

# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRAPANI

OGGETTO: Area Gestione Patrimonio – Servizio 2° Manutenzione. Manifestazione d'interesse 7/2018.

## Verbale delle operazioni del 03/12/2018

PREMESSO che:

- sono pervenute le risultanze degli accertamenti tecnici svolti in alloggi/edifici popolari siti nel Comune di Trapani, corredati da documentazione fotografica, descrizione dei lavori di ripristino e quantificazione economica;
- con nota prot. 16704/2018 è stato prenotato l'impegno di spesa per complessivi € **36.645,40** di cui € **33.314,00** imponibile, € 3.331,40 per IVA al 10% in regime di "reverse charge" ed € 999,42 (oltre IVA) per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, da ripartire sugli stanziamenti di spesa del bilancio di previsione 2018/2020, esercizio finanziario 2018, gestione competenze, di seguito riportati:
  - € **36.645,40** di cui € **33.314,00** imponibile ed € 3.331,40 per IVA al 10% in regime di reverse charge, sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 1 Macro Aggr. 103 **Cap. 97 Art. 2** per i lavori descritti nell'avviso ai progressivi 1, 2 e 3;
- in data **06/11/2018** è stato pubblicato sull'Albo pretorio dell'Ente l'avviso **n. 7/2018** per la manifestazione d'interesse con la descrizione e l'importo di ciascun lavoro da eseguire;
- sono state altresì invitate le ditte di seguito riportate:
  1. EUROSERVIZI s.r.l. Partinico [euroservizisrl@pec.it](mailto:euroservizisrl@pec.it);
  2. AN.CA.MA. S.r.l. Capo d'Orlando (ME) [ancamasrl@pec.it](mailto:ancamasrl@pec.it);
  3. ISOR COSTRUZIONI s.r.l. Favara (AG) [isorcostruzioni@pec.it](mailto:isorcostruzioni@pec.it);
  4. DC EDIL s.r.l. Gioia Tauro (RC) [dcedilsrl@pec.it](mailto:dcedilsrl@pec.it);
  5. C.G. SYSTEM s.r.l. Montelepre (PA) [cgsystem@pec.it](mailto:cgsystem@pec.it);
  6. SCONZO MARIO COSTRUZIONI Valledolmo (PA) [mario.sconzo@geopec.it](mailto:mario.sconzo@geopec.it);
  7. SO.EDIL s.r.l. Alcamo [soedilsrl@pec.it](mailto:soedilsrl@pec.it);
  8. TE.CA. COSTRUZIONI s.r.l. Mussomeli (CL) [tecacostruzioni@spimail.it](mailto:tecacostruzioni@spimail.it);
  9. SICILTECNO IMPIANTI s.r.l. Palermo [siciltecno@pec.it](mailto:siciltecno@pec.it);
  10. TONNINO Giovan Battista Partinico (PA) [g.tonnino@pec.it](mailto:g.tonnino@pec.it).

La lettera di invito risulta così formulata:

OGGETTO: Lavori urgenti di manutenzione in alloggi/edifici popolari siti nel Comune di Trapani. Avviso per la manifestazione d'interesse n. 7/2018.

Si invita codesta ditta a formulare esplicita offerta per l'esecuzione a corpo dei lavori di seguito riportati.

1. (Manif.-Scheda 82/2017 AC.) Trapani, via Vincenzo Sammartano n. 6 lotto 13 nn. 2-4-6 Istanza prot. n.5072/2017 avanzata dalla Sig.ra Guarnotta Vita nella qualità di occupante dell'alloggio sito in Trapani, via Vincenzo Sammartano n.6 lotto 13 scala A e successivo sopralluogo d'ufficio.

Rimozione eventuali residue parti degradate nel lato esterno e interno dei parapetti e nelle pensiline dei balconi, nei parapetti delle verande a piano primo e nei prospetti, successivo ripristino e intonacatura previa rimozione delle eventuali copertine in marmo, revisione e fissaggio ringhiere ove necessario, tramite uso di piattaforma elevatrice nell'intero lotto 13 nn. civici 2-4-6 prospetto lato strada, lato interno e laterali.

Risanamento di strutture intelaiate in cemento armato per ricostituzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria mediante: asportazione della parte degradata del calcestruzzo con i contorni dell'intervento tagliati verticalmente e per una profondità che consenta un riporto di malta di almeno 1 cm di spessore; irrividimento della superficie dell'intervento, anche mediante boccardatrice o altri mezzi idonei, per la creazione di asperità di circa 5 mm; asportazione della ruggine dell'armatura e successivo trattamento della stessa con malta passivante; energica spazzolatura per la pulitura della superficie d'intervento e rifacimento dei copri ferro con malta tixotropica antiritiro, avendo cura di realizzare i copri ferro di almeno 2 cm.

