



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
UNIONE DEI COMUNI MONTEDORO

Comuni Associati

Comune di Carosino, Comune di Grottaglie, Comune di Fragagnano, Comune di Erchie, Comune di Lizzano, Comune di Ginosa, Comune di Castellana Grotte, Comune di Manduria, Comune di Alberobello, Comune di Faggiano, Comune di Leporano, Comune di Locorotondo, Comune di Maruggio, Comune di Monteiasi, Comune di Montemesola, Comune di Monteparano, Comune di Noci, Comune di Oria, Comune di Roccaforzata, Comune di San Giorgio Ionico, Comune di Sava, Comune di San Marzano di San Giuseppe, Comune di Pulsano, Comune di Torre Santa Susanna, Comune di Torricella, Comune di Villa Castelli, Comune di Putignano, Comune di Avetrana, Comune di Latiano, Comune di Gioia del Colle, Comune di Bitetto, Comune di Adelfia, Comune di Francavilla Fontana, Comune di Torchiarolo, Ambito Territoriale Sociale n° 3 AUSL BR/1, Comune di Ceglie Messapica, Comune di Triggiano, Comune di Cellino San Marco, Martina Franca, Carovigno, Sammichele di Bari, Comune di Toritto, Comune di Cellamare, Comune di Corato, Comune di Capurso, Comune di Santeramo in Colle, Comune di Trinitapoli, Comune di Acquaviva delle Fonti, Comune di Binetto, Comune di Sannicandro di Bari, Comune di Modugno, Comune di Polignano a Mare, Comune di Turi, Comune di Bitonto, Comune di Orta Nova, Comune di Monopoli, Comune di Palagianello, Ufficio Gestione Gare, Comune di Laterza, AGROMED SRL SB, GROTTA DI CASTELLANA SRL, FONDAZIONE ITS LOCOROTONDO, Unione dei Comuni Terre del Mare e del Sole, Consorzio Tutela e Prevenzione Randagismo San Francesco, Comune di Mottola, Consorzio di Gestione di Torre Guaceto, Ufficio Unione, Comune di Palo del Colle, Multiservizi S.p.A., Comune di Crispiano, Prefettura di Brindisi, Comune di Cassano delle Murge, Comune di Palagianello, ARIF PUGLIA, CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO SUD PUGLIA, Prefettura di Taranto, A.S.P. Terra di Brindisi "Canonico Nicola Latorre & Canonico Luigi Rossini", ASECO S.P.A., Liceo don Quirico Punzi, CONSORZIO ASI TARANTO

Sede: c/o Comune di Faggiano Via Skanderberg - 74020 Faggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.traspare.com> - pec: unionemontedoro@pec.it

COMUNE DI ORIA (BR)

Via Epitaffio - 72024 - ORIA (BR) - Tel. 0831847958 - Fax 0831846511
Part. IVA: Cod. Fisc. 80001550740 Cod. Istat 074011
PEC: PROTOCOLLO.COMUNE.ORIA@PEC.RUPAR.PUGLIA.IT

VERBALE DI GARA N. 5

SEDUTA PUBBLICA TELEMATICA

Oggetto	Alloggio Sociale per Adulti in Difficoltà di cui all'art. 76 del Regolamento Regionale Puglia n. 4/2007 e s.m.i presso i locali del primo piano del complesso edilizio di Via Frascata
CIG	B74470AB4C
Valore della concessione	€ 686.200,00
Scelta del contraente	Procedura negoziata senza pubblicazione di un bando
Struttura proponente	Comune di Oria - Settore Affari Generali
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

- che con determinazione a contrarre del Responsabile Unico del Progetto del Comune di Oria n. 1842 del 30.12.2025 per l'affidamento dei servizi in questione, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica sopra individuata
- che con Determinazione Dirigenziale n. 331 del 13.06.2025 è stato approvato il bando/disciplinare/lettera d'invito ed i relativi allegati;
- che lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse dalla C.U.C. con protocolli nn. 15373 del 13.06.2025, 15374 del 13.06.2025, 15375 del 13.06.2025, 15376 del 13.06.2025 contemporaneamente agli operatori economici, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- che con lettera d'invito è stato indicato per la firma e la marcatura delle buste contenenti l'offerta il termine alle ore 23:59 del giorno 03.07.2025, e per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale dalle ore del giorno alle ore 23:59 del giorno 03.07.2025;
- che entro il termine stabilito risulta pervenuta una sola busta amministrativa:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
P.G. Melanie Klein Coop. Soc. Tipo partecipazione:	via napoli 58/B, Taranto (TA), 74123	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
Cooperativa Sociale ALVEANDO Tipo partecipazione:	Via Carlo Alberto Dalla Chiesa 27, Torre Santa Susanna (BR), 72028	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
L'Ala Società Cooperativa Sociale Tipo partecipazione:	VIA Mazzini snc - 72029 - VILLA CASTELLI (BR), Villa Castelli (BR), 72029	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L. Tipo partecipazione:	via per Oria 1, Manduria (TA), 74024	02/07/2025 17:26	n.16863 del 02/07/2025

