



**Stazione Unica Appaltante p/c del Comune di Montalto delle Marche: selezione del contraente per l'affidamento dei lavori denominati: “LAVORI DI ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO STRUTTURA SOCIO-ASSISTENZIALE CASA DI RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA GALLI – II° STRALCIO – CONGIUNTO AL TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI ” - CUP: C11E17000090004 - CIG: 7115003E34.**

### **VERBALE del 26/07/2017**

#### **Premesso che:**

- in data 19/02/2015, il Comune di Montalto delle Marche ha sottoscritto con la Provincia di Fermo la “*Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell’art. 13 della legge 13.08.2010, n. 136, dell’art. 33 del d.Lgs. 12.04.2006, n. 163 ss.mm.ii. e dell’art. 1, comma 88, della Legge 7 aprile 2014, n. 56;*”
- con determinazione n. 147 (R.G. 147) datata 31/05/2017, acquisita al protocollo della Provincia con n. 10426 del 01/06/2017, (successivamente integrata con determinazione n. 172 (RG 172) datata 19/06/2017) con la quale il Responsabile del Servizio Area Tecnica/Amministrativa del nominato Comune determinava, tra l’altro:
  - di avviare una procedura selettiva per l’individuazione dell’affidatario dei lavori di **ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO STRUTTURA SOCIO-ASSISTENZIALE CASA DI RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA GALLI – II° STRALCIO – CONGIUNTO AL TRASFERIMENTO**

**DI BENI IMMOBILI**, attribuendo alla SUA Provincia di Fermo lo svolgimento delle attività di selezione del contraente

➤ ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. sss), 59 e 60 del D.Lgs. 50/2016) - (nel prosieguo, anche Codice), di procedere mediante procedura aperta, riservando la partecipazione agli operatori economici in possesso di attestazione rilasciata da SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, nelle seguenti

Categorie:

- Categoria Prevalente OG1 – Cl. I;
- Categoria Scorporabile OS28 – Cl. I;
- Categoria Scorporabile OS30 – Cl. I.

➤ ai sensi dell'art. 191, comma 1 del Codice, stabilire di trasferire all'affidatario, a titolo di parziale corrispettivo per l'esecuzione dei lavori, il bene immobile sito nel Comune di Roma, indicato nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 11, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 dell'11.03.2017, di seguito descritto:

- appartamento sito in Via Eleonora D'Arborea n. 31 del Comune di Roma identificato catastalmente al Foglio 589, particella 58 sub 16 del Catasto Fabbricati del Comune di Roma (valore stimato € 351.500,00 – trecentocinquantunomilacinquecento/00);

➤ ai sensi dell'art. 191, comma 3, del Codice, dare atto che il trasferimento della proprietà dell'immobile e la conseguente immissione in possesso dello stesso potrà avvenire in un momento anteriore a quello dell'ultimazione dei

lavori, previa presentazione di idonea polizza fideiussoria per un valore pari al valore dell'immobile medesimo;

➤ stabilire che i concorrenti debbano presentare offerta congiunta sia per l'esecuzione dei lavori che per l'acquisizione dell'immobile offrendo:

- con riferimento ai lavori, il prezzo offerto rispetto all'importo a base di gara, Iva ed oneri di sicurezza esclusi e la conseguente percentuale di ribasso;
- con riferimento all'acquisizione dell'immobile, l'importo a rialzo per il trasferimento dello stesso;

dando comunque atto che non sono ammesse offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta per i lavori e offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta per l'immobile;

➤ adottare il criterio della migliore offerta congiunta, intendendosi tale quella che darà un miglior differenziale positivo per l'amministrazione, secondo la formula di seguito riportata:

- Pba = prezzo totale a base d'asta per l'alienazione del bene;
- Poa = prezzo totale offerto per l'acquisto del bene;
- Pbe = prezzo totale a base d'asta per l'esecuzione dei lavori, al netto degli oneri di sicurezza;
- Poe = prezzo totale offerto per l'esecuzione dei lavori, al netto degli oneri di sicurezza;
- Tup = tempo di ultimazione dei lavori di progetto previsto nel CSA;
- Tuo = tempo di ultimazione dei lavori offerto

Dando atto che l'aggiudicazione avverrà all'offerta congiunta che consegua il seguente valore numerico P più alto:

$$P = (Poa-Pba)+(Pbe-Poe)+(Tup-Tuo)$$

➤ ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice, non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

Stabilire che:

➤ la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene;

➤ in caso di offerte congiunte con uguale valore numerico, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che presenta il maggior prezzo complessivo per l'acquisto dell'immobile;

➤ qualora sia il ribasso per i lavori che il prezzo complessivo offerto per l'immobile sia uguale, l'aggiudicazione sarà individuato tramite sorteggio;

