



## Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"

### Comuni Associati

Comuni di Alberobello, Acquaviva delle Fonti, Avetrana, Bitetto, Capurso, Carosino, Carovigno, Castellana Grotte, Cellamare, Cellino San Marco, Corato, Erchie, Faggiano, Fragagnano, Francavilla Fontana, Ginosa, Gioia del Colle, Grottaglie, Latiano, Leporano, Lizzano, Locorotondo, Manduria, Martina Franca, Maruggio, Modugno, Monteiasi, Montemesola, Monteparano, Noci, Oria, Polignano a Mare, Pulsano, Putignano, Roccaforzata, San Giorgio Ionico, San Marzano di San Giuseppe, San Teramo in Colle, Sava, Toritto, Torre Santa Susanna, Torricella, Triggiano, Trinitapoli, Villa Castelli e Consorzio sociale AUSL BR/1.

Ente Associato:



Comune di POLIGNANO A MARE  
Città Metropolitana di Bari

### AREA IV - TECNICA

Viale delle Rimembranze n° 21 – 70044 Polignano a Mare (BA) - tel. 080/4252342 – fax. 080/4252385  
PEC: [protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it) Sito: [www.comune.polignanoamare.ba.it](http://www.comune.polignanoamare.ba.it)

## VERBALE DI GARA N.3

11/10/2023

PROCEDURA DI GARA APERTA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA PER LA CONCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 59 E 71 DEL D.LGS. N. 36 DEL 2023 DI UN ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ERP "MADONNA D'ALTOMARE" FINANZIATO NELL'AMBITO DELL'INDAGINE CONOSCITIVA PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE IN ATTUAZIONE DEL P.N.R.R. M5C2I2.3. PINQUA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETT. B), LEGGE N. 55 DEL 2019.

N. Gara 9148972 - CUP: G29J21000390004 – CIG 9880418ADC

OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

Il dettaglio delle prestazioni è il seguente:

ESECUZIONE DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ERP "MADONNA D'ALTOMARE" FINANZIATO NELL'AMBITO DELL'INDAGINE CONOSCITIVA PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE IN ATTUAZIONE DEL P.N.R.R. M5C2I2.3. PINQUA	TOTALE (L)
A.1 Lavori (L) A Corpo soggetti a ribasso d'asta	€ 866.648,67
A.2 Costi della sicurezza Corpo non soggetti a ribasso	€ 25.999,46
<b>A) IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>	<b>€ 892.648,13</b>

PROGETTAZIONE ESECUTIVA INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ERP "MADONNA D'ALTOMARE" FINANZIATO NELL'AMBITO DELL'INDAGINE CONOSCITIVA PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE IN ATTUAZIONE DEL P.N.R.R. M5C2I2.3. PINQUA	TOTALE (L)
<b>B) Spese tecniche soggette a ribasso d'asta al netto di cassa e IVA</b>	<b>€ 25.616,94</b>

L'importo complessivo, IVA e oneri esclusi, ammonta ad **€ 918.265,07**;

Gli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, ammontano ad **€ 25.999,46**.

I costi della manodopera ammontano ad **€ 265.105,46** e non sono soggetti a ribasso. I contratti collettivi applicati sono Edilizia Industria siglati in data 03/03/2022.

MODALITA' DI FINANZIAMENTO:

Il presente intervento è finanziato con fondi a valere sul (PNRR) – MISSIONE 5 – INCLUSIONE E COESIONE – COMPONENTE 2 - INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE – INVESTIMENTO 2.3: PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE, FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'appalto viene affidato con **procedura aperta** ai sensi dell'art. 71 del Codice dei Contratti pubblici. L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo**, ai sensi dell'art. 108, comma 1 e 4, del Codice dei Contratti pubblici.

