



Città di Monopoli
(cap 70043) Provincia di Bari
Via Garibaldi n.6



OGGETTO: Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per i “Lavori di manutenzione straordinaria del Castello Carlo V”.

C.I.G. (AVCP): 0424588D16 (SIMOG – Codice Identificativo Gara)

VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA

(art.78 del Decreto Legislativo 12/4/2006, n.163, successive modificazioni ed integrazioni)

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di febbraio (18/02/2010), con inizio alle ore 09:10, negli uffici del Servizio Appalti e Contratti del Comune di Monopoli, sono presenti in seduta pubblica:

1. Ing. Pompeo Colacicco - Dirigente Area Organizzativa III – LL.PP., PRESIDENTE;
2. Avv. Maria Cazzolla – Funzionario Amministrativo Servizio Appalti e Contratti, TESTE;
3. Ing. Angela Pinto – Funzionario Tecnico LL.PP., TESTE.

Assiste con funzioni di verbalizzante l'Avv. Leonardo Greco - Istruttore Direttivo Servizio Appalti e Contratti.

PREMESSO che:

- con determinazione dirigenziale n.34 del 13.01.2010, esecutiva nei modi di Legge, il Dirigente dell'Area Organizzativa Tecnica Lavori Pubblici ha approvato il progetto esecutivo dei “Lavori di manutenzione straordinaria del Castello Carlo V”, redatto dalla R.T.P. fra l'arch. Domenico Capitano e l'arch. Cornelia Palmitessa, avente importo complessivo di €. 263.692,49, di cui €. 157.688,76 per lavori a base di gara soggetto a ribasso, €. 28.811,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (importo totale dei lavori a base di gara €. 263.692,49) ed €. 77.192,49 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- l'intervento in questione è stato finanziato come segue:
 - o € 43.222,49 intervento 2.05.01.01, capitolo 21052, Bilancio 2006, impegni 1915/06 e 1916/06, OO.UU., epigrafati “Manutenzione straordinaria Castello Carlo V”;
 - o € 135.470,00 intervento 2.05.01.01, capitolo 21052, Bilancio 2006/07, impegni 3653/07, O-O.UU., epigrafato “Manutenzione straordinaria Castello Carlo V”;
 - o € 85.000,00, intervento 2.05.01.01, capitolo 21193, Bilancio 2009, impegno 2871, CDR 700, CDC 702, epigrafato “Mutuo Manutenzione Straordinaria Castello”;

IL PRESIDENTE

I TESTIMONI

IL VERBALIZZANTE

pagina 1 di 5

- con la medesima determinazione dirigenziale n.34 del 13.01.2010, si è disposto, tra l'altro, di indire procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara (ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 122, co.7 bis e 57, co.6 del D.Lgs n.163/06), a cui invitare almeno cinque ditte specializzate e qualificate nel settore di categorie prevalente di opere generali di cui si tratta (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela – categoria OG2 – I classifica), per l'affidamento dei lavori di "Manutenzione straordinaria Castello Carlo V", da aggiudicare ad un unico operatore con il criterio del prezzo più basso da determinare mediante offerta a prezzi unitari (ex art.82, comma 2, lettera b, del citato Decreto Legislativo n.163/2006), trattandosi di contratto da stipulare a corpo, fatta salva l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, da individuare ai sensi del combinato disposto dell'art.122, comma 9, e dell'art. 86, comma 1, del citato Decreto Legislativo n.163/2006, qualora detta procedura sia esercitabile;
- che con lettera di invito prot. n. 4272 del 28.01.2010, sono state invitate a presentare offerta le seguenti imprese, utilmente iscritte nell'elenco aperto degli operatori economici del Comune di Monopoli e qualificate in relazione all'oggetto ed all'ammontare dei lavori di che trattasi:

N.	Denominazione e sede del soggetto invitato a presentare offerta
1	Impresa Edilizia Di Ciommo del dott. Di Ciommo Nicola, corrente in Trani (Ba)
2	Impresa EDIL.COR. di Cortellino Mario, corrente in Trani (Ba)
3	Impresa Edilmar di Marinelli S.r.l., corrente in Conversano (Ba)
4	Impresa Geom. Luciano Lacitignola, corrente in Taranto (Ta)
5	Impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c., corrente in Altamura (Ba)
6	Impresa IMER Service S.r.l., corrente in Martina Franca (Ta)
7	Impresa Mirgaldi Giuseppe Antonio (Impresa Edile), corrente in Altamura (Ba)
8	Impresa Pezzolla Costruzioni S.r.l., corrente in Cisternino (Br)
9	Impresa Sasso Agostino, corrente in Ostuni (Br)
10	Impresa Tieffe Costruzioni S.r.l., corrente in Bari

