, in possesso dei requisiti richiesti, hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura in oggetto - per l'importo a base di gara di netti Euro 295.095,64 (di cui Euro 271.981,46 per lavori a corpo ed Euro 23.114,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);
- che a seguito dell'esame e del controllo delle domande pervenute, delle autocertificazioni presentate e dell'eventuale documentazione allegata, con lettera raccomandata Prot. 877 del 20/07/2010 si è determinato di invitare alla procedura negoziata i sottoelencati 15 soggetti:

	Impresa	Indirizzo	n. raccomandata
1	CeM.E. di Pruzzo E. & C. s.a.s.	Via Trieste 12 - 16018 Mignanego (GE)	13827683704
2	EDILGE COSTRUZIONI S.R.L.	Via A. Passaggi 41 B/R - 16131 Genova	13827683705
3	TEKNIKA S.R.L.	Piazza Colombo 4/15 - 16121 Genova	13827683706
4	TECNOEDILE S.R.L.	Via dei Sansone 9 - 16128 Genova	13827683707
5	SARACINO S.R.L.	Salita Salvatore Viale 1/21 - 16128 Genova	13827683708
6	CALDERONI S.R.L.	Via delle Gavette 2 - 16138 Genova	13827683709

PROCEDURA NEGOZIATA VICO DEL PAPA
PAGINA 3 DI 7

7	I.L.S.E.T. S.R.L.	Via XX Settembre 19/6 - 16121 Genova	13827683710
8	EDILIZIA FIORI S.R.L.	Via M. Staglieno 10/19 - 16129 Genova	13827683711
9	IMPRESA MILICI S.R.L.	Via Brigata Liguria 105R - 16121 Genova	13827683712
10	B.R.C. s.p.a.	Corso Europa 893 - 16148 Genova	13827683713
11	CESAG s.r.l.	Piazza Terralba 5 - 16143 Genova	13827683714
12	SO.GE.CO. COSTRUZIONI	Via alla Chiesa di Bavari 21° - 16133 Genova	13827683715
13	EDIL FRANCO RANUCCI S.R.L.	Via Tagliolini 104 - 16152 Genova - Campi	13827683716
14	FREI s.a.s. di Eduppe Geom. D. e C.	Via C. Corsi 29R - 16154 Genova	13827683717
15	FI.B.A. S.r.l.	Via Antica Romana di Pegli 1/A - 16155 Genova	13827683718

- le seguenti Imprese tramite un proprio rappresentante (Delegato – Del; Legale Rappresentante – L.R. ; Direttore Tecnico – D. T.; Procuratore Speciale - P.S.) , hanno presenziato al prescritto sopralluogo dei luoghi dove si svolgeranno i lavori:

giorno		ora	Sig./ra	per l'impresa
27/07/2010	Mart.	9.00	Filippo Saracino – L.R.	SARACINO S.R.L.
		9.30	Alberto Ranucci – D.T.	EDIL FRANCO RANUCCI S.R.L.
		10.00	Stefano Baccino – P.S.	B.R.C. s.p.a.
		10.30	Stefano Olivieri – P.S.	CESAG s.r.l.
		11.00	Maurizio Canepa – Del.	SO.GE.CO. COSTRUZIONI
		11.30	Sarah Zotti – D.T.	TECNOEDILE S.R.L.
28/08/2010	Merc.	9.30	Paolo Filippi – L.R.	EDILIZIA FIORI S.R.L.
		10.00	Vadym Kanakhn - P.S.	CALDERONI S.R.L.
		10.30	Massimo Pruzzo – L.R.	CeM.E. di Pruzzo E. & C. s.a.s.
		11.00	Danilo Eduppe – L.R.	FREI s.a.s. di Eduppe Geom. D. e C.
29/08/2010	Giov.	10.00	Rosson Simona – P.S.	TEKNIKA S.R.L.
		10.30	Francesco Molinari – D.T.	EDILGE COSTRUZIONI S.R.L.
		11.00	Cristiana Milici D.T.	IMPRESA MILICI S.R.L.
		11.30	Mauro Pitto	I.L.S.E.T. S.R.L.

- nella lettera d'invito era previsto che le offerte dovessero pervenire entro il termine perentorio delle ore 12 del giorno 04 AGOSTO 2010 2008.