L'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1 e 4, del Codice è costituita dai seguenti criteri:

- A) OFFERTA TECNICA: punteggio massimo 80/100, rinveniente da elementi di natura qualitativa;**
- B) OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo 20/100, rinveniente da elementi di natura quantitativa;**

**Dato atto che:**

- che con Determinazione Dsg Num. 170 Del 13-03-2023 è stato nominato quale Responsabile unico del procedimento lo scrivente arch. Roberto Potenza ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 dipendente di ruolo dell'Area IV – Area Tecnica;
- Con provvedimento a contrarre n. **534 del 19/07/2023** il Comune di Polignano a Mare, per il tramite della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro (C.F. 90138150736), ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), della Legge n. 55 del 2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), della Legge n. 108, del 2021, ha stabilito di affidare, tramite procedura mediante lo strumento

dell'accordo quadro, ai sensi degli art. 59 e 71 del D.lgs n. 36 del 2023, , taluni lavori di cui all'investimento **M5C2I2.3** del PNRR.

- Difatti, in considerazione degli obblighi temporali stringenti rinvenienti dalla succitata provvista finanziaria, il Comune di Polignano a Mare ha individuato nell'accordo quadro ex art. 59 del D.lgs n. 36 del 2023 lo strumento più adeguato al raggiungimento dei *target* e delle *milestone* stabiliti dal PNRR, nell'ambito specifico della Missione **M5C2I2.3**;
- con provvedimento a contrarre n. **534** del **19/07/2023** è stato avviato il Procedimento di Gara per l'affidamento dell'intervento specificato in oggetto procedendo mediante Avviso Pubblico, utilizzando quale criterio di aggiudicazione quello del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1 e 4, del Codice dei Contratti pubblici sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- che il relativo bando e disciplinare di gara (prot. **0025025** del **20/07/2023**) è stato pubblicato sulla piattaforma telematica "*traspare*" in data **20/07/2023** come per legge, fissando il termine per la scadenza della presentazione delle offerte alle **ore 09:00** del **09 agosto 2023**;
- che l'estratto del bando di gara è stato pubblicato:
  - Nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, sotto-sezione 1° livello "Bandi di gara e contratti";
  - Nella sezione Notizie del sito istituzionale di questo Ente;
  - All'albo pretorio informatico di questo Ente;
  - Sul sito Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, servizio contratti pubblici;
  - Sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica italiana il giorno 24/07/2023 – anno 164° numero 84
  - Sul quotidiano Repubblica il giorno 25/07/2023
  - Sul quotidiano Repubblica ed. Puglia il giorno 26/07/2023
  - sulla piattaforma ANAC, oltre che sulla piattaforma TRASPARE della CUC Montedoro;
- che ai sensi dell'articolo 20 del Disciplinare di gara recante "*SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA*" la prima seduta pubblica si è svolta il giorno **09/08/2023** presso gli uffici dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Polignano a Mare;
- che la seconda seduta pubblica si è svolta il giorno **31/08/2023** presso gli uffici dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Polignano a Mare per il prosieguo delle operazioni di apertura della "busta virtuale a – documentazione amministrativa" ai fini della valutazione della relativa documentazione secondo quanto prescritto dal disciplinare di gara;
- che la terza seduta pubblica si è svolta il giorno **12/09/2023** presso gli uffici dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Polignano a Mare per il prosieguo delle operazioni di apertura della "busta virtuale a – documentazione amministrativa" ai fini della valutazione della relativa documentazione secondo quanto prescritto dal disciplinare di gara;

**Visto** che con determinazione DSG NUM. 713 DEL 16-09-2023 NUM. DET. SET. NUM. 243 DEL 16-09-2023 tutti gli operatori economici partecipanti, a seguito dell'esame della documentazione amministrativa di cui alla "BUSTA A" sono stati ammessi alla partecipazione alla gara in argomento e che i medesimi sono stati avvisati mediante PEC.

**Visto** che con determinazione dirigenziale DSG NUM. 744 DEL 26-09-2023 NUM. DET. SET. NUM. 246 DEL 26-09-2023 è stata nominata la commissione giudicatrice ex art. del D.Lgs. N. 36/2023 e ss.mm.ii.

**Visto** che la seduta pubblica presso l'area IV – area tecnica ai fini dell'apertura dell'offerta tecnica secondo quanto prescritto dal disciplinare di gara (art. 21) si è svolta in data 02/10/2023, presso l'ufficio tecnico del Comune di Polignano a Mare.

