

# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRAPANI

**OGGETTO: Lavori di manutenzione ordinaria ambito territoriale B. Manifestazione d'interesse 05/2014.**

## Verbale delle operazioni del 4/4/2014

---

PREMESSO che:

con note prot. 2014/4289 del 17/03/2014 e prot. 2014/4340 del 18/03/2014 sono pervenute le risultanze di vari accertamenti rispettivamente svolti dal Geom. Leonardo Manzo e dal Geom. Antonio Allotta, ritenuti tra i più urgenti, corredati da documentazione fotografica, descrizione dei lavori di ripristino e relativa quantificazione economica;

conseguentemente, al fine di verificare l'interesse ad eseguire i lavori, sono state invitate le ditte di seguito riportate:

1. B & C COSTRUZIONI s.r.l. Mazara Del Vallo [beccostruzionisrl@legalmail.it](mailto:beccostruzionisrl@legalmail.it) ;
2. NUOVA EDIL SFG s.n.c. Alcamo [nuovaedilsfgsnc@cgn.legalmail.it](mailto:nuovaedilsfgsnc@cgn.legalmail.it) ;
3. CIULLA DIEGO s.r.l. Paceco [diegociullasrl@legalmail.it](mailto:diegociullasrl@legalmail.it) ;
4. DI GIORGI s.r.l. Alcamo [digiorgisrl@pec.it](mailto:digiorgisrl@pec.it) ;
5. SICANIA SERVIZI s.r.l. loc. Fulgatore Trapani [sicaniaservizisrl@pec.it](mailto:sicaniaservizisrl@pec.it) ;
6. PALAZZOLO SALVATORE Terrasini (PA) [salvatore.palazzolo@pec.it](mailto:salvatore.palazzolo@pec.it) ;
7. EDILRAPPA di Rappa Natale & C. s.a.s. Montelepre (PA) [edilrappa@pec.it](mailto:edilrappa@pec.it) ;
8. MISCAR COSTRUZIONI s.r.l. Alcamo [miscarcostruzioni@pec.it](mailto:miscarcostruzioni@pec.it) ;
9. EDIL PROJECT s.r.l. Trapani [edilproject2011@pec.it](mailto:edilproject2011@pec.it) ;
10. C.E.S.O.S s.n.c. Valderice [cesos.snc@pec.it](mailto:cesos.snc@pec.it) .

L'avviso è stato altresì pubblicato, in data 19/03/2014, sull'albo pretorio dell'Ente con facoltà a chiunque in possesso dei requisiti di presentare offerta.

La lettera di invito risulta così formulata:

OGGETTO: Lavori di manutenzione ordinaria nei Comuni di Marsala e Santa Ninfa. Manifestazione d'interesse 5/2014 ambito territoriale B.

Si invita codesta ditta a formulare esplicita offerta omni-comprensiva, IVA al 10% inclusa, per effettuare i lavori di seguito riportati.

