



COMUNE DI CASTELTERMINI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA - Mussomeli Capofila

AREA TECNICA

OGGETTO: Procedura aperta ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016. Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle Città Realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una Casa per Anziani. PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI, MEDIANTE PROGETTO DI FINANZA CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE. CUP: I69G13001080001 - CIG: 7091016B82

VERBALE N. 1

(Decreto legislativo 28 aprile 2016, n. 50)

PRIMA SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemiladiciassette, il giorno 16 del mese di novembre alle ore 16:15 e seguenti, in Casteltermini, nei locali dell'Ufficio Tecnico, siti in Piazza Duomo n. 3, aperti al pubblico, sono presenti i signori:

-Geom. Giuseppe BALLONE, Responsabile di P.O. n. 3 del Comune di Casteltermini, in qualità di Presidente della commissione di gara;

- Dr. Giovanni MAISANO, in qualità di esperto in materia giuridica;

- Ing. Maria DI DOLCE, in qualità di esperto tecnico;

-Arch. Giuseppe ACQUISTO, dipendente comunale di Casteltermini, facente funzioni

di Segretario Verbalizzante:

Il Presidente dichiara aperta la seduta della Gara di cui sopra.

PREMESSO:

-Che con Determinazione n° 28 del 10/02/2017 del Responsabile di P.O. n. 3 del Comune di Casteltermini è stato nominato, per l'intervento di cui sopra, Responsabile del Procedimento il Geom. Giuseppe Ballone;

-Che con Nota del Sindaco di Casteltermini prot. n. 9475 del 05/05/2017 è stato designato Responsabile del Programma il Geom. Giuseppe BALLONE, che assuma e coordini le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituisca riferimento nelle diverse fasi del procedimento relativo al "bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città ";

-Che con Determinazione n° 175 del 10/10/2017 è stato nominato Responsabile del Procedimento per l'intervento di cui sopra, in sostituzione del Geom. Giuseppe Ballone, il Geom. Gino Paolo CONSIGLIO;

-Vista la nota prot. 6363 del 06/02/2017, dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e del Trasporti - Servizio 7 "Politiche Urbane e Abitative", con la quale ha trasmesso, con valore di notifica, il "Protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lett. c) ed e) del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" – Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle Città- sottoscritto in data 6 febbraio 2017, con relativi allegati, ricordando che i lavori afferenti il programma di cui all'oggetto, dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del protocollo (art.3) e che il mancato rispetto di tale termine comporterà la decadenza dal finanziamento assegnato al Comune di Casteltermini;

Ballone
Consiglio
R

-Che con Determinazione n. 100 del 05/06/2017 del Responsabile di P.O. n. 3 del Comune di Casteltermini, a seguito dell'avvenuta notifica del citato protocollo di intesa, veniva determinato:

- **INDIRE** appalto ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.lgs. N. 50/2016 per l'affidamento della concessione inerente il PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE CITTÀ- REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI POPOLARI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA CASA PER ANZIANI, AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL'INVESTIMENTO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE, mediante gara con procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del medesimo D.Lgs., con assegnazione di un punteggio complessivamente pari a 100 punti, determinato mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore, con i seguenti criteri:

Tabella di valutazione ed attribuzione dei punteggi		
Criteri di valutazione	Sub-criteri	Peso max
Migliorie progettuali proposte per l'esecuzione dei lavori 1	a) Intervento migliorativo di efficientamento energetico nei fabbricati degli alloggi popolari da	15,00
	b) Intervento migliorativo mediante il ripristino della pavimentazione stradale delle aree limitrofe agli alloggi popolari da realizzare e di vie cittadine per una superficie non inferiore a mq 1.500,00	10,00
	c) Intervento migliorativo di efficientamento dell'illuminazione pubblica nelle aree interessate	15,00
	peso - max.	40,00
Qualità e pregio tecnico del progetto esecutivo 2	a) Conformità del progetto esecutivo alle previsioni del progetto definitivo	10,00
	b) Presenza e completezza esaustiva di tutti gli elaborati del progetto esecutivo secondo la	15,00
	c) Forma, completezza e chiarezza della documentazione	10,00

		peso - max.	35,00
Sviluppo e svolgimento dei lavori 3	a) organizzazione generale di cantiere;		5,00
	b) organizzazione del personale impiegato nell'esecuzione dei lavori e qualificazione dello		5,00
		peso - max.	10,00
Offerta Economica e temporale 4	a) Ribasso percentuale sulla esecuzione dei lavori posti a base d'asta.		5,00
	b) Riduzione dei tempi di esecuzione del programma, rispetto al valore indicato nel cap. 4 del		10,00
		peso - max.	15,00
			100,00