- che il termine ultimo di scadenza per la presentazione delle offerte, con le modalità indicate, ovvero in piego chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, è stato fissato dalla lettera di invito prot. n. 4272 del 28.01.2010 per le ore 12.00 del giorno 17.02.2010;
- che entro il termine predetto sono pervenuti al Comune n.6 (sei) plichi dai concorrenti indicati nella seguente tabella nell'ordine crescente di cui al rispettivo numero di protocollo:

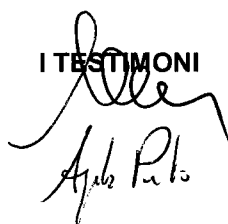
Prot.	Denominazione e sede
7204	Impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c., corrente in Altamura (Ba)
7369	Impresa Edilmar di Marinelli S.r.l., corrente in Conversano (Ba)
7372	Impresa Pezzolla Costruzioni S.r.l., corrente in Cisternino (Br)
7565	Impresa Tieffe Costruzioni S.r.l., corrente in Bari
7568	Impresa Mirgaldi Giuseppe Antonio (Impresa Edile), corrente in Altamura (Ba)
7619	Impresa IMER Service S.r.l., corrente in Martina Franca (Ta)

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto e le condizioni di gara, verificato preventivamente che tutti i partecipanti sono stati invitati alla procedura negoziata in esame, procede ad aprire i plichi

IL PRESIDENTE




I TESTIMONI



IL VERBALIZZANTE



dei n.6 concorrenti al fine di accertare la regolarità della documentazione richiesta dalla lettera di invito per l'ammissione alla gara, con il seguente esito:

7204	<u>Impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c., corrente in Altamura (Ba).</u> La documentazione è conforme al bando; il concorrente viene ammesso al successivo iter di gara.
7369	<u>Impresa Edilmar di Marinelli S.r.l., corrente in Conversano (Ba).</u> La documentazione è conforme al bando; il concorrente viene ammesso al successivo iter di gara.
7372	<u>Impresa Pezzolla Costruzioni S.r.l., corrente in Cisternino (Br).</u> La documentazione è conforme al bando; il concorrente viene ammesso al successivo iter di gara.
7565	<u>Impresa Tieffe Costruzioni S.r.l., corrente in Bari.</u> La documentazione è conforme al bando; il concorrente viene ammesso al successivo iter di gara.
7568	<u>Impresa Mirgaldi Giuseppe Antonio (Impresa Edile), corrente in Altamura (Ba).</u> La documentazione è conforme al bando; il concorrente viene ammesso al successivo iter di gara.
7619	<u>Impresa IMER Service S.r.l., corrente in Martina Franca (Ta).</u> La documentazione è conforme al bando; il concorrente viene ammesso al successivo iter di gara.

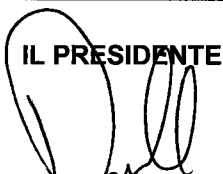
Al termine della sopra verbalizzata fase di verifica della regolarità della documentazione prodotta dai n.6 concorrenti per l'ammissione alla procedura di gara, tutti i n.6 (sei) concorrenti sono ammessi alla gara, nessun escluso.

Il Presidente dopo aver concluso le fasi preliminari, dà atto che non si effettua il sorteggio di cui all'art.48, comma 1, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n.163, e, in un'unica seduta, si procede all'apertura delle buste contenenti le offerte ed all'aggiudicazione della gara, in quanto i concorrenti, per l'ammissione alla gara, hanno tutti prodotto l'attestazione di qualificazione rilasciata da un Organismo di Attestazione (SOA) nei termini di validità, che costituisce condizione sufficiente alla dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria stabiliti dal D.P.R. 25/1/2000, n.34, per la partecipazione al presente procedimento concorsuale a cui la fase di sorteggio è, appunto, preordinata.

