

Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

**Affidamento lavori di ristrutturazione ex caserma Montezemolo -
Progetto di compartimentazione dell'area ceduta dal demanio – CUP
B24J17000000001 — CIG 7492611A30. Procedura negoziata [articolo 36
— comma 2, lettera b) — del Codice].**

VERBALE DI GARA N. 1

15 giugno 2018

Seduta pubblica

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **quindici** del mese di **giugno**, alle ore 10.30, nella saletta pre-consiglio del Comune di Cuneo ubicata al primo piano del Palazzo Municipale sito in via Roma n. 28, si è riunita la commissione giudicatrice della gara di appalto avente per oggetto: “Lavori di ristrutturazione ex caserma Montezemolo - Progetto di compartimentazione dell'area ceduta dal demanio – CUP B24J17000000001 — CIG 7492611A30” nominata con determinazione del dirigente del settore Lavori pubblici n. 883 del 15 giugno 2018 e così composta:

- Rinaldi Giorgio [Presidente]
- Bo Bruno [Commissario]
- Beccaria Osvaldo [Commissario]

Svolge funzioni notarili di verbalizzazione il signor Bruno Giraudò, Vice Segretario generale dell'ente, ai sensi dell'articolo 26, comma 3, del vigente «*Regolamento per la disciplina dei contratti*».

Il signor Rinaldi Giorgio, nella sua qualità di dirigente del settore Appalti e personale, assunta la presidenza ai sensi dell'articolo 26 del vigente

«Regolamento per la disciplina dei contratti», adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 129 del 17 dicembre 2013, dichiara aperta la gara.

La commissione prende atto che:

- con determinazione dirigenziale n. 557 del 19 aprile 2018 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Ristrutturazione ex caserma Montezemolo - progetto di compartimentazione dell'area ceduta dal demanio” dell'importo complessivo di € 60.000,00 di cui € 1.715,59 per oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;
- con il medesimo provvedimento venne indetta una procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in parola — ai sensi dell'articolo 36, comma 7, e dell'articolo 36 — comma 2, lettera b) — del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 «*Codice dei contratti pubblici*» [in seguito Codice], con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 95 – comma 4, lettera a) – del Codice, individuando la presenza di offerte anomale in modo automatico, ai sensi dell'articolo 97, comma 8, del Codice;
- con determinazione dirigenziale n. 706 del 16/05/2018 venne approvato l'elenco ditte da invitare alla procedura negoziata;
- con lettera protocollo n. 35763 del 16/05/2018 inviata mediante posta elettronica certificata [in seguito “PEC”], vennero invitate a partecipare alla gara le imprese di cui all'allegato “A” al presente verbale;
- entro il termine delle ore 16,00 del giorno 14 giugno 2018, fissato per la presentazione delle offerte, sono pervenuti n. 19 [diciannove] plichi, regolarmente sigillati, inviati dalle imprese dettagliatamente indicate nell'allegato “B” al presente verbale;
- scaduto il termine per la presentazione delle offerte, con determinazione

del dirigente del settore Lavori pubblici n. 883 del 15 giugno 2018 è stata nominata la commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte ai sensi dell'articolo 26, comma 2, del vigente «*Regolamento comunale per la disciplina dei contratti*»;

— il materiale di gara è stato custodito nell'armadio chiuso a chiave posto nell'ufficio Amministrativo del settore Lavori Pubblici e Ambiente, parimenti chiuso a chiave.

Preliminarmente il presidente, non essendovi altri presenti alla seduta pubblica, invita il signor Bo Bruno, componente della commissione, a estrarre un biglietto tra quelli predisposti e ripiegati per renderli anonimi riportanti i seguenti valori: 0,6; 0,7; 0,8; 0,9 quali coefficiente moltiplicatore di cui all'articolo 97 — comma 2, lettera e) — del Codice. Il biglietto estratto riporta il valore [0,8] che sarà utilizzato nel caso in cui, nel successivo sorteggio, venga estratto il metodo di cui all'articolo 97 — comma 2, lettera “e” — del Codice.