1. [Scheda 21M\_2014]. Marsala, C/da Amabilina 532/A pal. C. Istanza condominiale prot. 2014/1448 del 31/01/2014. Impermeabilizzazione della copertura scala con guaina liquida e l'ausilio di piattaforma aerea oltre al ripristino dell'intonaco interno, l'incollaggio ove possibile del marmo dei gradini e frontini della scala con successiva ricollocazione, la dismissione e la ricollocazione della pavimentazione dell'androne con mattoni di colore simile, dimensioni uguali ed infine la revisione dell'intonaco del soffitto androne con il successivo rifacimento con intonaco civile. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 1.365,00 oltre IVA.
2. [Scheda 23M\_2014]. Marsala, Via Salemi lotto 11/E. Assegnatario Giunta Gerlando, richiesta prot. 2014/1361 del 12/02/2014. Dismissione della vasca da bagno bucata, ricollocazione con una del tipo in vetroresina, oltre la revisione delle tubazioni idriche e degli scarichi e la collocazione delle piastrelle distaccate. Dovrà essere usata tubazione del tipo multistrato, mentre la sistemazione della piastrellatura dovrà avvenire con piastrelle di uguale dimensione e di colore simile. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 670,00 oltre IVA.
3. [Scheda 24M\_2014]. Marsala, Via Omero 3. Assegnatario Sig. Gandolfo Salvatore, istanza Sig.ra Verdini Santa del 31/01/2014 prot. n°2014/1446. Intervento da eseguire nell'appartamento in uso al Sig. Gandolfo Salvatore al fine di eliminare le dispersioni rilevate nell'appartamento sottostante in uso al richiedente. Revisione degli scarichi e dell'impianto idrico del bagno principale, oltre la sostituzione della vasca da bagno con una in vetroresina, ed infine la ricollocazione della piastrellatura distaccata. Dovrà essere usata tubazione del tipo multistrato, mentre la sistemazione della piastrellatura dovrà avvenire con piastrelle di uguale dimensione e di colore simile. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 1.528,00 oltre IVA.
4. [Scheda 28M\_2014]. Marsala, Via Omero 5. Assegnatario Giacalone Marco, richiesta di sopralluogo del 20/02/2014 prot. 2014/2742. Revisione dello scarico del lavello, riparazione e/o sostituzione di parti e/o elementi deteriorati, al fine di eliminare la dispersione idrica e le correlate macchie di umidità rilevate. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 138,00 oltre IVA.
5. [Scheda 31M\_2014]. Marsala, Via Monsignor Linares 5. Istanza prot. 2014/2519 del 18/02/2014 Sig. Grignani Luciano, appartamento Sig.ra Sansica Margherita. Revisione dell'impianto idrico e di scarico del vano bagno, sostituzione delle parti deteriorate al fine di eliminare l'umidità rilevata. L'intervento dovrà essere eseguito mediante la dismissione della piastrellatura strettamente necessaria, mentre il rifacimento dovrà

avvenire mediante l'utilizzo di piastrelle di uguale dimensione e di colore simile, le tubazioni sostitutive saranno del tipo multistrato. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 1.132,00 oltre IVA.

6. [Scheda 33M\_2014]. Marsala, C/da Amabilina 532/C lotto 6. Istanza Sig. Rallo Salvatore prot. 2014/3001 del 24/03/2014. (A) Sostituzione della vasca da bagno in avanzato stato di ossidazione e revisione del pertinente impianto idrico e di scarico (parti restanti già revisionate). La nuova vasca da bagno sarà del tipo in vetroresina, mentre la piastrellatura dovrà essere sostituita con piastrelle di maiolica l scelta di uguale dimensione e colore simile, inoltre le tubazioni sostitutive saranno del tipo multistrato. (B) Condominio. Ripristino del marciapiede limitrofo lo scivolo di accesso avvallatosi per assestamento, al fine di consentire la normale visibilità, mediante livellamento con malta cementizia. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 850,00 oltre IVA.

7. [Scheda 39M\_2014]. Marsala, Via Regione Siciliana lotto 8/A. Assegnataria Graffagnino Francesca, richiesta di sopralluogo del 04/03/2014 prot. 2014/3503. Revisione del gruppo di scarico della vasca da bagno, comprese opere murarie correlate e ripristino con piastrelle analoghe e similari alle esistenti. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 207,00 oltre IVA.

8. [Scheda 43M\_2014]. Marsala, località Amabilina n. 532/C lotto 9/A. Richiesta di sopralluogo prot. n°2014/3851 del 10/03/2014 Sig.ra Trono Anna. Messa in sicurezza dei prospetti e degli aggetti mediante demolizione di strati corticali in c.a. e finiture prospettiche prossime al distacco e/o che potrebbero costituire pericolo per la pubblica e privata incolumità, nell'edificio già oggetto di precedente intervento. Risanamento di strutture in c.a. consistente nell'energica spazzolatura delle barre d'armatura ossidate ed applicazione di boiaccia passivante, preparazione del supporto mediante bocciardatura ed imbibizione, fornitura ed applicazione di malta reoplastica di adeguate caratteristiche fisico meccaniche, da sottoporre a preventivo ed insindacabile giudizio del DL, da applicare in una o più mani, al fine di realizzare uno spessore copriferro non inferiore a cm 2 ed in ogni caso tale da ricostituire la sezione di conglomerato originario. Compresi l'impiego di piattaforma aerea (omologata), il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 457,00 oltre IVA.

