

**C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
 costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle e Falconara Marittima**  
 Provincia di Ancona

**VERBALE N. 2- PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN APPALTO, AI SENSI DELL’ART. 36 DEL D.LGS. 50/2016, DEI LAVORI DI RESTAURO DELLA PALAZZINA SERVIZI E DELLA VASCA PICCOLA DELLA PISCINA COMUNALE DEL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA – CUP D12D18000000004 - CIG 7743660E5F**

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 30 (trenta) del mese di aprile alle ore 9:00 in Falconara Marittima presso la sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso l'ufficio adiacente la Sala Giunta, si è riunito il Seggio di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto, composto da:

- Ing. Stefano Capannelli – Dirigente del 3° Settore – Presidente del Seggio di gara
- Geom. Claudio Massi – RUP del presente affidamento – Componente
- Dott. Luca Giacometti – Responsabile della procedura di gara per conto della C.U.C. – Componente
- Dott. Roberto Camoni – dipendente del Comune di Falconara Marittima – Ufficiale verbalizzante

Alla seduta non sono presenti rappresentanti degli operatori economici partecipanti.

Il Seggio di gara prende atto che con nota del responsabile della C.U.C. prot. n. 16639 del 24/04/2019 le ditte partecipanti sono state avvisate della seduta odierna e richiama il precedente verbale relativo alla seduta tenutasi il 24/01/2019, nella quale il seggio prendeva atto che le offerte economiche risultavano essere le seguenti:

N.	RAGIONE SOCIALE	RIBASSO
1	COSTRUZIONI NASONI SRL	6,030%
2	VERNARECCI ROMANO S.R.L.	16,500%
3	C.L.E.A. SOC.COOP.	21,813%
4	LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS	26,911%
5	COCCIA VINCENZO S.R.L.	27,233%

e stabilito di individuare la soglia di anomalia al fine di individuare quelle offerte da ritenersi potenzialmente anomale.

- Estratto il criterio di cui alla lettera (a) tra i cinque metodi di calcolo della soglia di anomalia previsti dal comma 2 dell’art. 97, si è proceduto ad applicare tale criterio che ha prodotto il seguente risultato:

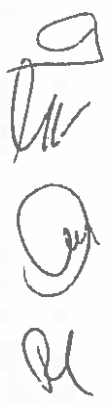
RAGIONE SOCIALE	RIBASSO	SCARTO DALLA MEDIA	OFFERTE CORRETTE
COSTRUZIONI NASONI SRL	6.030		6.030
VERNARECCI ROMANO S.R.L.	16.500		16.500
C.L.E.A. SOC.COOP.	21.813	0,072	21,813
LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS	26.911	5,170	OFFERTA ANOMALA
COCCIA VINCENZO S.R.L.	27.233		OFFERTA ANOMALA

Il Seggio di gara ha pertanto preso atto che le due offerte potenzialmente anomale risultano essere quelle dalla ditta COCCIA VINCENZO S.R.L. con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE), P.IVA 01690180672 e della ditta LORIS COSTRUZIONI DI LORIS FLORIO con sede in Basciano (TE), P.IVA 01574840672 ed ha stabilito di procedere a verificare la congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97, commi 5, 6 e 7, del D.Lgs. 50/2016, iniziando dal quella della ditta COCCIA VINCENZO SRL, in quanto risultata essere la migliore;

Il seggio di gara demandava al RUP di richiedere, con il supporto del Responsabile della procedura di gara, le spiegazioni (giustificazioni) alla ditta COCCIA VINCENZO S.R.L.