- **DARE ATTO** che l'importo dei lavori soggetti a ribasso è pari a € 1.437.018,16 (euro unmilionequattrocentottantasettemilaseicentosessantacinque/02), oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza: € 50.646,86 (euro cinquantamilaseicentoquarantasei/86) e I.V.A., che l'importo dei servizi di Architettura/Ingegneria soggetto a ribasso è pari a € 79.561,94 (settantanovemilacinquecentosessantuno/94) oltre IVA e c.n.p.a. e che l'importo relativo agli studi geologici (Relazione Geologica) soggetto a ribasso è pari ad € 17.727,90 (diciassettemilasettecentoventisette/90);
- **PRECISARE**, ai sensi dell'articolo 192 del T.U.E.L. n. 267/2000 che:
- a) l'interesse pubblico perseguito si manifesta attraverso il contratto per l'esecuzione all'Ente dei lavori indicati in oggetto;
- b) l'oggetto del contratto è l'affidamento della concessione inerente la REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI POPOLARI E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA CASA PER ANZIANI, AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL'INVESTIMENTO;

c) il contratto sarà stipulato in forma pubblica;

d) le clausole essenziali sono le modalità di esecuzione del contratto che sarà stipulato a misura, e il termine per l'esecuzione delle prestazioni lavorative previste in mesi 18 (diciotto);

e) la modalità di scelta del contraente è stata stabilita dal responsabile del procedimento.

- **STABILIRE** le seguenti modalità di pubblicità del bando di gara:

-affissione all'Albo Pretorio;

-pubblicazione sito ISTITUZIONALE

-pubblicazione sito SIMOG

-pubblicazione sito SIMAP

-pubblicazione sito MINISTERO INFRASTRUTTURE;

-pubblicazione GAZZETTA UFFICIALE REGIONE SICILIANA;

-pubblicazione per estratto su QUOTIDIANO a tiratura NAZIONALE;

-pubblicazione per estratto su QUOTIDIANO a tiratura LOCALE

- **STABILIRE** che il nuovo contraente dovrà assumersi gli oneri della Compartecipazione sul contributo privato per le opere di urbanizzazione secondaria - Realizzazione di una casa di riposo per anziani - nella misura fissa di € 342.000,00;

- **APPROVARE** gli atti allegati alla procedura di gara:

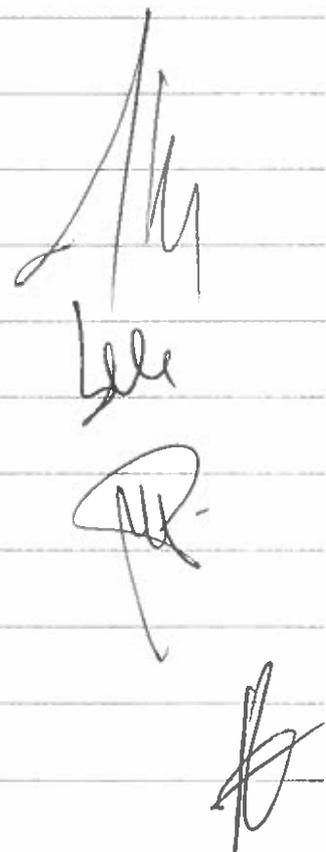
a) Bando – disciplinare di gara;

b) Istanza di partecipazione e dichiarazione unica (Modulo A);

c) Modulo " B " OFFERTA ECONOMICA ;

d) Atto unilaterale d'obbligo a costituirsi in partenariato con il Comune di Casteltermini;

e) Atto unilaterale d'obbligo co-finanziamento opera;

The right side of the page contains several handwritten signatures and initials. At the top, there is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller initials and signatures, including one that appears to be 'Lle' and another that is more complex and illegible. At the bottom right, there is a large, bold signature.