- Che con verbale n. 1 in data 07.07.2025 qui interamente richiamato, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte del concorrente dei requisiti di ordine soggettivo;
- Con determinazione del responsabile del settore n. 1107 DEL 22/07/2025 è stata nominata la commissione giudicatrice, ai sensi del combinato disposto degli artt. 93 e 51 del D.Lgs. n. 36/2023, nella seguente composizione:
 - ☑ Dott.ssa Danila Ciciriello, Funzionario esperto di gare pubbliche, con esperienza pregressa anche nel settore dei Servizi Sociali, del Comune di Francavilla Fontana (Br) con funzioni di Presidente
 - ☑ Dott.ssa Maria Grazia Lubrano Lavadera, Assistente Sociale Specialistica e Responsabile Area Programmazione dell'Ufficio di Piano dell'Ambito Sociale Territoriale di Massafra, con funzioni di componente esperto

☐ Dott.ssa Pamela Giotta, Dirigente e Assistente Sociale di ruolo del Comune di Putignano e dell'Ambito Sociale Territoriale di Putignano con funzioni di componente esperto

☐ Dott. Salvatore Panico, Istruttore Amministrativo del Comune di Oria con funzioni di Segretario Verbalizzante

- Che con verbale n. 2 del 25/07/2025, in seduta pubblica telematica, la commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura della busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta con il seguente esito:

Partecipante	Informazioni busta tecnica	Valutazione
La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	Nome file: offerta tecnica.zip Dimensione file: 2.03 MB Impronta MD5: 4b8bbd2eb5436188837cf3408865668a CONTENUTO: ▪ RELAZIONE TECNICA ▪ PROTOCOLLO D'INTESA ▪ CERTIFICAZIONE	Ammessa al prosieguo

- Che con verbale n. 3, unico delle sedute riservate del 29/07/2025 e del 01/08/2025 la commissione giudicatrice ha proceduto all'esame e valutazione delle offerte tecniche dell'unico concorrente ammesso, in relazione ai criteri di valutazione indicati all'art. 17 della lettera di invito/disciplinare di gara e con applicazione della metodologia di attribuzione dei punteggi ivi dettagliati, con il seguente esito:

Concorrente		Commissario n. 1	Commissario n. 2	Commissario n. 3				
La Vite Società Cooperativa S	Max.	Coeff.	Coeff.	Coeff.	Media	Fatt. di conv.	Media defin.	Punteggi
Esperienza nello svolgimento del	6	0,700	0,700	0,700	0,700	1,429	1,000	6,000
Possesso di certificazione di sist	5	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000
Dotazione strumentale ulteriore c	3	0,600	0,600	0,600	0,600	1,667	1,000	3,000
Capacità di collaborazione con la	5	0,600	0,600	0,500	0,567	1,765	1,000	5,000
Capacità di contenimento del tur	4	0,550	0,600	0,600	0,583	1,714	1,000	4,000
Strumenti di qualificazione organ	4	0,750	0,700	0,800	0,750	1,333	1,000	4,000
Capacità progettuale (validità, co	4	0,800	0,800	0,800	0,800	1,250	1,000	4,000
Qualità della programmazione ge	15	0,800	0,800	0,800	0,800	1,250	1,000	15,000
Monitoraggio, auditing interno, au	7	0,650	0,700	0,700	0,683	1,463	1,000	7,000
Offerta di servizi integrativi ed ag	11	0,500	0,500	0,500	0,500	2,000	1,000	11,000
Qualificazione ed esperienza pro	8	0,600	0,600	0,600	0,600	1,667	1,000	8,000
Agevolazioni tariffarie per colloca	8	0,850	0,800	0,800	0,817	1,224	1,000	8,000
						Totale Punteggio Tecnico		80,000

- Ha disposto di aggiornarsi per l'apertura delle offerte economiche e la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa al 04/08/2025 alle ore 15.00 in seduta pubblica telematica al seguente link: <https://meet.google.com/kjf-fhcw-msp>
- con verbale n. 4 del 04/08/2025 si è riunita la commissione giudicatrice della procedura in oggetto, costituita da Presidente della Commissione Giudicatrice in oggetto, Dott.ssa Danila Ciciriello, unitamente alle componenti Dott.ssa Maria Grazia Lubrano Lavadera e Dott.ssa Pamela Giotta, per proseguire nelle operazioni di gara. Si verifica la presenza della busta contenente l'offerta economica rilevando la seguente situazione:

Concorrente	Contenuto busta economica	Rialzo Economico Offerto (%)
La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L.	• OFFERTA ECONOMICA • PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	1,5 %

- La commissione rileva che nell'allegato "OFFERTA ECONOMICA" sono stati dichiarati i costi di manodopera e non anche gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, come prescritto nell'art. 13.1 della lettera di invito e come richiesto dall'art. 108 comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023. Poiché il modello allegato agli atti di gara non recava la dichiarazione relativa ai costi della sicurezza aziendali e poiché nel PEF allegato all'offerta economica l'operatore economico ha riportato la voce "COSTI AZIENDALI INTERNI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO", la Commissione ha ritenuto di dover attivare un soccorso procedimentale volto all'integrazione della dichiarazione mancante nell'offerta economica ma presente, quale dato nell'allegato Piano economico finanziario. Nel verbale la commissione si aggiornava al 11/08/2025 alle ore 14.30 per il prosieguo delle operazioni di gara in seduta pubblica telematica, tramite collegamento al seguente link: <https://meet.google.com/twz-vobq-uem>;

CIO' PREMESSO

L'anno **2025** il giorno **08** del mese di **Agosto** alle ore **15.05**, si riunisce in seduta pubblica telematica, al link <https://meet.google.com/twz-vobq-uem> la commissione giudicatrice della procedura in oggetto costituita da Presidente della Commissione Giudicatrice in oggetto, Dott.ssa Danila Ciciriello, unitamente alle componenti Dott.ssa Maria Grazia Lubrano Lavadera e Dott.ssa Pamela Giotto. Le funzioni di segretario verbalizzante vengono assolve dalla presidente della commissione.

La commissione dà atto che è presente per l'operatore economico il sig. Cosimo de Girolamo, nato a Manduria (TA) il 22/06/1980, nella qualità di Vice Presidente di La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L..

Preliminarmente, la Commissione dà atto che:

- con nota acclarata al prot. Traspare n. 0019743/2025 del 04/08/2025 è stato attivato il soccorso procedimentale volto all'integrazione della dichiarazione mancante nell'offerta economica ma presente, quale dato nell'allegato Piano economico finanziario;
- con nota prot. Traspare n. 0019913/2025 del 06/08/2025 è pervenuta l'integrazione richiesta da parte del concorrente La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L.
- con comunicazione acclarata al prot. Traspare n. 0019947/2025 è stata comunicata l'anticipazione della procedura di gara al 08/08/2025 alle ore 15.00 mediante collegamento al medesimo link <https://meet.google.com/twz-vobq-uem> ;

La Commissione procede ad esaminare il contenuto della comunicazione di integrazione acclarata al prot. n. 0019913/2025 del 06/08/2025 e rileva che il concorrente La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L. ha provveduto ad integrare la dichiarazione richiesta, coerentemente a quanto riportato nel Piano Economico Finanziario, già allegato all'offerta economica presentata e, pertanto, procede all'attribuzione del punteggio secondo il metodo riportato nell'art. 18 della Lettera di invito/disciplinare, il cui risultato si riporta nella tabella che segue:

RIALZO SUL PREZZO		
% rialzo	Coefficiente	PUNTI

1,500	1,000	20,000
-------	-------	--------

La commissione procede a riepilogare i punteggi attribuiti, secondo quanto riportato nei documenti di gara all'art. 12 della Lettera di invito/disciplinare, ottenendo il seguente esito:

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio Offerta economica	TOTALE
La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L.	80.00	20,00	100,00

Pertanto, la Commissione

PROPONE

aggiudicataria della concessione di cui trattasi la ditta La Vite Società Cooperativa Sociale A.R.L. con sede in via per Oria 1, Manduria (TA), 74024, che ha offerto il rialzo del 1,5% (uno,cinque%) rispetto al canone annuale posto a base di gara pari ad € 12.768,00, per un importo di aggiudicazione pari a € 12.959,52, quale canone annuale offerto.

LA COMMISSIONE RIMETTE

il presente verbale ed il verbale delle sedute precedenti, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, per il tramite del Responsabile Unico del Progetto, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

La seduta si chiude alle ore 15.25

Letto, confermato e sottoscritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
Dott.ssa Danila Ciciriello



I COMPONENTI

Dott.ssa Maria Grazia Lubrano Lavadera



Dott.ssa Pamela Giotta

Pamela Giotta