Ciò premesso, Il Responsabile della procedura di gara, dott. Luca Giacometti, fa presente che:

- con D.D. n° 243 del 07/03/2019 è stata dichiarata l'incongruità dell'offerta presentata dalla ditta Coccia Vincenzo srl a seguito delle risultanze della verifica della congruità dell'offerta presentata dalla stessa ditta così come riportato nel verbale redatto dal RUP in data 05/03/2019 e di procedere, sulla base delle risultanze di cui sopra, all'esclusione dalla procedura di gara in oggetto della ditta COCCIA VINCENZO SRL di Mosciano S. Angelo (TE), in quanto l'offerta presentata è risultata essere anomala, quindi, non congrua.
- a seguito di quanto sopra, con nota 10780 del 18/03/2019 il RUP ha richiesto, ai sensi dell'art. 97, commi 5, 6 e 7, del D.Lgs. 50/2016, le spiegazioni (giustificazioni) alla ditta LORIS COSTRUZIONI di Loris Florio in qualità di seconda offerta in graduatoria ed in quanto risultata essere anch'essa potenzialmente anomala, da presentare entro il termine del 08/04/2019 ore 12:00.
- con nota assunta al Protocollo del Comune in data 03/04/2019 al n. 13406, la ditta LORIS COSTRUZIONI di Loris Florio ha comunicato la propria impossibilità a presentare le giustificazioni in merito all'offerta in questione.
- avendo dichiarato di non poter fornire le giustificazioni richieste non è pertanto possibile attestare la congruità dell'offerta della ditta LORIS COSTRUZIONI DI Loris Florio, anche in considerazione del fatto che il ribasso offerto del 26,911% è un elemento che rende l'offerta potenzialmente anomala (come indicato dal criterio sorteggiato in sede di gara) e, senza giustificativi che comprovino eventuali condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente nell'esecuzione dei lavori, i prezzi che ne derivano non sono in grado di coprire i costi di esecuzione dei lavori, individuati sulla base dei prezziari attualmente vigenti e presi come riferimento nella determinazione dell'importo a base d'asta.
- Con D.D. n° 411 del 16/04/2019 è stata dichiarata l'incongruità dell'offerta presentata dalla ditta LORIS COSTRUZIONI DI Loris Florio con sede in Basciano (TE)



Il Presidente e i componenti del seggio tra cui il RUP danno atto che il terzo in graduatoria, la ditta C.L.E.A. SOC.COOP. con sede in Falconara Marittima – P.IVA 00095850426, ha presentato un'offerta del 21,813% sull'elenco prezzi posto a base di gara, la quale non risulta essere tra quelle individuate come potenzialmente anomale sulla base del criterio sorteggiato. Non si evincono inoltre elementi che possano far ritenere l'offerta anormalmente bassa essendo, oltretutto, il ribasso offerto inferiore di circa 6 (sei) punti percentuali a quello offerto dalla prima in graduatoria. Inoltre il costo della manodopera indicato nell'offerta è in linea con quello stimato dalla stazione appaltante ed anche i costi della sicurezza aziendali vengono ritenuti congrui.

Il Presidente e i componenti del seggio propongono di aggiudicare i lavori di restauro della palazzina servizi e della vasca piccola della piscina comunale del Comune di Falconara Marittima, al terzo in graduatoria, ditta C.L.E.A. SOC.COOP. con sede in Falconara Marittima – P.IVA

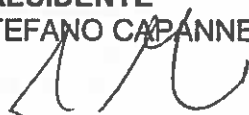
**C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle e Falconara Marittima**  
Provincia di Ancona

00095850426., che si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori offrendo il ribasso del 21,813% sull'elenco prezzi posto a base di gara.

La seduta si conclude alle ore 9.20.

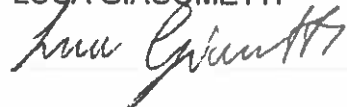
Letto, confermato, sottoscritto, si approva

**PRESIDENTE**  
**STEFANO CAPANNELLI**

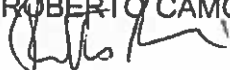


**COMPONENTI**  
**CLAUDIO MASSI**

**LUCA GIACOMETTI**



**VERBALIZZANTE**  
**ROBERTO CAMONI**



**VERBALE N. 1**

**PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. B) DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEI LAVORI DI RESTAURO DELLA PALAZZINA SERVIZI E DELLA VASCA PICCOLA DELLA PISCINA COMUNALE DEL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA – CUP D12D18000000004 - CIG 7743660E5F**

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 24 (ventiquattro) del mese di gennaio alle ore 15:40 in Falconara Marittima presso la sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la Sala Giunta, si è riunito il Seggio di gara in seduta pubblica per l'affidamento dei lavori in oggetto, composto da:

- Ing. Stefano Capannelli – Dirigente del 3° Settore – Presidente del Seggio di gara
- Geom. Claudio Massi – RUP del presente affidamento – Componente
- Dott. Luca Giacometti – Responsabile della procedura di gara per conto della C.U.C. – Componente
- Dott. Roberto Camoni – dipendente del Comune di Falconara Marittima – Ufficiale verbalizzante.