f) *Protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lett. c)*

ed e) del piano nazionale di edilizia abitativa allegato al d.p.c.m. 16 luglio 2009;

g) *Progetto definitivo (12 Alloggi);*

h) *Progetto definitivo (Urbanizzazione- Casa per Anziani);*

i) *Protocollo d'intesa Comune Casteltermini- Ditta Castelco Società Cooperativa;*

j) *Delibera C.C. n. 63 del 30/12/2016 relativa all'approvazione del programma integrato;*

-**Che** il bando – disciplinare di gara del 24/07/2017, approvato con determinazione dirigenziale n. 100 del 05/06/2017, con relativi allegati, è stato pubblicato conformemente a quanto prescritto nella citata determinazione e con le sottoelencate modalità:

- inviato alla G.U.U.E. in data 24/07/2017 è stato pubblicato su TED 293616-2017-IT del 28/07/2017 –GU/S S143;

- pubblicato all' Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul profilo del committente dal 24/07/2017 al 08/09/2017;

[http://www.comune.casteltermini.ag.it/home/index.php?option=com_content&view=article&id=78&Itemid=86;](http://www.comune.casteltermini.ag.it/home/index.php?option=com_content&view=article&id=78&Itemid=86)

- inviato per la pubblicazione in data 24/07/2017 e pubblicato sulla G.U.R.S. n.30 parte II e III del 28/07/2017;

-Pubblicato sul sito del MIT servizio contratti pubblici in data 24/07/2017 scadenza 08/09/2017 – Bando id: 156421;

-Pubblicato sul quotidiano a diffusione Nazionale "La Stampa Edizione Nazionale"- edizione del 01/08/2017 pag. 21;

-Pubblicato sul quotidiano a diffusione locale "La Repubblica Edizione Regionale" edizione del 01/08/2017 – Palermo pag. VI;

-**Che**, per quanto sopra, non è stata ravvisata irregolarità o illegittimità in relazione

alla pubblicazione del bando curata dal RUP;

-Che il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 08/09/2017 alle ore 12:00;

-CHE in data 12/09/2017, con nota PEC prot. n. 19804, di pari data, da parte del Responsabile di P.O. n. 3 del Comune di Casteltermini, per conto della CUC – Mussomeli Capofila-, è stato richiesto all'UREGA Sezione Provinciale di Agrigento, ai fini della costituzione della commissione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 8, comma 7, della L.R. n. 12/2011, la designazione di n.2 componenti, così come previsto dall'art.12 del Decreto Presidenziale 31 gennaio 2012, n. 13 "Regolamento di esecuzione ed attuazione della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12. Titolo I - Capo I – Recepimento del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche ed integrazioni", ed in particolare:

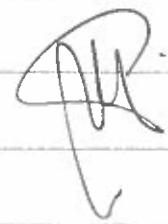
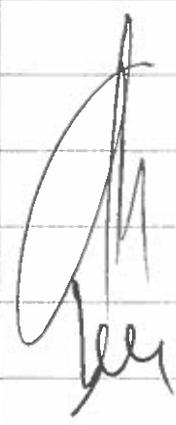
- n.1 componente da selezionare dalla tabella riepilogativa della sezioni B-sottosezione B.1.1 (edifici civili ed industriali);

-n.1 componente da selezionare dalla tabella riepilogativa della sezioni A (soggetti esperti in materie giuridiche);

-Che l' UREGA Sezione Provinciale di Agrigento, in data 20/10/2017 e in data 08/11/2017 con verbali di pari data ha proceduto al sorteggio rispettivamente dell'esperto in materia giuridica e dell'esperto tecnico in "Edifici civili ed industriali" e con nota PEC del 13/11/2017, prot. 223071, ha comunicato che i sottoelencati componenti, che fanno parte della Commissione di Gara, hanno accettato l'incarico:

- Dr. Giovanni MAISANO, iscritto nell'elenco degli esperti giuridici Sez. "A";

- Ing. Maria DI DOLCE, iscritto nell'elenco degli esperti tecnici Sezione "B",



sottosezione "B.1.1";

Che con Determinazione Reg. Area n. 300 del 27/09/2017 del Responsabile della CUC -Mussomeli Capofila- è stato nominato come Presidente della Commissione Aggiudicatrice per la gara, così come stabilito dall'art. 8 comma 3 della L.R. 12/2011 e s.m.i., il dipendente del Comune di Casteltermini Geom. Giuseppe Ballone;