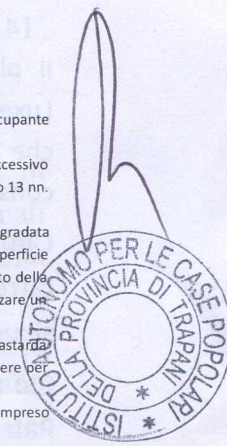
Intonaco civile per esterni dello spessore complessivo non superiore a 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda additivata con idrofuogo, dosata con 150 + 200 kg. di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia, il tutto dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

Strato di finitura per esterni, di colore similare all'esistente, su superfici già intonacate con tonachina tipo Li Vigni Terranova e simili, dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

Compresi il trasporto e conferimento a discarica autorizzata, con produzione del FIR, e l'attuazione dei piani di sicurezza (PSS) ove necessari e/o richiesti dalle norme in vigore; i lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € 32.500,00 (euro trentaduemilacinquecento/00) oltre IVA.

2. (Manif.-Scheda 83/2017 AC.) Trapani, via Aristofane lotto 8/C. Istanza Sig.ra Modesto Antonietta prot. 13790/2017. Demolizione pavimentazione in gres nelle verande cucina e pranzo e rifacimento della stessa con relativo zocchetto. Compresi il trasporto e conferimento a discarica autorizzata, con produzione del fir, e l'attuazione dei piani di sicurezza (pos) ove necessari e/o richiesti dalle norme in vigore; i lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € 630,00 (euro seicentotrenta/00) oltre IVA.

3. (Manif.-Scheda 84/2017 AC.) Trapani, via Vito Catalano 8. Istanza prot. n. 7957/2017 amm.re Luciano Santoro per condominio. Rimozione coperchio e telaio chiusura pozzetto su marciapiede e ricollocazione previo livellamento marciapiede e pozzetto stesso. Compresi il trasporto e conferimento a discarica autorizzata, con produzione del fir, e l'attuazione dei



piani di sicurezza (Pos) ove necessari e/o richiesti dalle norme in vigore; i lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € 184,00 (euro centottantaquattro/00) oltre IVA.

Importo totale dei lavori a corpo € 33.314,00 (euro trentatremilatrecentoquattordici/00) oltre IVA al 10% in regime di reverse charge, di cui € 999,42 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso.

Prestazioni relative a fabbricati identificate dai codici Ateco 2007 soggette a "reverse charge" ex art. 17, co. 6, lett. a-ter, DPR 633/72.

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 con relativa offerta, 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. 71 e 98 del D.Lgs. n. 50/2016, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 75 e n. 183 del D.Lgs. n. 50/2016.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere 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.S.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, il possesso dei requisiti di ordine generale già previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e dall'art. 83 D.Lgs. n. 50/2016, e specificamente:

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 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'offerta in percentuale di ribasso, per effettuare i suindicati lavori a corpo, 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.

Modalità di presentazione. Nell'esercizio delle deroghe previste dall'art. 52 comma 1, lettere "c" ed "e" del D.Lgs. 50/2016, preso atto del parere ANCI prot. 76/VSG/SD del 19/10/2018, si ricorre, provvisoriamente, in attesa dell'adozione di una piattaforma telematica, a mezzi elettronici in grado di assicurare l'integrità e la riservatezza dei dati. Pertanto la documentazione e l'offerta dovranno pervenire in formato elettronico mediante file Pdf firmato digitalmente e registrato su CD, da consegnare in busta chiusa e sigillata, recante sul frontespizio l'oggetto della presente, entro le ore 12.00 del giorno 21/11/2018; non saranno ammessi, a pena di esclusione, documenti in formato cartaceo, pec, mail.

Non saranno ammesse offerte da parte di ditte aggiudicatarie di precedenti avvisi che non hanno ancora ultimato e verificato in contraddittorio i relativi lavori.

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. 97 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 ed all'esclusione automatica delle offerte anomale ex comma 8 del citato articolo 97; l'eventuale aggiudicazione avverrà sulla base delle offerte iniziali, come previsto dall'art. 62 co. 8 del D.Lgs. 50/2016.

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, le **ore 12 del 21/11/2018**, hanno presentato offerta le seguenti ditte:

1. BUSCEMI Giovanni, Castellammare del Golfo, prot. 17032/2018,
2. SAMMARTANO Salvatore, Marsala, prot. 17590/2018,
3. FRANCESCO Petruso, Borgetto (PA), prot. 17535/2018,
4. NIGITA Infrastrutture di Nigita B.M., Comiso (RG), prot. 17589/2018,
5. GRAFALO srl, Santa Ninfa, prot. 17762/2018,
6. CO.SA.PI. & C. Snc di Salvatore e Pietro Di Gaetano, Trapani, prot. 17761/2018,
7. EDIL Mar srl, San Cipirrello (PA), prot. 17760/2018,
8. HOUSE Service sas di Marchese Sergio & C., Alcamo, prot. 17750/2018,
9. RUGGERI Susanna, Petrosino, prot. 17747/2018,
10. CO.CI.P. Snc di Ignazio Pulizzi & C., Marsala, prot. 17744/2018,
11. CIALONA Giovanna, Petrosino, prot. 17742/2018,
12. GRIMAUDDO Giuseppe, Alcamo, prot. 17694/2018,
13. NUOVA Edil Sfg Snc di Marchese & Garofalo, Alcamo, prot. 17038/2018,
14. SAVEDIL srl, Marsala, prot. 17676/2018.