- la PROCEDURA NEGOZIATA viene esperita con il criterio del massimo ribasso percentuale globale del prezzo offerto rispetto all'importo complessivo dei lavori a base di gara al netto degli oneri per attuazione dei piani di sicurezza, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. 163/2006

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

Il Responsabile del Procedimento, Arch. Teodora BUZZANCA, assume la Presidenza della gara, constatando:

- che assistono all'apertura delle buste tramite un proprio rappresentante (Legale Rappresentante o delegato) i seguenti:

- o Rosson Simona – P.S. per l'impresa TEKNIKA S.R.L.
- o Stefano Baccino – P.S. per l'impresa B.R.C. s.p.a.

- che nel termine ultimo delle ore 12.00 del 04 AGOSTO 2010 sono pervenuti alla Stazione Appaltante n. 13 plichi da parte delle seguenti imprese e comunica che gli stessi verranno aperti secondo l'ordine di arrivo:

	Impresa	n. Protocollo Ri.geNova	Del
1	BRC S.p.A.	913	02-08-2010 – ore 11.00
2	EDILGE COSTRUZIONI S.r.l.	914	02-08-2010 – ore 11.30
3	EDILIZIA FIORI S.r.l.	916	02-08-2010 – ore 12.00
4	SO.GE.CO. COSTRUZIONI	928	03-08-2010 – ore 09.50
5	FREI S.a.s. di Eduppe Geo D e C	929	03-08-2010 – ore 11.20
6	CALDERONI S.r.l.	930	04-08-2010 – ore 09.30
7	EDIL FRANCO RANUCCI S.r.l.	931	04-08-2010 – ore 09.30
8	SARACINO S.R.L.	933	04-08-2010 – ore 10.20
9	TECNOEDILE S.r.l.	935	04-08-2010 – ore 10.30
10	TEKNIKA S.r.l.	936	04-08-2010 – ore 10.40
11	I.L.S.E.T. S.R.L.	937	04-08-2010 – ore 10.45
12	CEME di Pruzzo E. & C. S.a.s.	938	04-06-2010 – ore 10.50
13	CESAG S.r.l.	939	04-08-2010 – ore 11.00

L'ufficiale rogante, Ing. Elisabetta Grassi, procede all'apertura dei plichi accertando, ai sensi della lettera d'invito, che gli stessi siano opportunamente sigillati e che rechino sul fronte e sui lembi le necessarie intestazioni; con le stesse modalità procede quindi all'apertura e all'esame della busta A "Documentazione" e alla verifica della regolarità della documentazione in essa contenuta, verificando altresì la presenza nei plichi della busta B "Offerta economica", che viene esibita e messa agli atti per essere aperta nella seconda fase della gara.

Dall'esame della documentazione pervenuta si rileva che tutte le imprese di seguito elencate, presentano la documentazione in modo completo e regolare e vengono pertanto ammesse alla seconda fase della gara.

Imprese ammesse alla seconda fase della gara:

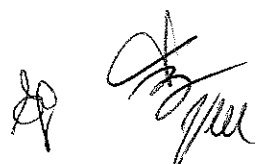
1	BRC S.p.A.
2	EDILGE COSTRUZIONI S.r.l.
3	EDILIZIA FIORI S.r.l.
4	SO.GE.CO. COSTRUZIONI
5	FREI S.a.s. di Eduppe Geo D e C
6	CALDERONI S.r.l.
7	EDIL FRANCO RANUCCI S.r.l.
8	SARACINO S.R.L.
9	TECNOEDILE S.r.l.
10	TEKNIKA S.r.l.
11	I.L.S.E.T. S.R.L.
12	CEME di Pruzzo E. & C. S.a.s.
13	CESAG S.r.l.

Dando atto che tutte le imprese ammesse hanno allegato idonea documentazione secondo quanto richiesto nella lettera d'invito, il Presidente stabilisce di non procedere ad ulteriori verifiche circa il possesso dei requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativa dei concorrenti.

Si procede quindi all'apertura delle buste "B" Offerta economica", verificando in particolare la sigillatura delle stesse.