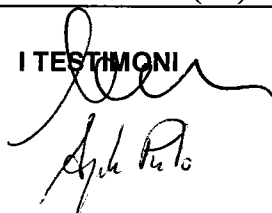
Il Presidente, pertanto, nel rispetto di quanto all'uopo prestabilito dalla lettera di invito procede seduta stante all'apertura delle buste contenenti le offerte delle imprese concorrenti ammesse alla gara; successivamente, unitamente ai testimoni ed al verbalizzante, le contrassegna, dando, infine, lettura del ribasso percentuale in lettere calcolato sull'importo dei lavori al netto degli oneri per la sicurezza, rendendo pubblici i seguenti risultati:

Prot.n.	Denominazione e sede del concorrente	Ribasso %
7204	Impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c. - Altamura (Ba)	28,549
7369	Impresa Edilmar di Marinelli S.r.l. - Conversano (Ba)	25,011

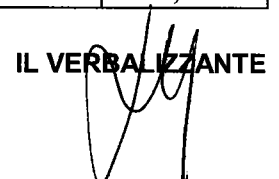
IL PRESIDENTE




I TESTIMONI



IL VERBALIZZANTE



7372	Impresa Pezzolla Costruzioni S.r.l. - Cisternino (Br)	26,117
7565	Impresa Tieffe Costruzioni S.r.l. - Bari	28,116
7568	Impresa Mirgaldi Giuseppe Antonio (Impresa Edile) - Altamura (Ba)	24,616
7619	Impresa IMER Service S.r.l. - Martina Franca (Ta)	23,959

Il Presidente ordina le offerte economiche in ordine decrescente come risulta dal seguente prospetto:

Prot.n.	Denominazione e sede del concorrente	Ribasso %
7204	Impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c. - Altamura (Ba)	28,549
7565	Impresa Tieffe Costruzioni S.r.l. - Bari	28,116
7372	Impresa Pezzolla Costruzioni S.r.l. - Cisternino (Br)	26,117
7369	Impresa Edilmar di Marinelli S.r.l. - Conversano (Ba)	25,011
7568	Impresa Mirgaldi Giuseppe Antonio (Impresa Edile) - Altamura (Ba)	24,616
7619	Impresa IMER Service S.r.l. - Martina Franca (Ta)	23,959

Il Presidente, considerato che il numero delle offerte valide ammesse alla gara è inferiore a dieci, evidenzia che si applica l'art.122, comma 9 e l'art.86, comma 3, del Codice "De Lise". Pertanto, in armonia con le enunciazioni di principio espresse a tal proposito dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 10/2/2000, n.707; T.A.R. Lazio III, 20/2/2003, n.1537), il Presidente di gara ritiene che l'offerta dell'impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c., corrente in Altamura (Ba), considerata nel suo insieme, possa essere valutata nel suo complesso attendibile ed affidabile, trovando piena rispondenza nella realtà di mercato.

Il Presidente evidenzia che l'offerta del predetto operatore economico non appare anormalmente bassa rispetto alla prestazione, in relazione alla natura dell'intervento ed in riferimento anche ai ribassi offerti dagli altri operatori economici concorrenti alla presente procedura di gara.

Il ribasso offerto rientra, infatti, nella media dei ribassi conseguiti negli ultimi tre anni da questa stazione appaltante, per appalti di tipologia analoga.

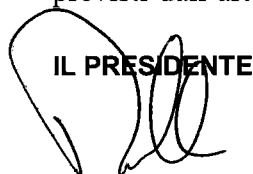
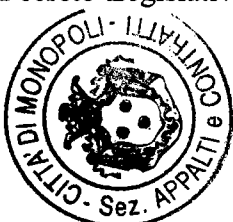
Il Presidente, considerato che l'offerta dell'impresa Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c., corrente in Altamura (Ba), Via Claustro Cinfio n.5, è quella più bassa, le aggiudica la procedura negoziata **in via provvisoria** con il ribasso del 28,549%, pari ad € 45.018,56 sull'importo a base di gara soggetto a ribasso di € 157.688,76, determinando in € 112.670,20 l'importo netto del contratto, oltre ad € 28.811,24 per oneri della sicurezza.

L'importo netto complessivo del contratto dei lavori in questione, da stipulare a misura, inclusi gli oneri per la sicurezza, ammonta pertanto ad € 141.481,44 oltre l'I.V.A. come per legge all'aliquota del 10,00 % [in totale € 155.629,58].

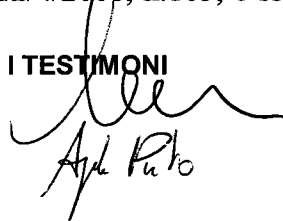
Il predetto prezzo contrattuale è subordinato all'esito della verifica dei conteggi di cui all'art.90, del D.P.R. 21/12/1999, n.554, e ss.mm.ii., fermo restando il ribasso percentuale offerto dal concorrente aggiudicatario in via provvisoria.