La commissione esamina quindi l'esterno dei plichi pervenuti e ne verifica l'integrità e la correttezza formale in relazione a quanto stabilito dal bando di gara.

Il presidente procede pertanto all'apertura delle buste pervenute, numerandole in ordine progressivo. Lo stesso numero viene riportato sulle buste poste all'interno e contraddistinte rispettivamente con la dicitura «Busta n. 1 — Documentazione amministrativa» e «Busta n. 2 — Offerta economica». Procede quindi all'apertura delle buste contraddistinte con la dicitura «Busta 1 n. 1 — Documentazione amministrativa» e all'esame dei documenti ivi contenuti, che vengono contrassegnati con il numero progressivo attribuito al

plico e autenticati mediante sottoscrizione di tutti i commissari.

La commissione attesta la regolarità della documentazione di tutte le imprese partecipanti individuate dal numero 1 [uno] al numero 19 [diciannove], che vengono ammesse alla fase successiva della gara.

Il presidente, come previsto dall'articolo «Criterio di aggiudicazione» e dall'articolo “Modalità di apertura delle offerte e verifica dei requisiti” del bando di gara, informa che:

1. le offerte ammesse risultano superiori a dieci e pertanto la presenza di offerte anomale — e quindi da escludere — verrà individuata in modo automatico, ai sensi dell'articolo 97, comma 8, del Codice;
2. l'appalto verrà aggiudicato all'operatore economico la cui offerta risulti inferiore alla soglia di anomalia individuata con le modalità di cui sopra.

Il presidente richiede quindi al commissario di gara Beccaria Osvaldo di sorteggiare un biglietto tra quelli predisposti e ripiegati per renderli anonimi riportanti ciascuno il riferimento al metodo di cui all'articolo 97 — comma 2 — del Codice e precisamente: “comma 2, lettera a”, “comma 2, lettera b”, “comma 2, lettera c”, “comma 2, lettera d”, “comma 2, lettera e”. Il biglietto estratto riporta il metodo “comma 2, lettera a” che recita testualmente: *«media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media».*

Il Presidente procede quindi all'apertura della «Busta n. 2 – Offerta

economica» contenenti le offerte economiche delle imprese in gara, accerta prioritariamente che vi sia riportato il riferimento alla gara di appalto odierna, l'indicazione dell'importo complessivo offerto e del ribasso percentuale, in cifre e in lettere, oltre che la sottoscrizione dell'offerta da parte del concorrente. Quindi contrassegna le offerte con il numero progressivo attribuito al plico, autenticandole con la sottoscrizione propria e di quella dei commissari.

Il presidente legge infine ad alta voce l'importo complessivo e il ribasso percentuale offerto da ciascun concorrente, quale risulta dalle offerte presentate.

Il presidente informa, pertanto, che, alla luce del metodo sorteggiato «comma 2, lettera a», la soglia di anomalia individuata risulta pari al 22,8946% [ventidue virgola ottonovequattrosei per cento].

Il tutto è riepilogato nel prospetto che viene allegato sotto la lettera «C» al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

La commissione, constatato che l'offerta dell'impresa «Sola Costruzioni s.r.l.» con sede in Cuneo (CN), via Monte Moro n. 18 [codice fiscale e partita Iva 02099980043] è la più vantaggiosa tra quelle inferiori alla media finale, propone l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto alla predetta impresa alle seguenti condizioni economiche:

- ribasso percentuale del 22,6500% sull'importo a base di gara di € 60.000,00 (costi sicurezza compresi e non soggetti a ribasso);
 - importo offerto al netto del ribasso di gara€ 45.082,99
 - oneri per la sicurezza€ 1.715,59

Importo totale della proposta di aggiudicazione € 46.801,58

Il presidente dà infine atto che il dirigente del settore Lavori pubblici e ambiente effettuerà con proprio provvedimento l'aggiudicazione definitiva dell'appalto. Tale aggiudicazione diventerà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di legge da parte dell'impresa aggiudicataria.