Il plico presentato dall'impresa Francesco Petruso avente sede in Borgetto (PA) nella Via R. Luxemburg 5, contiene domanda di partecipazione cartacea, mentre l'avviso prevede testualmente che "non saranno ammessi, a pena di esclusione, documenti in formato cartaceo, pec, mail". Pertanto, considerato altresì che è priva di offerta economica, non può essere ammessa.

L'importo dei lavori è pari a € **33.314,00** imponibile (euro trentatremilatrecentoquattordici/00) oltre IVA al 10% in regime di reverse charge, di cui € 999,42 (oltre IVA) per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso.

Ciò premesso io sottoscritto Dott. Pietro Savona, nella qualità di dirigente dell'Area Gestione Patrimonio, con l'assistenza dei testi Geom. Tommaso Martinez e Ing. Michele Corso, dipendenti dell'Ente, il giorno **03** del mese di **dicembre** dell'anno **2018** alle ore **12.30** circa, ho proceduto all'apertura delle offerte, secondo l'ordine di elencazione, rinvenendo quanto segue:



N°	Impresa	Offerta in € IVA esclusa	Ribasso %
1	BUSCEMI Giovanni	25.511,00	24,1470
2	SAMMARTANO Salvatore	25.698,49	23,5668
3	NIGITA Infrastrutture di Nigita B.M.	28.466,81	15,0000
4	GRAFALO Srl	25.311,29	24,7650
5	CO.SA.PI. & C. Snc di S. e P. Di Gaetano	25.695,03	23,5775
6	EDIL Mar srl	25.697,58	23,5696
7	HOUSE Service sas di Marchese S. & C	25.695,22	23,5769
8	RUGGERI Susanna	25.690,44	23,5917
9	Co.Ci.P. Snc di Ignazio Pulizzi & C.	25.678,65	23,6282
10	CIALONA Giovanna	25.683,17	23,6142
11	GRIMAUDO Giuseppe	24.655,31	26,7950
12	SAVEDIL Srl	25.699,04	23,5651

Ritenute ammissibili le suindicate offerte, in attuazione degli articoli 30 e 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs.50/2016, come da avviso, si procede all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i lavori. Si determina a tal fine 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 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 (art. 97 comma 2 lett. a) D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017). I conteggi effettuati sono compendati nel prospetto di seguito riportato.

DETERMINAZIONE DELLA SOGLIA DI ANOMALIA		Media netto ali	Media scarti
NIGITA Infrastrutture di Nigita B.M.	15,0000		
SAVEDIL Srl	23,5651		
SAMMARTANO Salvatore	23,5668		
EDIL Mar srl	23,5696		
HOUSE Service sas di Marchese S. & C	23,5769		
CO.SA.PI. & C. Snc di S. e P. Di Gaetano	23,5775		
RUGGERI Susanna	23,5917	23,5930	
<b>CIALONA Giovanna</b>	<b>23,6142</b>		0,0212
Co.Ci.P. Snc di Ignazio Pulizzi & C.	23,6282		0,0352
BUSCEMI Giovanni	24,1470		
GRAFALO Srl	24,7650		
GRIMAUDO Giuseppe	26,7950		
			0,0282
<b>SOGLIA di ANOMALIA</b>		<b>23,6212</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, e pertanto si escludono automaticamente.

L'offerta più bassa, inferiore alla sopra determinata **soglia di anomalia pari a 23,6212%** risulta dunque quella formulata dall'Impresa **CIALONA Giovanna** avente sede in Petrosino (TP) nella Via delle Orchidee n° 10/B, Partita IVA 01997170814, Cod.Fisc. CLNGNN80H51D423H, che ha presentato un **ribasso del 23,6142%**.

Si propone pertanto l'aggiudicazione dei lavori a corpo per il prezzo di € **25.683,17** (euro venticinquemilaseicentottantatre/17) al netto dell'**IVA al 10%** in regime di reverse charge, di cui € 992,42 (oltre IVA) per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, compresa

l'attuazione dei piani della sicurezza (Pos/Pss). Tale proposta acquisirà efficacia a seguito dell'esito negativo dei controlli di cui agli art. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e smi, e della determina di impegno. Ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.Lgs.50/2016 e smi, il presente verbale sarà pubblicato su profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente – Risultanze di gara: verbali". Del che è stato redatto il presente verbale che, alle **ore 13.00** circa, letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Il Dirigente dell'Area gestione patrimonio  
Dott. Pietro Savona

I TESTI

Ing. Michele Corso

Geom. Tommaso Martinez



A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Dott. Pietro Savona mentioned in the text above.