Che con Determinazione Reg. Area n. 345 del 13/11/2017 del Responsabile della CUC -Mussomeli Capofila-, a seguito dei sorteggi effettuati a cura dell'U.R.E.G.A. Sez. Prov.le di Agrigento e delle relative note di accettazione degli incarichi, sono stati nominati i seguenti professionisti:

- n. 1 componente, selezionato dalla tabella riepilogativa della sezione A (soggetti esperti in materie giuridiche), nella persona dell'Avv. Giovanni Maisano;

- n. 1 componente, selezionato dalla tabella riepilogativa della sezione B - sottosezione B.1.1 (edifici civili), nella persona dell'Ing. Maria Di Dolce;

PRESO ATTO:

-Che gli atti trasmessi dal R.U.P. risultano redatti in conformità alla normativa vigente;

-Che con avviso del 18/09/2017, pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale www.comune.casteltermini.ag.it (sez. bandi, avvisi e contratti), è stato reso noto che la prima seduta, inizialmente prevista per il giorno 18/09/2017 alle ore 09:00, è stata rinviata a data da destinarsi;

-Che il Presidente della Commissione con nota PEC del 14/11/2017, prot. n. 26314, ha convocato per la data odierna, i componenti facenti parti della stessa, dandone contestualmente adeguata pubblicità con avviso, pubblicato all'Albo Pretorio on-line

e sul sito istituzionale www.comune.casteltermini.ag.it (sez. bandi, avvisi e contratti),

rendendo nota la data della odierna prima seduta pubblica della commissione di gara;

-Che prima dell'insediamento è stato accertato ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L.R. n. 12/2011 e s.m.i., nonché quelle previste dall'art. 77, commi 4, 5 e 6 del D.Lgs. n. 50/16 e s.m.i. che per i componenti della commissione non sussistono cause di incompatibilità;

-Che per la conservazione dei plichi e delle buste cartacee contenenti le offerte dei partecipanti sono state adottate le seguenti cautele:

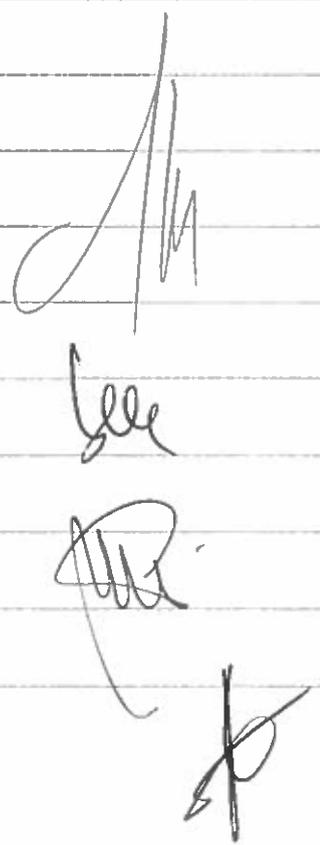
-I plichi contenenti la documentazione di gara, sono chiusi a chiave in armadio corazzato nella stanza dell'Ufficio Tecnico;

-le chiavi dell'armadio sopraindicato sono conservate dal sottoscritto presidente di gara per tutto il periodo di svolgimento della stessa.

TUTTO CIO' PREMESSO E PRESO ATTO.

Visto il Bando - Disciplinare di gara per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, con cui sono state chiarite le modalità di presentazione dei plichi, ed è stato reso noto che per partecipare all'affidamento dell'appalto, gli operatori economici, avrebbero dovuto fare pervenire al protocollo del Comune di Casteltermini entro il termine delle ore 12:00 del giorno 08/09/2017, il plico con le indicazioni prescritte nel Bando-Disciplinare di gara, il Presidente, assistito come sopra ed alla presenza continua dei componenti esperti anzi citati, alle ore 16:15 inizia le operazioni di gara in seduta pubblica dichiarando aperta la stessa.