9. [Scheda 44M\_2014]. Marsala, località Amabilina n. 532/C lotto 8. Richiesta di sopralluogo prot. n°2014/4081 del 13/03/2014, condominio/Lamia G. Messa in sicurezza dei prospetti e degli aggetti mediante demolizione di strati corticali in c.a. e finiture prospettiche prossime al distacco e/o che potrebbero costituire pericolo per la pubblica e privata incolumità. Risanamento di strutture in c.a. consistente nell'energica spazzolatura delle barre d'armatura ossidate ed applicazione di boiaccia passivante, preparazione del supporto mediante bocciardatura ed imbibizione, fornitura ed applicazione di malta reoplastica di adeguate caratteristiche fisico meccaniche, da sottoporre a preventivo ed insindacabile giudizio del DL, da applicare in una o più mani, al fine di realizzare uno spessore copriferro non inferiore a cm 2 ed in ogni caso tale da ricostituire la sezione di conglomerato originario. Compresi l'impiego di piattaforma aerea (omologata), il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 1.718,00 oltre IVA.

10. [Scheda 45M\_2014]. Marsala, località Amabilina n. 524 lotto 8. Richiesta di sopralluogo prot. n°2014/4173 del 14/03/2014 Sig. Donza Giovanni. Sostituzione della vasca da bagno in avanzato stato di ossidazione e revisione dell'impianto idrico e di scarico del bagno principale e della pilozza posta nella veranda. La nuova vasca da bagno sarà del tipo in vetroresina, mentre la piastrellatura dovrà essere sostituita con piastrelle di maiolica l scelta di uguale dimensione e colore simile, inoltre le tubazioni sostitutive saranno del tipo multistrato. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 1.518,00 oltre IVA.

11. [Scheda 681A\_2014]. Santa Ninfa, Via Carducci 3. Richiesta di sopralluogo prot. n°2014/3103 del 25/02/2014, Sig. Bigica Giovanni. Sostituzione della vasca da bagno in avanzato stato di ossidazione e revisione dell'impianto idrico e di scarico del bagno. La nuova vasca da bagno sarà del tipo in vetroresina, mentre la piastrellatura dovrà essere sostituita con piastrelle di maiolica l scelta di uguale dimensione e colore simile, inoltre le tubazioni sostitutive saranno del tipo multistrato. Compresi il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos). Importo stimato dei lavori a corpo: € 1.450,00 oltre IVA.

Importo totale dei lavori € 11.033,00 oltre IVA, di cui € 330,99 oltre IVA per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso.

Importo totale dei lavori € 12.136,30 IVA inclusa, di cui € 364,09 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso.

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse per gli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione ed alla verifica della disponibilità ad eseguire i lavori, e pertanto non vincola in alcun modo l'Ente con gli operatori economici che hanno manifestato il loro interesse.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 67 e n. 153 del D.Lgs. n. 163/2006.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere inteso e/o interpretato come impegnativa per l'Ente, e nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente avviso.

Si precisa che:

l'eventuale esecuzione dei lavori dovrà avvenire coerentemente con le prescrizioni del P.O.S., della cui redazione resta onerata codesta Ditta; saranno accettati solo prodotti di primari marchi certificati ISO 9001 e seguente, sotto la diretta responsabilità dell'esecutore che ne dovrà garantire il risultato per almeno cinque anni.

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione d'interesse sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e, ove la ditta offerente non abbia mai assunto lavori con l'Ente, dichiarare ex art. 46 del DPR 445/2000:

di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;

di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;

di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 38 D.Lgs n. 163/2006;

di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi della Legge n°575/1965 e s.m.i. (lotta contro la delinquenza mafiosa) ovvero produrre certificazione camerale con le indicazioni di cui alla citata L. 575/65.

Oltre l'esplicita offerta omni-comprensiva, IVA inclusa, per effettuare i lavori suindicati, alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati: copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

autorizzazione al trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente avviso ex art. 13 del D.Lgs n. 196 del 30/06/2003;

dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 L. 136/2010.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in busta chiusa, recante sul frontespizio l'oggetto della presente, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 01/04/2014.


Al fine di valutare che le offerte siano adeguate e sufficienti rispetto ai costi del lavoro e della sicurezza, si procederà alla determinazione della soglia di anomalia con il criterio dell'art. 86 comma 1 D.Lgs. 163/2006 ed all'esclusione automatica delle offerte anomale ex art. 122 comma 9 del citato decreto.