Per quanto concerne l'offerta dell'impresa SO.GE.CO. COSTRUZIONI, viene rilevata un'incongruenza tra la percentuale di ribasso indicata in cifre (20,087%) e quella indicata in lettere (ventivirgolaottantasettepercento); a norma di quanto esplicitamente indicato nella lettera d'invito "l'aggiudicazione avverrà in base al ribasso percentuale indicato in lettere"; viene quindi assunto quale ribasso percentuale offerto dall'impresa SO.GE.CO. COSTRUZIONI il 20,87%.

Si evidenzia si procede quindi alla lettura delle offerte delle imprese regolarmente ammesse rendendo pubblici i seguenti risultati (in ordine crescente):



	Impresa	Ribasso offerto (%)
1	SARACINO S.R.L.	7,12
2	TEKNIKA S.r.l.	12,07
3	CEME di Pruzzo E. & C. S.a.s.	16,849
4	CESAG S.r.l.	17,139
5	CALDERONI S.r.l.	17,175
6	EDILGE COSTRUZIONI S.r.l.	18,555
7	FREI S.a.s. di Eduppe Geo D e C	19,345
8	I.L.S.E.T. S.R.L.	19,88
9	EDIL FRANCO RANUCCI S.r.l.	19,912
10	BRC S.p.A.	20,012
11	EDILIZIA FIORI S.r.l.	20,301
12	SO.GE.CO. COSTRUZIONI	20,87
13	TECNOEDILE S.r.l.	21,67

A norma dell' art. 86 c.1 del D.Lgs. 163/2006 si procede alla individuazione dell'anomalia delle offerte e pertanto all'esclusione del 10% (arrotondato all'unità superiore) rispettivamente delle offerte di maggior e minor ribasso, cioè all'esclusione delle complessive n. 4 seguenti imprese:

Offerte minime

Impresa	Ribasso %
SARACINO S.R.L.	7,12
TEKNIKA S.r.l.	12,07

Offerte massime

Impresa	Ribasso %
SO.GE.CO. COSTRUZIONI	20,87
TECNOEDILE S.r.l.	21,67

Si procede quindi al calcolo della media aritmetica dei ribassi offerti (M), calcolati con esclusione delle offerte sopra riportate, e arrotondata al terzo decimale, che si determina in $M = 18,80$

Tale media viene incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi che superino la predetta media, pari a $M_s =$ secondo il seguente calcolo:

	Impresa	Ribasso Offerto (R)	Scarti $S = R - M$
1		19,345	0,55
2		19,88	1,08
3		19,912	1,11
4		20,012	1,21
		20,301	1,50
	<i>Somma degli Scarti (Sn)</i>		<i>Sn = 5,45</i>
	<i>Media aritmetica degli scarti (Ms = Sn/4)</i>		<i>Ms = 1,09</i>

La media finale che individua la soglia di anomalia risulta pertanto:

$$M + M_s = 18,80 + 1,09 = 19,89$$

Viene conseguentemente esclusa l'offerta presentata dalle seguenti imprese, in quanto superiore alla soglia di anomalia:

Offerte anomale

Impresa	Ribasso offerto
EDIL FRANCO RANUCCI S.r.l.	19,912
BRC S.p.A.	20,012
EDILIZIA FIORI S.r.l.	20,301

Si approva quindi la seguente graduatoria di gara relativa alla 1° e 2° classificata:

Graduatoria:

	impresa	Ribasso offerto
1	I.L.S.E.T. S.R.L.	19,88
2	FREI S.a.s. di Eduppe Geo D e C	19,345

Il Presidente, preso atto di quanto soprariportato, dispone l'aggiudicazione provvisoria dell'appalto all'impresa I.L.S.E.T. S.R.L. con sede in Genova , che ha offerto il ribasso percentuale del 19,88% sull'importo a base d'asta e dispone altresì che, con riferimento all'impresa aggiudicataria, si proceda alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale dichiarati in sede di gara.

In esito a tali verifiche la Stazione Appaltante procederà all'aggiudicazione definitiva.

Alle ore 17.00 del 04 agosto 2010 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Genova, 05/08/2010

IL PRESIDENTE

Arch. Teodora Buzzanca



IL TESTIMONE

Arch. Valeria Mangini



L'UFFICIALE ROGANTE

Ing. Elisabetta Grassi