La Commissione, dando atto della presenza in sala del Sig. Romeo Calogero, Direttore Tecnico della società "Castelco Società Cooperativa", munito di delega dell'Amministratore Unico della medesima impresa partecipante, inizia le operazioni

The right margin of the document contains several handwritten signatures and initials. At the top, there is a large, stylized signature. Below it, there are smaller initials, possibly 'lee'. Further down, there is another signature, and at the bottom right, there is a signature that appears to be 'P'.

di esame dei plichi, dando atto che complessivamente sono pervenuti entro il termine di cui sopra, n. 1 (uno) plico di operatore economico, con scritto sul plico il numero progressivo corrispondente:

- Plico n.1 – IMPRESA "CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA" – c.da Serre Borgesi - Prot. N. 19550 DEL 08/09/2017.

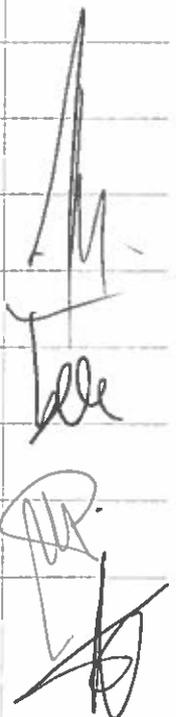
Il presidente, dà atto che, ai sensi del Bando-Disciplinare di gara regolante il presente appalto, punto **"21. Altre Informazioni – e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;"**, procederà ad espletare la presente gara.

I componenti della Commissione, nella premessa identificati, dichiarano che non vi è incompatibilità con l'Ufficio, di cui sono stati chiamati a fare parte, nè tra di loro.

Quindi, il presidente, constatata e fatta costatare, la regolarità esteriore del suddetto plico, procede all'apertura dello stesso, si estraggano i plichi in esso contenuti: Plico "A - Documentazione amministrativa"; Plico "B - Offerta Tecnica Organizzativa"; Plico "C – Offerta economica"; che si depositano sul tavolo della Presidenza, e dà pubblicamente atto dell'integrità dei plichi.

Si procede all'esame dei documenti prodotti **Busta "A - Documentazione amministrativa"**, in base a quanto previsto dal Bando-Disciplinare di gara, pervenendo alle conclusioni appresso riportate:

A seguito dell'esame della documentazione contenuta all'interno della busta A, il Presidente constata e dà atto che il plico pervenuto è stato prodotto da un concorrente singolo: Impresa "Castelco Società Cooperativa" – c.da Serre Borgesi92025 Casteltermini (AG), da inoltre, atto che l'impresa "Castelco Società Cooperativa" si avvale per la partecipazione alla gara dei requisiti dell'Impresa avvalente DREMAR AMBIENTE SERVIZI MONTAGGI s.r.l. con sede in



Borgomanero (NO) in via Resega 54/A di cui è legale rappresentante il Sig. Giovanni Maria MARAZZA che ha prodotto la necessaria documentazione di gara, nonché schema contratto di avvalimento.

Esaminata la documentazione amministrativa contenuta nella busta "A", rileva che la stessa risulta carente nei contenuti relativi alla dichiarazione relativa all'obbligo di co-finanziamento in quanto non viene esplicitato l'importo dello stesso che, come richiesto dal bando-disciplinare, è pari ad € 342.000,00 (salvo minori determinazioni), così come da modello allegato al bando. La Commissione per l'omissione suddetta ritiene che sia applicabile il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pertanto, ha richiesto al delegato del sodalizio partecipante alla gara, Sig. Calogero Romeo, di integrare le parti mancanti della dichiarazione di cui sopra presentando la medesima entro le ore 9,30 di domani. Il delegato presente alle operazioni di gara, sig. Calogero Romeo dichiara di rinunciare al termine previsto dalla legge per l'integrazione della documentazione richiesta.

La prosecuzione delle operazioni di gara in seduta pubblica seguita, eventualmente, da quella riservata, è fissata per domani, 17/11/2017 alle ore 09.30, senza nessun altro avviso, nemmeno per il delegato dell'impresa.

I tre plichi vengono avvolti in un involucri di carta, che viene firmato sui lembi dai componenti la Commissione, e custoditi, a cura del Presidente della Commissione, nell'armadio blindato dell'Ufficio Tecnico.

Il Presidente: Geom. Giuseppe BALLONE

I Componenti :

Dr. Giovanni MAISANO

Ing. Maria Di DOLCE

Il Segretario Verbalizzante: Arch. Giuseppe Acquisto