Alla seduta non sono presenti rappresentanti degli operatori economici partecipanti.

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta del Comune di Falconara Marittima n. 418 del 29/11/2018, immediatamente esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo, redatto dall'ing. Michele Stacchiotti, dei lavori di restauro della palazzina servizi e della vasca piccola della piscina comunale di via dell'Artigianato – 2° Stralcio restauro palazzina servizi – dell'importo totale di € 135.000,00, di cui € 87.610,65 per lavori a base d'asta, € 1.776,77 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 32.562,28 per somme a disposizione;

- con successiva determinazione del Dirigente del 3° Settore del Comune di Falconara Marittima n. 1523 del 14/12/2018 è stata adottata la determina a contrarre con la quale si è stabilito quanto segue:

- di avviare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del d.lgs. 50/2016, procedura negoziata per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto definitivo-esecutivo denominato "Lavori di restauro della palazzina servizi e della vasca piccola della piscina comunale", approvato con DGC n. 418 del 29/11/2018;
- Di demandare all'Ufficio comune operante come C.U.C. costituita tra i Comune di Camerata Picena, Chiaravalle e Falconara Marittima lo svolgimento delle attività di selezione del contraente della procedura di cui al precedente punto 1, in forza della riferita Convenzione sottoscritta in data 30/11/2018;
- Di invitare alla procedura negoziata di cui al precedente punto 1 gli operatori economici selezionati dal proprio albo dei fornitori "A1" – Albo operatori economici per lavori di importo inferiore ad € 150.000,00, approvato con determinazione del Dirigente del Servizio Gare e contratti n. 1437 del 06/12/2018, a seguito del sorteggio effettuato in seduta pubblica in data 13/12/2018 e completato in data 17/12/2018 (con l'estrazione di un altro soggetto in sostituzione di uno estratto per mero errore due volte), ai sensi dell'art. 22 del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 28/12/2018;
- che la procedura negoziata dovrà essere aggiudicata con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara ed applicazione dell'esclusione automatica di cui all'art. 97, comma 8 del d.lgs. 50/2016 delle offerte che presenteranno un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

**C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
 costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle e Falconara Marittima**  
 Provincia di Ancona

- con nota prot. 7859 del 17/09/2018, è stata trasmessa all'Ufficio Comune operante come C.U.C. la suddetta determinazione a contrarre, con la quale è stato anche approvato l'elenco delle ditte da invitare, sorteggiate dall'Albo degli operatori economici "A1", categoria A, del Comune di Falconara Marittima, che viene di seguito riportato:

N.PROG.	Operatore Economico	sede legale in	Città sede legale
1	FASIS DI CHIATTI VITTORIO & C. S.N.C.	CINGOLI VIA G. VERDI, 8	CINGOLI
2	VERNARECCI ROMANO S.R.L.	VIA DEL TREBBIO N. 11	CAGLI
3	B.IE SNC DI BRAVI FRANCESCO ED UBALDO	VIA F. RAFFAELLI N. 8	CINGOLI
4	COSTRUZIONI MONTESI SRL	VIA BRUSCARA SASSO, 54	SERRA SAN QUIRICO
5	ISTAL GRONDE COSTRUZIONI SRL	VIA E.MATTEI 22	CIVITANOVA MARCHE
6	C.L.E.A. SOC.COOP.	VIA DELLA TECNICA 52	FALCONARA MARITTIMA
7	CO.PRO.L.A.	VIA F.LLI BANDIERA 28	SENIGALLIA (AN)
8	COSTRUZIONI NASONI SRL	VIA EINAUDI N. 24	FANO
9	ASCANI IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL	VIA FRANA N.26	GROTTAMMARE
10	LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS	VIA SALARA N. 40/B	BASCIANO
11	COCCIA VINCENZO S.R.L.	VIA MILANO ,83	MOSCIANO SANT'ANGELO
12	C.I.R. SRL	C.DA SANTA CATERINA, 12	PENNE

