

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 Palagiano, Ufficio Gestione Gare, Comune di Laterza, AGROMED SRL, GROTTA DI CASTELLANA SRL, FONDAZIONE ITS LOCOROTONDO

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

COMUNE DI GOIA DEL COLLE (BA)

Piazza Margherita di Savoia, 10 - 70023 - GIOIA DEL COLLE (BA) - Tel. 080 3494111
P. IVA: 02411370725 Codice Fiscale: 82000010726 Cod. Istat 072021
<https://www.comune.gioiadelcolle.ba.it/> PEC: protocollogenerale.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it

VERBALE DI GARA N. 5

Oggetto	Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale e dei servizi ad esso connessi.
CIG	B6DF3FA397
CUI	S820000107262024000233.
Valore stimato concessione	€ 5.786.375,82 (IVA esclusa)
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Area Affari Generali del Comune di Gioia del Colle
Modalità	Telematica

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- con provvedimento a contrarre n. 526 del 13.05.2025 il Comune di Gioia del Colle (BA), per il tramite della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro (C.F. 90138150736), ai sensi

dell'art. 62, comma 6, lett. a), del D.Lgs. n. 36 del 2023 (d'ora innanzi, per brevità, anche "Codice"), ha stabilito di affidare la concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale e dei servizi ad esso connessi;

- con successiva Determinazione n. 699 del 18.06.2025 sono stati prorogati i termini di gara;
- entro i termini concessi è pervenuta la seguente offerta:

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	10/07/2025 ore 16:25	17556

- con verbale di gara n. 1 del 14/07/2025 il RUP ha proceduto all'apertura delle buste amministrative;
- con verbale di gara n. 2 del 24/07/2025 il RUP ha proceduto a concludere la fase di verifica della documentazione amministrativa; gli esiti sono stati i seguenti:

Partecipante	Esito
OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	Ammesso

- con determinazione n. 862 del 24/07/2025 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice che risulta così composta:
 - Dott. Giuseppe Santoiemma – Direttore di Area del Comune di Gioia del Colle – Presidente della Commissione di Gara,
 - Dott. Emanuele Donvito – Direttore di Area del Comune di Gioia del Colle – Commissario di gara,
 - Avv. Anna Colapinto – Funzionario del Comune di Gioia del Colle - Commissario di gara;
- con verbale di gara n. 3 del 25/07/2025 la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'apertura dell'offerta tecnica; gli esiti sono stati i seguenti:

Partecipante	Esito
OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	Si dà atto che l'offerta tecnica è composta da <i>un unico file</i> contenente la relazione tecnica e gli allegati alla predetta relazione. Risulta dunque mancante il quadro sinottico di tutti i rischi (cd. matrice dei rischi). Tuttavia, preso atto di quanto espressamente prescritto a pag. 36 del disciplinare di gara a mente di cui: "Il mancato inserimento nel corpo dell'offerta tecnica di uno o più capitoli e/o una o più schede tecniche e/o uno o più allegati e/o il mancato rispetto delle regole di formattazione prescritte nel presente articolo non costituisce motivo di esclusione, ma sarà oggetto di valutazione e conseguente attribuzione di punteggio, anche pari a zero, da parte della Commissione", l'o.e. è ammesso al prosieguo delle operazioni di gara.

- con comunicazione del 20/08/2025, pubblicata sul portale della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro, è stata convocata l'odierna seduta di gara da svolgersi "*in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante. Si procederà mediante procedure telematiche che salvaguardano l'integrità delle offerte e la riservatezza delle comunicazioni*", così come espressamente previsto dall'art. 21 del disciplinare di gara;



VISTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno **2025** il giorno **22** del mese di **agosto**, alle ore **10:07**, presso gli Uffici dell'Area Affari Generali del Comune di Gioia del Colle., al fine di procedere con le operazioni previste dal disciplinare di gara sono presenti:

- Dott. Giuseppe Santoiemma, Presidente della Commissione di Gara,
- Dott. Emanuele Donvito, Commissario di gara,
- Avv. Anna Colapinto, Commissario di gara;

La Commissione giudicatrice, rilevata la competenza a svolgere le attività per cui è stata convocata la presente seduta, dà atto che nella seduta riservata tenutasi in data 30/07/2025 ha proceduto all'esame ed alla valutazione dell'offerta tecnica dell'unico o.e. partecipante ed all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicate nel disciplinare di gara, così come registrato nel verbale di gara n. 4, che allegato al presente processo verbale ne forma parte integrante.