L'impresa aggiudicataria in via provvisoria, ha dichiarato in sede di domanda di partecipazione che in caso di aggiudicazione si riserva di subappaltare o concedere in cottimo, nei modi e nei termini previsti dall'art.118, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n.163, e ss.mm.ii., i seguenti lavori o parti di

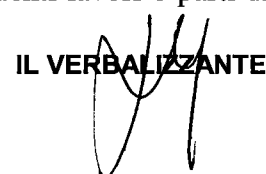
IL PRESIDENTE

I TESTIMONI



IL VERBALIZZANTE



opere: "parte delle opere della categoria OG2 a ditte in possesso dei requisiti nei limiti previsti dalla legge".

Il Presidente determina in €. 52.486,78 l'ammontare della garanzia fidejussoria per cauzione definitiva, pari al 37,098 % dell'importo netto contrattuale, comprensivo dell'aumento previsto dall'art.113, comma 1, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n.163, poiché l'offerta aggiudicataria presenta una percentuale di ribasso superiore al 20%.

In conformità al combinato disposto dell'art.75, comma 7, e dell'art.113, comma 1, del Decreto Legislativo n.163/2006, successive modificazioni ed integrazione, l'ammontare della garanzia fidejussoria definitiva di cui innanzi potrà essere ridotta del 50% fino ad € 26.243,39, pari al 18,549% dell'importo netto contrattuale, in quanto l'operatore economico aggiudicatario è in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da un organismo accreditato, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, giusta certificato n. 000174, emesso in data 07.12.2009, dall'Organismo di Certificazione MSC ERT, accreditato Sincert, nei termini di validità, giusta documentazione agli atti di gara.

Il Presidente dà atto che il concorrente che segue nella graduatoria delle offerte è l'impresa Tieffe Costruzioni S.r.l., corrente in Bari, Via Francesco Babudri n.45, con il ribasso percentuale del 28,116%.

Il Presidente dà atto, altresì, che sia l'impresa aggiudicataria che il concorrente che segue nella graduatoria delle offerte dovranno essere sottoposte all'istruttoria di cui all'art.48, comma 2, del Decreto Legislativo 12/4/2006, n. 163, relativamente alla verifica del possesso dei soli requisiti di ordine generale stabiliti dalla lettera d'invito per le dichiarazioni rese in sede di gara, con esclusione degli stati già documentati autonomamente al momento della procedura concorsuale, ovvero, già in possesso della stazione appaltante, oppure, per gli accertamenti da eseguire d'ufficio in conformità alle vigenti disposizioni in materia.



Alle ore 09:40 il Presidente dichiara conclusa la sessione di gara, autorizzando la restituzione entro i termini di Legge delle garanzie fidejussorie provvisorie a corredo dell'offerta agli operatori economici concorrenti non aggiudicatari, unitamente alla documentazione presentata, qualora restituibile.



Verbale letto, confermato e sottoscritto.



IL PRESIDENTE

I TESTIMONI

IL VERBALIZZANTE

Oggetto della Gara

Lavori di manutenzione straordinaria del Castello Carlo V

Prospetto Riepilogativo Aggiudicazione

Concorrente		Rib. Perc.	Scatto	Descrizione
Tiefte Costruzioni S.r.l. Corrente in Bari		28,116		Offerta Seconda Classificata
Pezzolla Costruzioni S.r.l. Corrente in Cisternino		26,117		
Edilmar di Marinelli S.r.l. Corrente in Conversano		25,011		
Miribaldi Giuseppe Antonio (Impresa Edile) Corrente in Altamura		24,616		
IMER Service S.r.l. Corrente in Martina Franca		23,959		

Impresa Aggiudicataria

Ilvea Building di Laterza Antonio & C. S.n.c. Corrente in Altamura

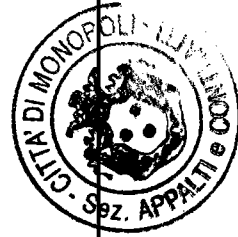
Impresa Seconda Classificata

Tiefte Costruzioni S.r.l. Corrente in Bari

Importo Netto Contrattuale	112.670,20	Oneri Sicurezza	28.811,24	Importo Iva	14.148,14	Totale con IVA	155.629,58
----------------------------	------------	-----------------	-----------	-------------	-----------	----------------	------------

Concorrenti	6	Ammesse	6	Escluse	0	Valore Calcolato	0,00	Arrotondamento	0
						% per Taglio Max Ribasso	10	Valore Calcolato	0,00
						% per Taglio Min Ribasso	10	Arrotondamento	0

Somma delle Offerte	0,000	Somma degli Scarti	0,000	Somma Antimafia	
Media delle Offerte	0,000	Media degli Scarti	0,000	Importo Cauzione	26.243,39



[Handwritten signatures]