- con determinazione n. 56 del 21/12/2018, il Dirigente della C.U.C., ha stabilito:

- di approvare lo schema di lettera d'invito a gara con relativi moduli allegati per l'affidamento in appalto tramite procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2, lett b) dei lavori di restauro della palazzina servizi e della vasca piccola della piscina del Comune di Falconara Marittima di via dell'Artigianato – 2° Stralcio restauro palazzina servizi -, dando atto che della lettera di invito costituirà parte integrante il progetto esecutivo, approvato con Giunta del Comune di Falconara Marittima n. 418 del 29/11/2018;
- di diramare la lettera d'invito di cui al suddetto schema ai suddetti 12 (dodici) operatori economici sorteggiati dall'Albo "A1", categoria A, del Comune di Falconara Marittima;

- con lettera d'invito prot. n. 48137 del 21/12/2018 sono stati invitati alla procedura di gara i suddetti operatori economici, con termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato per il giorno 22/01/2019 alle ore 12.00.

**Tutto ciò premesso**, il Presidente dà atto che nel termine indicato nella predetta lettera (ore 12.00 del 22/01/2019) sono pervenuti al protocollo del Comune di Falconara M.ma n. 5 plichi contenenti offerta per la presente gara da parte delle seguenti ditte:

1	2571	21/01/2019	COCCIA VINCENZO S.R.L. VIA MILANO ,83 MOSCIANO SANT'ANGELO 64023 TE
2	2662	22/01/2019	COSTRUZIONI NASONI SRL VIA EINAUDI N. 24 FANO 61032 PU
3	2722	22/01/2019	VERNARECCI ROMANO S.R.L. VIA DEL TREBBIO N. 11 CAGLI 61043 PU
4	2723	22/01/2019	C.L.E.A. SOC.COOP. VIA DELLA TECNICA 52 FALCONARA MARITTIMA 60015 AN
5	2724	22/01/2019	LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS VIA SALARA N. 40/B BASCIANO 64030 TE

Il Seggio di gara procede a verificare che siano state rispettate le modalità formali di presentazione dell'offerta secondo la normativa riportata nella lettera d'invito a gara.

Le buste sono tutte regolarmente presentate e contengono all'esterno le indicazioni richieste dalla lettera d'invito.

Il Presidente procede quindi all'apertura delle buste secondo l'ordine di arrivo al Protocollo.

Riscontrata la regolarità delle ulteriori buste (A e B) in esse contenute, procede all'apertura delle buste "A - Documentazione amministrativa" dei concorrenti e ad esaminarne il contenuto ed in particolare:

- a) Istanza di partecipazione
- b) Modello unico di gara con dichiarazioni sostitutive (DGUE)
- c) Cauzione provvisoria
- e) Copia documento/codice PASSOE generato dal sistema AVCPASS e relativo alla gara in oggetto e al suo corrispondente CIG
- f) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo
- g) Eventuale documentazione relativa all'avvalimento.

Il Presidente ed i componenti del Seggio provvedono a siglare progressivamente i plichi secondo l'ordine di arrivo al Protocollo e a siglare, a margine, tutta la documentazione costituente la documentazione amministrativa.

Il Seggio riscontra che la ditta Coccia Vincenzo S.r.l. ha dichiarato l'intenzione di subappaltare le lavorazioni ricomprese nella categoria OG3, non previste nella lettera d'invito, pertanto il Presidente e gli altri componenti del seggio di gara ritengono che tale dichiarazione non può essere considerata valida ai fini del successivo rilascio dell'autorizzazione a subappaltare in fase di esecuzione. La ditta Coccia Vincenzo srl, qualora aggiudicataria, non potrà pertanto subappaltare alcuna lavorazione. La documentazione, ai fini dell'ammissione alla gara, risulta essere regolare.

Il Presidente dà atto che la anche la documentazione presentata dalle altre ditte partecipanti risulta essere regolare e pertanto vengono tutte ammesse alla fase successiva di apertura delle offerte economiche.

