



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](mailto:unionemontedoro@pec.it)

**COMUNE DI GIOIA 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](mailto:protocollogenerale.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it)

**VERBALE DI GARA N. 8**

|                            |                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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      |

- così come registrato nel verbale di gara n. 1 del 14/07/2025 il RUP ha proceduto all'apertura della busta amministrativa;
- così come registrato nel 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;
- così come registrato nel 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) | <p>Si dà atto che l'offerta tecnica è composta da un unico <i>file</i> contenente la relazione tecnica e gli allegati alla predetta relazione. Risulta dunque mancante il quadro sinottico di tutti i rischi (<b>cd. matrice dei rischi</b>).</p> <p>Tuttavia, preso atto di quanto espressamente prescritto a pag. 36 del disciplinare di gara a mente di cui: <i>"Il <b>mancato inserimento</b> 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 <b>oggetto di valutazione</b> e conseguente <b>attribuzione di punteggio</b>, anche pari a <b>zero</b>, da parte della Commissione"</i>, l'o.e. è ammesso al prosieguo delle operazioni di gara.</p> |

- così come registrato nel verbale di gara n. 4 del 30/07/2025 la Commissione ha proceduto, in seduta riservata, all'analisi dell'offerta tecnica;
- così come registrato nel verbale di gara n. 5 del 22/08/2025 la Commissione ha proceduto all'apertura della busta economica;
- così come registrato nel verbale di gara n. 6, nella seduta riservata del 26 agosto 2025 alla verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del piano economico-finanziario.

Le attività così condotte hanno dato il seguente esito: *"POSITIVO"*.

Tuttavia, la commissione ha rilevato quanto segue: *"che il PEF presentato dall'O.E. risulta esaustivo nelle proprie componenti tecniche; che la società di asseverazione risulta regolarmente iscritta all'Albo speciale; che i costi della manodopera stimati dalla P.A. nel disciplinare di gara sono pari € 3.467.806,30; che, come rilevato già durante la seduta del 22/08/2025 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"; che, dalla lettura del PEF prodotto dall'o.e. nella busta economica si evince 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".

- così come registrato nel verbale di gara n. 7 del 2.9.2025, la Commissione giudicatrice ha proceduto alla attribuzione del punteggio all'offerta economica dell'unico o.e. concorrente, rilevando tuttavia che i costi della manodopera stimati dalla P.A. nel disciplinare di gara sono pari € 3.467.806,30 e che, dalla lettura del PEF prodotto dall'o.e. nella busta economica i costi della manodopera sono pari ad € 2.489.537,30 (voci "costo del personale" e "accantonamento TFR") complessivamente per l'intero periodo concessorio; pertanto, la Commissione giudicatrice ha comunicato che l'offerta presentata dall'o.e. OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779) è risultata anomala ed ha rimesso gli atti al RUP al fine di dare avvio al sub-procedimento di anomalia dell'offerta.

#### VISTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno **2025** il giorno 05 del mese di **settembre**, alle ore **9.10**, 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:

Il RUP dott. Giovanni Maria Palmisano, coadiuvato dai Commissari dott. Emanuele Donvito e avv. Anna Colapinto;

Vista la comunicazione pervenuta a mezzo mail in data 4.9.2025 ore 12.02 dalla CUC Montedoro, con la quale si comunicava di avere ricevuto risposta alla comunicazione con oggetto: "Comunicazione avvio verifica presunta anomalia",

procede a scaricare dalla piattaforma il riscontro pervenuto dalla Octopus s.r.l. sulla base della comunicazione prot. 27783 inviata in data 2.9.2025 stesso mezzo e dando lettura della stessa e avviandone l'analisi.

Ultimata la verifica, il RUP come sopra assistito, dà atto che i giustificativi addotti dalla Ditta partecipante possono essere ritenuti esaustivi e accoglibili, in quanto coerenti con il PEF e l'offerta presentati.

In considerazione di quanto innanzi il RUP scioglie la riserva e ammette alla fase finale della gara la ditta Octopus s.r.l. e, contestualmente, provvede alla convocazione della seduta pubblica per il giorno 8.9.2025 ore 9.30.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 11.45.

Si dà atto che le funzioni di segretario verbalizzante sono state assunte dall'avv. Anna Colapinto.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

Il RUP dott. Giovanni Maria Palmisano

dott. Emanuele Donvito

avv. Anna Colapinto