Partecipante	Punteggio offerta tecnica
OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	80/80

La Commissione opera sulla piattaforma e procede all'apertura della busta economica dell'unico o.e. concorrente, verificandone il pieno rispetto del prescritto corredo documentale e dando lettura del rialzo offerto:

Partecipante	Percentuale di rialzo offerta	Documentazione presente
OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	1%	a) offerta economica di rialzo; b) PEF; c) asseverazione PEF rilasciata dalla società di revisione Lumina Fiduciaria S.p.a..

La Commissione dà atto che, nell'offerta economica, l'o.e. ha inteso dichiarare: a) "i costi aziendali relativi alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro sono stimati in € 5.000,00 diconsi cinquemila/00"; b) "i costi della manodopera, ai sensi dell'art. 108, Comma 9, del Codice, sono stimati in € 8.000,00 diconsi ottomila/00". Tuttavia dalla lettura del PEF si evince – *prima facie* - che i costi della manodopera sono pari ad € 2.489.537,30 (voci "costo del personale" e "accantonamento TFR") complessivamente per l'intero periodo concessorio.

Dunque, in adesione all'art. 23, secondo capoverso, del disciplinare di gara, a mente di cui *"Nel caso di previsione di un costo della manodopera inferiore rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante, la Stazione Appaltante è tenuta ad effettuare la verifica di anomalia dell'offerta, mentre l'operatore economico ha l'onere di dimostrare che il ribasso offerto deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, ferma restando l'impossibilità di offrire giustificazioni in relazione ai trattamenti minimi inderogabili stabiliti dalla legge"*, atteso che i costi della manodopera stimati dalla P.A. sono pari ad € 3.467.806,30, si anticipa sin d'ora che gli atti saranno trasmessi al RUP al fine di dare avvio al sub-procedimento di anomalia dell'offerta.

Ciò posto, richiamato il disposto di cui all'art. 22 del disciplinare di gara, a mente di cui: *"Ai sensi dell'art. 185, comma 5, del D.Lgs. n. 36 del 2023: "Prima di assegnare il punteggio all'offerta economica la commissione aggiudicatrice verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario". Tale verifica non dà luogo all'attribuzione di punteggio. Resta inteso che la Commissione potrà svolgere le attività di verifica del PEF in più sedute qualora lo richieda la complessità della documentazione presentata e/o qualora sia necessario effettuare maggiori approfondimenti"*, la Commissione conclude la presente seduta procedendo, in una o più sedute riservate, alla verifica del PEF per poter approfondire eventuali rilievi che emergeranno dall'analisi.

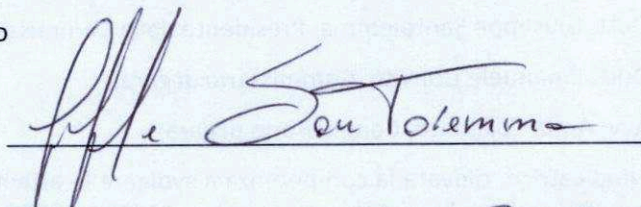
La Commissione giudicatrice dispone le comunicazioni di cui all'art. 35 del D.Lgs. n.36 del 2023, fermi i differimenti previsti dai commi 2 e 3 della succitata disposizione.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 11.27.

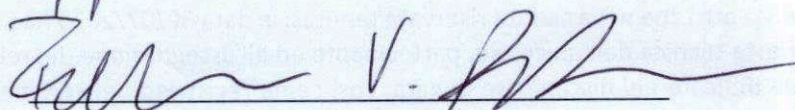
Si dà atto che le funzioni di segretario verbalizzante sono state assunte dal Presidente.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

Dott. Giuseppe Santoiemma



Dott. Emanuele Donvito



Avv. Anna Colapinto