Il Presidente dà atto che la lettera d'invito prevede che l'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo con l'applicazione del meccanismo di esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall'art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.,

ma essendo il numero di offerte ammesse pari a 5 e quindi inferiore a 10, non si potrà procedere con l'esclusione automatica, ma si dovrà comunque individuare la soglia di anomalia al fine di individuare quelle offerte che sono da ritenersi potenzialmente anomale.

Si procede pertanto a sorteggiare, mediante estrazione dall'urna, uno dei cinque metodi di calcolo della soglia di anomalia di cui al comma 2 dell'art. 97 del Codice a),b),c),d),e).

Il Presidente estrae la lettera (a) che prevede l'individuazione della soglia di anomalia nel seguente modo: *"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"*.

Il Presidente procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (busta B) e verifica la regolarità delle medesime sotto l'aspetto formale e che esse contengano l'indicazione del valore degli oneri di sicurezza aziendali e del costo della manodopera.

Il Presidente dà lettura dei ribassi offerti dalle ditte ammesse, che vengono di seguito riportati in ordine crescente:

2	COSTRUZIONI NASONI SRL	6,030
3	VERNARECCI ROMANO S.R.L.	16,500
4	C.L.E.A. SOC.COOP.	21,813
5	LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS	26,911
1	COCCIA VINCENZO S.R.L.	27,233

Sulla base dei ribassi sopra indicati, si procede ad individuare la soglia di anomalia con il metodo precedentemente sorteggiato e il cui calcolo è riportato nell'allegato A al presente verbale.

Il Seggio di gara prende atto che la migliore offerta è quella della ditta COCCIA VINCENZO S.R.L. con sede a Mosciano Sant'Angelo (TE), P.IVA 01690180672.

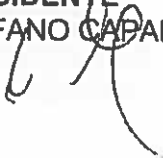
Il Seggio di gara, del quale fa parte anche il RUP, stabilisce di procedere a verificare la congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97, commi 5, 6 e 7, del D.Lgs. 50/2016.

Il RUP, con il supporto del Responsabile della procedura di gara, provvederà a richiedere le spiegazioni (giustificazioni) alla ditta miglior offerente per la verifica della congruità dell'offerta.

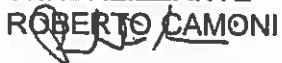
La seduta si conclude alle ore 16.25.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente e dagli altri componenti e, con la medesima sottoscrizione, si intende approvato dall'Ing. Stefano Capannelli, Dirigente del 3° Settore, e dal geom. Claudio Massi, responsabile unico del procedimento.

**PRESIDENTE**  
STEFANO CAPANNELLI

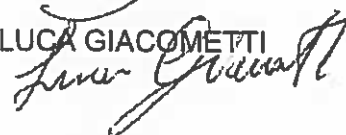


**VERBALIZZANTE**  
ROBERTO CAMONI



**COMPONENTE**  
CLAUDIO MASSI

LUCA GIACOMETTI



## ALLEGATO A

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. B) DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEI LAVORI DI RESTAURO DELLA PALAZZINA SERVIZI E DELLA VASCA PICCOLA DELLA PISCINA COMUNALE DEL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA - CUP D12D18000000004 - CIG 7743660E5F

N. PROG	RAGIONE SOCIALE	RIBASSO	SCARTO DALLA MEDIA	OFFERTE CORRETTE	
2	COSTRUZIONI NASONI SRL	6.030		8.030	
3	VERNARECCI ROMANO S.R.L.	16.500		16.500	
4	C.L.E.A. SOC.COOP.	21.813	0,072	21.813	
5	LORIS COSTRUZIONI DI FLORIO LORIS	26.911	5,170	OFFERTA ANOMALA	
1	COCCIA VINCENZO S.R.L.	27.233		OFFERTA ANOMALA	DITTA AGGIUDICATARIA
Fine Elenco - non cancellare					

Media dei ribassi	21,741
-------------------	--------

MEDIA SCOSTAMENTI	2,621	SOGLIA ANOMALIA	24,382
-------------------	-------	-----------------	--------

MASSIMO RIBASSO AGGIUDICATARIO	21,813
--------------------------------	--------