Successivamente il materiale di gara viene depositato nell'armadio chiuso a chiave posto nell'ufficio Amministrativo del Settore Lavori Pubblici e ambiente parimenti chiuso a chiave, dove verrà custodito.

Alle ore 11,48 la seduta viene sciolta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rinaldi Giorgio [Presidente]

Bo Bruno [Commissario]

Beccaria Osvaldo [Commissario]

Giraud Bruno [Segretario verbalizzante].

Allegato A

PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX CASERMA MONTEZEMOLO - PROGETTO DI COMPARTIMENTAZIONE DELL’AREA CEDUTA DAL DEMANIO - [CUP B24J17000000001].

N.	N. prot.	Data protocollo	Ragione sociale	Indirizzo	Comune	Codice fiscale	Indirizzo PEC
1.	30344	24-04-2018	RAMERO ALDO & C. SRL	Via Gauteri n. 34	CUNEO	02478200047	rameroaldosl@legalmail.it
2.	30569	26-04-2018	NUOVA EDILIZIA DI GIRELLO ARCH. OSCAR	Via xx Settembre n. 12	CUNEO	GRLSCR71D27D205L	oscar.girello@archiworldpec.it
3.	30861	26-04-2018	CESANO FABRIZIO	Via Revelli n. 5	DRONERO (CN)	CSNFRZ72L13H727Z	cesanofabrizio@legalmail.it
4.	31221	30-04-2018	BUA COSTRUZIONI DI BUA GEOM. ANTONINO	Via Carlo Alberto n. 58	SAN BENIGNO CANAVESE (TO)	08288290014	buacostruzioni@pec.it
5.	31281	30-04-2018	MASSUCCO COSTRUZIONI SRL	Via Genova n. 22	CUNEO	02558160046	massuccocosrtuzioni@legalmail.it
6.	31562	02-05-2018	SODA COSTRUZIONI SRL	Via Marco Polo n.24	TORINO	00313380040	sodacostruzioni@pec.it
7.	31931	03-05-2018	BALMA BUILING SRL	Viale Dei Mareschi n. 8/M	AVIGLIANA	05987810016	balma@pec.it
8.	32130	03-04-2018	SOLA COSTRUZIONI SRL	Via Monte Moro n. 18	CUNEO	SLOGNN63L20D205P	solacostruzioncn@pec.it
9.	32305	04-05-2018	TOSELLI COSTRUZIONI DI TOSELLI DOMENICO E AURELIO SNC	Via Morozza n. 4	PEVERAGNO (CN)	02542420043	tosellicostruzioni@pec.confartigianato.it
10.	32540	04-05-2018	OPERE EDILI GB DI GAMBA IGOR SAS	Tour d’Hereraz n.48	PERLOZ (AO)	01060610076	opereedilign@legalmail.it

N.	N. prot.	Data protocollo	Ragione sociale	Indirizzo	Comune	Codice fiscale	Indirizzo PEC
11.	32703	07-05-2018	EDILE GRISERI DI GRISERI DANIELA	Via Morozzo della Rocca n.12 a	MONDOVI (CN)	GRSDNL61C54F351A	d.griseri@pec.it
12.	32885	07-05-2018	CANTIERI MODERNI SRL	Via Buniva n. 63	PINEROLO (TO)	07634680016	cantierimoderni.appalti@legalmail.it
13.	32958	07-05-2018	CAI SRL	Via San Luca n.14/4	GENOVA	02278810995	caisrl2014@legalmail.it
14.	33570	09-05-2018	IMPRESA EDILE PAROLA GEOMETRA FRANCESCO	Via C. Battisti n.6/8/10	PIEVE PORTO MORONE (PV)	PRLFNC64D04G964Y	impresaparola@legalmail.it
15.	33884	09-05-2018	VERNA GUIDO SRL	Via Mantova n.7/2	MONDOVI (CN)	00165240045	vernaguido@legalmail.it
16.	33996	10-05-2018	CO.GE.AS SRL	Strada Velgera n.15	ASTI	01544370057	cogeassrl@pec.it
17.	33998	10-05-2018	FARM DI RABBONE E C. SAS	Via Gramsci n.36	SAVIGLIANO (CN)	00985200047	00985200047.cuneo@pec.ance.it
18.	34017	10-05-2018	LA PASSATORE COSTRUZIONI SRL	Via Passatore n.198	CUNEO	00937390045	00937390045.cuneo@pec.ance.it
19.	34055	10-05-2018	EDILIMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	Via Gratteria n.3/a	MONDOVI (CN)	02440080048	edilimpianti@pec.confartigianato.it
20.	34061	10-05-2018	EDILSCAVI SRL	Via Torre Acceglio n.24 d	CUNEO	00658180047	edilscavi.cn@legalmail.it

PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX CASERMA MONTEZEMOLO - PROGETTO DI COMPARTIMENTAZIONE DELL'AREA CEDUTA DAL DEMANIO - [CUP B24J17000000001].

N.	N. prot.	Data protocollo	Ragione sociale	Indirizzo	Comune	Codice fiscale	Indirizzo PEC
1.	38586	28/05/2018	CESANO FABRIZIO	Via Revelli n. 5	DRONERO (CN)	CSNFRZ72L13H727Z	cesanofabrizio@legalmail.it
2.	39381	30/05/2018	SODA COSTRUZIONI SRL	Via Marco Polo n.24	TORINO	00313380040	sodacostruzioni@pec.it
3.	39722	31/05/2018	NUOVA EDILIZIA DI GIRELLO ARCH. OSCAR	Via xx Settembre n. 12	CUNEO	GRLSCR71D27D205L	oscar.girello@archiworldpec.it
4.	39740	31/05/2018	EDILE GRISERI DI GRISERI DANIELA	Via Morozzo della Rocca n.12 a	MONDOVI (CN)	GRSDNL61C54F351A	d.griseri@pec.it
5.	40189	01/06/2018	TOSELLI COSTRUZIONI DI TOSELLI DOMENICO E AURELIO SNC	Via Morozza n. 4	PEVERAGNO (CN)	02542420043	tosellicostruzioni@pec.confartigianato.it
6.	40190	01/06/2018	CAI SRL	Via San Luca n.14/4	GENOVA	02278810995	caisrl2014@legalmail.it
7.	40194	01/06/2018	BUA COSTRUZIONI DI BUA GEOM. ANTONINO	Via Carlo Alberto n. 58	SAN BENIGNO CANAVESE (TO)	08288290014	buacostruzioni@pec.it
8.	40195	01/06/2018	FARM DI RABBONE E C. SAS	Via Gramsci n.36	SAVIGLIANO (CN)	00985200047	00985200047.cuneo@pec.ance.it
9.	40402	04/06/2018	IMPRESA EDILE PAROLA GEOMETRA FRANCESCO	Via C. Battisti n.6/8/10	PIEVE PORTO MORONE (PV)	PRLFNC64D04G964Y	impresaparola@legalmail.it
10.	40404	04/06/2018	LA PASSATORE COSTRUZIONI SRL	Via Passatore n.198	CUNEO	00937390045	00937390045.cuneo@pec.ance.it

N.	N. prot.	Data protocollo	Ragione sociale	Indirizzo	Comune	Codice fiscale	Indirizzo PEC
11.	40405	04/06/2018	OPERE EDILI GB DI GAMBÀ IGOR SAS	Tour d'Hereraz n.48	PERLOZ (AO)	01060610076	opereedilign@legalmail.it
12.	40528	04/06/2018	MASSUCCO COSTRUZIONI SRL	Via Genova n. 22	CUNEO	02558160046	massuccocosrtuzioni@legalmail.it
13.	40922	05/06/2018	EDILIMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	Via Gratteria n.3/a	MONDOVI (CN)	02440080048	edilimpianti@pec.confartigianato.it
14.	40924	05/06/2018	VERNA GUIDO SRL	Via Mantova n.7/2	MONDOVI (CN)	00165240045	vernaguido@legalmail.it
15.	40926	05/06/2018	RAMERO ALDO & C. SRL	Via Gauteri n. 34	CUNEO	02478200047	rameroaldosrl@legalmail.it
16.	40928	05/06/2018	BALMA BUILING SRL	Viale Dei Mareschi n. 8/M	AVIGLIANA	05987810016	balma@pec.it
17.	40929	05/06/2018	CO.GE.AS SRL	Strada Velgera n.15	ASTI	01544370057	cogeassrl@pec.it
18.	40975	05/06/2018	EDILSCAVI SRL	Via Torre Acceglio n.24 d	CUNEO	00658180047	edilscavi.cn@legalmail.it
19.	42147	08/06/2018	SOLA COSTRUZIONI SRL	Via Monte Moro n. 18	CUNEO	02099980043	solacostruzioncn@pec.it