**Visto** che la seduta riservata presso l'area IV – area tecnica ai fini della valutazione dell'offerta tecnica si è svolta in data 04/10/2023, presso l'ufficio tecnico del Comune di Polignano a Mare.

**Visto** che con avviso n. 4 del 09/10/2023 lo scrivente RUP ha comunicato che in data 11/10/2023, alle ore

10.00 si sarebbe proceduto in seduta pubblica presso l'area IV – area tecnica alla lettura delle risultanze dell'offerta tecnica e all'apertura e valutazione della busta virtuale "C" contenente l'offerta economica secondo quanto prescritto dal disciplinare di gara (art. 21).

---

L'anno **2023** il giorno **11** del mese di **ottobre**, presso la Sede Municipale di Polignano a Mare, presso l'Area IV – Area Tecnica – LL.PP. al piano terra in Viale della Rimembranza civico 21, in **SEDUTA PUBBLICA**, si è riunita la Commissione Giudicatrice nominata con DETERMINAZIONE DSG NUM. 744 DEL 26-09-2023 NUM. DET. SET. NUM. 246 DEL 26-09-2023 per dare lettura delle risultanze della valutazione dell'offerta tecnica nonché per l'apertura e valutazione della "**BUSTA VIRTUALE C – OFFERTA ECONOMICA**" ai fini della valutazione delle offerte relative alla gara d'appalto per *L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ERP "MADONNA D'ALTOMARE" FINANZIATO NELL'AMBITO DELL'INDAGINE CONOSCITIVA PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE IN ATTUAZIONE DEL P.N.R.R. M5C2I2.3. PINQUA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETT. B), LEGGE N. 55 DEL 2019.*

La presente procedura di gara è svolta per il tramite della Stazione appaltante CUC Unione dei Comuni di Montedoro, con procedura telematica da svolgersi sulla piattaforma Traspare accessibile all'indirizzo <https://montedoro.traspare.com>, secondo il rispettivo regolamento di gara telematica dalla stessa adottato.

Lo scrivente RUP alle **ore 10.15** dichiara legalmente aperta la seduta.

**Sono presenti:**

- Presidente: arch. Roberto Potenza – Funzionario Tecnico dell'Area IV - Area Tecnica di questo Ente, esperto;
- Componente: Ing. Lucia Massaro - Funzionario Tecnico dell'Area IV - Area Tecnica di questo Ente, esperto;
- Componente: Ing. Rossella Laviola – Funzionario Tecnico dell'Area IV - Area Tecnica di questo Ente, esperto;

Le funzioni di Segretario Verbalizzante sono svolte dall'Ing. Rossella Laviola – Funzionario Tecnico dell'Area IV - Area Tecnica di questo Ente.

Constatata la presenza di tutti i membri della Commissione di Gara, il presidente dichiara legalmente insediata la Commissione e aperta la seduta.

Si procede altresì ad avviare sulla piattaforma TRASPARE della CUC Montedoro la modalità "avvia streaming" con la finalità di partecipare alle sedute di gara in streaming. Si specifica che questa Stazione Appaltante si è riservata la facoltà di procedere alle sedute pubbliche a distanza, mediante l'uso di strumenti informatici (art. 20 del Disciplinare di gara).

Si dà atto che alle operazioni di gara è presente in video riunione, il titolare della ditta NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO mandataria: dell'RTI a costituirsi NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO (capogruppo) e URBANO GIUSEPPE PIETRO (mandante), nella persona del sig. Gigante Antonio così come previsto dal Disciplinare di gara (art. 20).

