



## 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.4

07/11/2023

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. M5C212.3. 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.



L'anno **2023** il giorno **07** del mese di **novembre**, 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 RISERVATA**, 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 ai fini di esaminare le spiegazioni fornite nell'ambito del procedimento di verifica dell'anomalia attivato nella precedente seduta pubblica dell'11/10/2023 relativamente 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 Traspere accessibile all'indirizzo <https://montedoro.traspere.com>, secondo il rispettivo regolamento di gara telematica dalla stessa adottato.

Lo scrivente RUP alle **ore 08.40** 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.

Premesso che in data 11/10/2023 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"** relativamente 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.*

Nella succitata seduta si è constatato 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.

È stata pertanto inviata mezzo pec (prot. 0033689 dell'11/10/2023) all'operatore economico CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l. la richiesta di giustificazioni dei costi della manodopera ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs 36/2023, ai fini della verifica di congruità dell'offerta ritenuta anormalmente bassa.

Si avvia l'analisi del riscontro fornito dall'O.E. CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l., acclarato al protocollo generale in data 19/10/2023 al n. 34729.

Si analizza, pertanto, la seguente documentazione:



- Tabella Costo Manodopera
- Relazione giustificativa

**La commissione valuta le spiegazioni fornite dall'offerente sufficienti**, pertanto, si procede, seguendo quanto previsto nel disciplinare di gara **art. 18.3**, all'assegnazione del punteggio economico in funzione del ribasso d'asta applicato dal concorrente, in base alla formula lineare indicata del disciplinare di gara così come di seguito esposto:

FORMULA LINEARE					
	Ra: ribasso %	prezzo offerto	R <sub>max</sub>	Ci=Ra/Rmax	Punteggio= Ci x 20
CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.	5,323%	€ 844 770,31	12,2220%	0,4355	8,7100
Mandataria: NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO Mandanti: URBANO GIUSEPPE PIETRO	12,222%	€ 783 212,91		1,0000	20,0000

Importo soggetto a ribasso--->			€ 892 265,61
Punti offerta economica ---->			20

Successivamente si procede con il calcolo della graduatoria finale:

	TECNICA	ECONOMICA	TOTALE
CONSORZIO STABILE BUILD S.C. a r.l.	76,7583	8,710	<b>85,468</b>
Mandataria: NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO Mandanti: URBANO GIUSEPPE PIETRO	80,0000	20,000	<b>100,000</b>

La commissione giudicatrice propone quale vincitore della **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**, l'Operatore economico **Mandataria: NEW GARDEN SERVICE DI GIGANTE ANTONIO, Mandanti: URBANO GIUSEPPE PIETRO** che ha totalizzato il punteggio complessivo di 100/100.

Le operazioni della Commissione si chiudono alle ore 10.00.

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

*Rossella Laviola*