Oggetto gara: Affidamento lavori di ristrutturazione ex caserma Montezemolo - Progetto di compartimentazione dell'area ceduta dal demanio – CUP B24J17000000001 — CIG 7492611A30

**Gara del giorno 15/06/2018 — Apertura «Busta n. 2 — Offerta Economica»
Numero concorrenti in gara 19**

Articolo 97 del Codice

«Quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata; al fine di non rendere predeterminabili dai candidati i parametri di riferimento per il calcolo della soglia, il RUP o la commissione giudicatrice procedono al sorteggio, in sede di gara, di uno dei seguenti metodi:

- a) *media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media;*
- b) *media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso arrotondato all'unità superiore, tenuto conto che se la prima cifra dopo la virgola, della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è pari ovvero uguale a zero la media resta invariata; qualora invece la prima cifra dopo la virgola, della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è dispari, la media viene decrementata percentualmente di un valore pari a tale cifra;*
- c) *media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento;*
- d) *media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse incrementata del dieci per cento;*
- e) *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 di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media, moltiplicato per un coefficiente sorteggiato dalla commissione giudicatrice o, in mancanza della commissione, dal RUP, all'atto del suo insediamento tra i seguenti valori: 0,6; 0,7; 0,8; 0,9» .*

Sorteggio metodo di cui all'articolo 97 — comma 2, lettera a) — del Codice

«*media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del venti per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, incrementata dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la predetta media»*

N.	Ribassi	Impresa	Taglio ali	Ribassi non esclusi	Scarti	Esito
17	30,0148	COGEAS s.r.l.	30,0148			
5	27,1824	Toselli Costruzioni	27,1824			
1	25,9822	Cesano Fabrizio	25,9822			
7	24,4200	Bua Costruzioni	24,4200			
11	23,5160	Opere Edili GB	23,5160	23,5160	2,5086	
9	23,1718	Parola Francesco Impresa Edile	23,1718	23,1718	2,1644	

3	23,0242	Nuova Edilizia di Girello Oscar	23,0242	23,0242	2,0168	
19	22,6500	Sola Costruzioni	22,6500	22,6500	1,6426	Aggiudicatario
8	22,1110	Farm s.a.s.	22,1110	22,1110	1,1036	
4	20,7200	Impresa Griseri	20,7200	20,7200	-0,2874	
12	20,6750	Massucco Costruzioni	20,6750	20,6750	-0,3324	
13	20,5738	Edil Impianti s.r.l.	20,5738	20,5738	-0,4336	
15	18,7500	Ramero Aldo	18,7500	18,7500	-2,2574	
18	18,0500	Edilscavi s.r.l.	18,0500	18,0500	-2,9574	
10	17,8400	La Passatore	17,8400	17,8400	-3,1674	
16	16,2640	Balma Building	16,2640			
14	15,4510	Verna Guido s.r.l.	15,4510			
2	12,2810	Soda Costruzioni	12,2810			
6	5,7911	CAI s.r.l.	5,7911			

231,0818	Somma dei ribassi non esclusi
11	Numero dei ribassi non esclusi
21,0074	Media aritmetica dei ribassi non esclusi

9,4360	Somma degli scarti con segno positivo
5	Numero degli scarti con segno positivo
1,8872	Media degli scarti dei ribassi superiori alla media dei ribassi non esclusi

22,8946	Media finale [soglia di anomalia]
----------------	--