➤ qualora il valore offerto per l'acquisizione dell'immobile sia superiore al prezzo offerto per l'esecuzione dei lavori, Iva ed oneri di sicurezza esclusi all'atto della stipula, l'aggiudicatario dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza;

➤ la cessione dell'immobile venga effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti eventualmente esistenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, nell'indicazione della superficie e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistate nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti. Il Comune di

Montalto delle Marche cedente garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli del bene. Tutte le spese di rogito, imposte e tasse comunque inerenti la compravendita sono a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il trasferimento immobiliare è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura di legge, atteso che l'Ente proprietario non riveste, relativamente alla procedura di vendita, qualifica di soggetto;

➤ di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento ex art. 10 del Codice dei Contratti è l'Arch. Angelici Gabriella;

➤ di dare, altresì, atto che l'appalto in questione presenta il seguente quadro economico:

<b>Totale Lavori</b>	<b>€ 478.227,54</b>
<b>Importo a base d'asta</b>	<b>€ 469.121,86</b>
<b>Oneri per la sicurezza</b>	<b>€ 9.105,68</b>
<b>Somme a disposizione</b>	<b>€ 121.772,46</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 600.000,00</b>

▪ con determinazione n. 231 del 20/06/2017 (Reg. Gen. n. 468) del Settore Organi Ist.li – AA.GG. – Contratti della Provincia, in funzione di SUA della Provincia di Fermo si è stabilito, tra l'altro, di prendere atto e fare propria la citata determinazione n. 147 (RG 147) del 31/05/2017, successivamente integrata con determinazione n. 172 (RG 172) del 19.06.2017 e per l'effetto:

✓ di approvare i seguenti documenti per l'espletamento della procedura di cui al citato atto, allegati alla stessa determinazione quale parte integrante e sostanziale:

- Disciplinare di gara;
- Bando di gara;
- Modello 1 – Domanda di partecipazione;
- Modello 2 – Dichiarazione di idoneità morale legale rapp.te;

- Modello 2bis – Dichiarazione di idoneità morale soggetti ex art. 80, co. 3;
- Modello 3 e 4 – Avvalimento per ausiliato ed ausiliario;
- Modello 5 – DGUE;
- Modello 6 – Offerta economica congiunta

✓ di procedere, alla pubblicazione di tutti i documenti di gara sul sito web della Provincia di Fermo, *link* “SUA” Servizi (in Corso), e precisamente alla seguente pagina: <http://www.provincia.fermo.it/sua/procedure-di-gara/sua-p-c-comune-montalto-delle-marche-procedura-aperta-x-affidamento-lavori-adeguamento-e-ampliamento-casa-riposo-e-residenza-protetta-avv-v-galli-ii-stralcio-congiunto-al-trasferimento-di-beni-immobil>

✓ di dare atto che il Comune di Montalto delle Marche ha acquisito il seguente CUP C11E17000090004;

✓ di dare altresì atto che l’ANAC ha attribuito al presente procedimento di selezione il seguente Codice Identificativo di Gara: CIG: 711500E34;

- la data e l’ora di scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata al giorno 10 luglio 2017, entro e non oltre le ore 13.00 e quelle di apertura delle offerte, alle ore 11,30 del successivo giorno 11 luglio;
- con determinazione n. 208 (RG 208) del 07/07/2017 lo stesso Comune ha deciso di prorogare la scadenza della gara di appalto, come segue: la data e l’ora di scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata al giorno 25.07.2017, entro e non oltre le ore 13,00 e quelle di apertura delle offerte, alle ore 11,30 del successivo giorno 26 luglio, come opportunamente pubblicato sul sito web della Provincia di Fermo SUA in data 07.07.2017;

**TANTO PREMESSO**

l'anno duemiladiciassette, il giorno ventisei del mese di luglio (26/07/2017) alle ore 11,30, presso la stanza n. 13 della Provincia sita a Fermo, in Viale Trento n. 113, la Dott. Lucia Marinangeli, Dirigente del Settore Organi Ist.li – AA.GG-Contratti, in qualità di Responsabile del Procedimento di Selezione (RPS), alla continua presenza, quali testimoni, del Dott. Maurizio Conoscenti e della Sig.ra Rosa Minollini, quest'ultima con funzione di segretaria verbalizzante, entrambi in servizio presso il Servizio Appalti e Contratti dell'Ente, dichiara aperta la seduta pubblica. Accerta che entro il termine perentorio stabilito dal Disciplinare di gara, ossia le ore 13.00 del giorno 25/07/2017, sono pervenuti n. 2 (due) plichi, e, conseguentemente procede alla verifica che, all'esterno di ogni plico sia apposto il nominativo - denominazione e ragione sociale - ed il numero di fax del mittente, nonché la dicitura: "SUA PROVINCIA DI FERMO p/c del COMUNE di MONTALTO DELLE MARCHE: LAVORI DI ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO STRUTTURA SOCIO-ASSISTENZIALE CASA DI RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA AVV. VINCENZO GALLI – II STRALCIO CONGIUNTO AL TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI " - CIG: 7115003E34, - la data e l'ora di scadenza e la dicitura "NON APRIRE". Su ogni plico, debitamente chiuso e sigillato, viene apposto il numero di cui all'elenco sotto indicato attribuito secondo l'ordine di ricezione da parte dell'Ufficio Protocollo e precisamente:

<b>N</b>	<b>Prot.</b>	<b>Ditte PARTECIPANTI</b>
1	12726	ATI Comea Scarl – Casamarciano (NA) e Caccavale srl – Nola (NA)
2	26275	PROM-EDIL di Di Stefano Giorgio – Partanna (TP)

Procede quindi all'apertura dei plichi nell'ordine di numerazione sopra segnalato ed accerta che all'interno di esso sono presenti le due buste prescritte dal § 14.6 del Disciplinare di gara, ciascuna delle quali, a sua volta, chiusa e sigillata con l'indicazione

esterna del mittente (denominazione e ragione sociale) e recanti, rispettivamente, le seguenti diciture: Busta “A- Documenti amministrativi” , Busta “B -Offerta Economica Congiunta”. Prosegue, sempre nel riferito ordine, con l’apertura della “Busta A – Documenti Amministrativi” ed all’esame della documentazione presentata a corredo dell’offerta, così come indicata dal § 15 del Disciplinare di gara.

All’esito dà atto della regolarità della documentazione amministrativa presentata e sottoscritta dalle partecipanti e dichiara l’ammissione di entrambi i concorrenti alla successiva fase di procedura. Procede, quindi, all’apertura delle buste “B - Offerta Economica congiunta” nell’ordine di cui sopra, dando lettura delle offerte presentate da ciascun partecipante come di seguito riportato:

<b>N. busta</b>	<b>Ditta partecipante</b>	<b>Offerta prezzo x immobile</b>	<b>Off prezzo x lavori</b>	<b>Off tempo</b>
<b>1</b>	<b>ATI Comea - Caccavale</b>	<b>352.000,00</b>	<b>455.048,20</b>	<b>140</b>
<b>2</b>	<b>Promedil di Di Stefano</b>	<b>360.000,00</b>	<b>380.462,52</b>	<b>165</b>

Al termine, sulla base della formula di cui al paragrafo 17 del Disciplinare di gara, viene predisposta la seguente graduatoria:

<b>N. busta</b>	<b>Ditta partecipante</b>	<b>(Poa – Pba)</b>	<b>(Pbe – Poe)</b>	<b>(Tup – Telo)</b>	<b>Totale</b>
<b>1</b>	<b>ATI Comea - Caccavale</b>	<b>500,00</b>	<b>14.073,66</b>	<b>40</b>	<b>14.613,66</b>
<b>2</b>	<b>Prom-edil di Di Stefano</b>	<b>8.500,00</b>	<b>88.659,34</b>	<b>15</b>	<b>97.174,34</b>

Di seguito,

#### **LA RESPONSABILE RPS**

verificato che le offerte sono formalmente valide e dato atto che il RUP del Comune ritiene idonea e conveniente l’offerta della prima graduata, propone di aggiudicare l’appalto in parola alla Ditta PROM-EDIL di Di Stefano Giorgio, con sede a Partanna (TP), via Castelvetro, snc, c.f. DSTGRG65M25G347Q e p.i.: 01380030815, che ha offerto il miglior differenziale pari ad € 97.174,34. Fa inoltre presente che l’impresa

aggiudicataria, nella propria istanza, ha dichiarato che non intende subappaltare.

Rimette gli atti al Servizio Appalti e Contratti dell'Ente affinché proceda alle verifiche delle dichiarazioni presentate dal proposto aggiudicatario.

Dispone che dell'esito provvisorio della presente procedura sia data pubblicazione sulla pagina web riservata, dedicata alla procedura in argomento

<http://www.provincia.fermo.it/sua/procedure-di-gara/sua-p-c-comune-montalto-delle-marche-procedura-aperta-x-affidamento-lavori-adeguamento-e-ampliamento-casa-riposo-e-residenza-protetta-avv-v-galli-ii-stralcio-congiunto-al-trasferimento-di-beni-immobil>

La seduta è tolta alle ore 12.30

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI SELEZIONE**

*f.to Dott. Lucia Marinangeli*

**I TESTIMONI**

*f.to Dott. Maurizio Conoscenti*

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

*f.to Sig.ra Rosa Minollini*