La commissione preso atto delle disposizioni contenute nel bando e nel disciplinare di gara, procede, dunque, alla lettura delle risultanze della valutazione tecnica dalla quale risulta:

OPERATORE ECONOMICO	TECNICA
Mandataria: <b>NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO</b> Mandanti: <b>URBANO GIUSEPPE PIETRO</b>	80,0000
<b>CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.;</b>	76,7583

Si illustra preliminarmente il **DISCIPLINARE DI GARA, art. 17 CONTENUTO DELLA BUSTA "C – OFFERTA ECONOMICA"**, relativamente ai documenti obbligatori che i concorrenti dovranno aver allegato sulla piattaforma **TRASPARE**:

- Offerta economica di ribasso, predisposta secondo il modello allegato con all'interno l'indicazione dei costi per la manodopera e dei costi relativi alla sicurezza interna o aziendale.

Si avviano le operazioni di verifica di apertura sul Portale telematico Traspare del plico economico "Busta C – OFFERTA ECONOMICA".

Si procede all'apertura del plico pervenuto dall'operatore economico: **Mandataria: NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO Mandanti: URBANO GIUSEPPE PIETRO.**

Si dà lettura dell'offerta economica presentata dall'operatore economico **Mandataria: NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO Mandanti: URBANO GIUSEPPE PIETRO** che risulta essere pari al **12,222 %** rispetto al prezzo posto a base di gara.

Successivamente la commissione giudicatrice procede alla verifica della documentazione allegata all'offerta economica così come richiesta dall'art. 17 del disciplinare di gara.

Si procede all'apertura della documentazione allegata all'offerta economica del concorrente.

Si dà atto che il suddetto operatore economico ha correttamente dichiarato e allegato (*ai sensi del sopra menzionato art. 17 del disciplinare di gara*) quanto di seguito elencato:

- Offerta economica di ribasso, predisposta secondo il modello allegato con all'interno l'indicazione dei costi per la manodopera e dei costi relativi alla sicurezza interna o aziendale.
- Documenti d'identità;
- Delega.

Si procede all'apertura del plico pervenuto dall'operatore economico: **CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.**

Si dà lettura dell'offerta economica presentata dall'operatore economico **CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.**, che risulta essere pari al **5,323 %** rispetto al prezzo posto a base di gara.

Successivamente la commissione giudicatrice procede alla verifica della documentazione allegata all'offerta economica così come richiesta dall'art. 17 del disciplinare di gara.

Si procede all'apertura della documentazione allegata all'offerta economica del concorrente.

Si dà atto che il suddetto operatore economico ha correttamente dichiarato e allegato (*ai sensi del sopra menzionato art. 17 del disciplinare di gara*) quanto di seguito elencato

- Offerta economica di ribasso, predisposta secondo il modello allegato con all'interno l'indicazione dei costi per la manodopera e dei costi relativi alla sicurezza interna o aziendale.

Si dà atto che l'operatore economico **CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.**, all'interno del modello di Offerta economica di ribasso ha indicato i costi della manodopera, di cui all'art. 108 comma 9 del Codice, pari a **€ 250.993,89**, inferiori a quelli previsti dalla documentazione di gara pari a **€ 265.105,46**, non soggetti a ribasso.

Visto l'art. 41 comma 14 del Codice che testualmente riporta "*Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.*"

In considerazione di quanto sopra esposto, si richiederà per iscritto all'operatore economico **CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.** le spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti, assegnando a tal fine un termine non superiore a 10 giorni dal ricevimento della richiesta.

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 22 del Disciplinare di gara, è facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

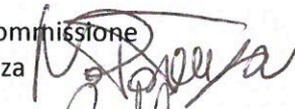
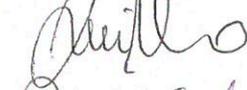
La commissione esaminerà, in successiva seduta riservata, le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro, così come previsto dall'Art. 22 del Disciplinare di gara.

Le spiegazioni *de quibus* dovranno essere presentate in forma di relazione analitica e, qualora ritenuto utile dal concorrente, anche in forma di eventuali analisi dei prezzi, computi e/o ulteriore documentazione a corredo.

Le operazioni della Commissione si chiudono alle ore 10:48.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, è sottoscritto come appresso.

Il Presidente della Commissione  
Arch. Roberto Potenza


I componenti  
Ing. Lucia Massaro  
Ing. Rossella Laviola



Il segretario verbalizzante  
Ing. Rossella Laviola