Ai sensi dell'art. 16 co. 6 del DL 29/11/2008 n. 185, convertito nella L. 28/01/2009 n. 2, la ditta è tenuta a trasmettere l'indirizzo di PEC, onde consentire eventuali comunicazioni secondo le modalità previste dal D.Lgs 7/3/2005 n. 82 e dal D.Lgs 30/12/2010 n. 235.

Il presente avviso viene pure pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente con facoltà a chiunque in possesso dei requisiti di presentare offerta.

Entro il termine stabilito sono pervenute le seguenti offerte:

1. Impresa SURIANO Michelangelo, Borgetto (PA), prot. 5002 del 31/03/2014;
2. Impresa NUOVA Edil SFG s.n.c., Alcamo, prot. 5094 del 01/04/2014;
3. Impresa RUGGERI Susanna, Petrosino, prot. 5122 del 02/04/2014;
4. Impresa CIALONA Giovanna, Petrosino, prot. 5123 del 02/04/2014;
5. Impresa CO.CI.P. Snc di Ignazio Pulizzi & C., Marsala, prot. 5128 del 02/04/2014;
6. Impresa A.P. Costruzioni di Gaspare Asaro, Petrosino, prot. 5138 del 02/04/2014;
7. Impresa LOMBARDO Diego, Trapani, prot. 5195 del 03/04/2014.



Ciò premesso, e con l'assistenza dei testi Ing. Michele Corso e Geom. Tommaso Martinez, dipendenti dell'Ente, il giorno 04 del mese di aprile dell'anno 2014 alle ore 11.15 circa ho proceduto all'apertura delle offerte, secondo l'ordine di elencazione, rinvenendo quanto segue:

N°	Impresa	Offerta in € IVA inclusa	Ribasso %
1	SURIANO Michelangelo	8.850,06	-27,9152
2	NUOVA Edil SFG snc	10.922,94	-10,3070
3	RUGGERI Susanna	8.856,20	-27,8631
4	CIALONA Giovanna	8.842,67	-27,9780
5	CO.CI.P. Snc di Ignazio Pulizzi & C.	8.867,70	-27,7654
6	A.P.COSTRUZIONI di Gaspare Asaro	8.663,50	-29,5000
7	LOMBARDO Diego	11.429,97	-6,0000

L'importo base dei lavori è pari a **€ 12.136,30 IVA inclusa**, di cui € 364,09 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso.

E' stata quindi determinata la soglia di anomalia delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla 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 (art. 86 comma 1 D.Lgs. 163/2006).

I conteggi effettuati, sono compendati nel prospetto di seguito riportato.

DETERMINAZIONE DELLA SOGLIA DI ANOMALIA		Media netto ali	Media scarti
LOMBARDO Diego	6,0000		
NUOVA Edil SFG snc	10,3070		
CO.CI.P. Snc di Ignazio Pulizzi & C.	27,7654		3,3997
		<b>24,3657</b>	3,4974
SURIANO Michelangelo	27,9152		3,5495
CIALONA Giovanna	27,9780		3,6123
A.P.COSTRUZIONI di Gaspare Asaro	29,5000		
			<b>3,5147</b>
<b>SOGLIA di ANOMALIA</b>			

Stante la tipologia dei lavori, le offerte anormalmente basse non sono suscettibili di giustificazioni riguardanti l'economia del procedimento di costruzione, né eventuali soluzioni tecniche, né particolari condizioni favorevoli di esecuzione/fornitura o l'originalità delle stesse, né eventuali aiuti di Stato; pertanto si escludono. L'offerta più bassa non eccedente la **soglia di anomalia del 27,8804%**, risulta dunque quella formulata dall'Impresa **RUGGERI Susanna** con sede in Petrosino (CAP 91020) nella Via Dei Platani n. 85, Cod.Fisc.:RGGNN68A43E974A, P.IVA:02092450812, [susannaruggeri@gigapec.it](mailto:susannaruggeri@gigapec.it) che, avendo presentato un **ribasso del 27,8631%**, si dichiara aggiudicataria dei lavori a corpo per il prezzo di **8.856,20 € (ottomilaottococinquantesi/20 euro) IVA compresa** di cui € 364,09 (IVA inclusa) per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, compresa l'attuazione dei piani della sicurezza. Del che è stato redatto il presente verbale che, alle ore 11.45 circa, letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Dirigente tecnico ad interim  
Dott. Pietro Savona

I TESTI

Ing. Michele Corso

Geom. Tommaso Martinez

