



**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 Foggiano, 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, GROTTI DI CASTELLANA SRL, FONDAZIONE ITS LOCOROTONDO

Sede: c/o Comune di Foggiano Via Skanderberg - 74020 Foggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.trasparenza.com> - pec: 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

VERBALE DI GARA N. 7

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)	Si dà atto che l'offerta tecnica è composta da un unico file 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: <i>"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"</i> , l'o.e. è ammesso al prosieguo delle operazioni di gara.

- 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;
- in data 01/09/2025, a mezzo del portale della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro, è stata data comunicazione dell'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 **02** del mese di **settembre**, alle ore **08:30**, 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 del 22/08/2025, previa lettura del punteggio attribuito all'offerta tecnica, ha proceduto all'apertura della busta economica dell'unico o.e. concorrente, verificandone il pieno rispetto del prescritto corredo documentale e dando lettura del rialzo offerto.

Le risultanze delle predette attività possono riassumersi come in appresso:

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

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 altresì che, in adesione al 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", ha concluso la predetta seduta del 22/08/2025 stabilendo di procedere, in una o più sedute riservate, alla verifica del PEF.

Ciò posto, la Commissione giudicatrice dà atto di aver proceduto, 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 diconsì cinquemila/00"; b) "i costi della manodopera, ai sensi dell'art. 108, Comma 9, del Codice, sono stimati in € 8.000,00 diconsì 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".*

La Commissione prosegue con le operazioni di cui all'art. 22 del disciplinare di gara e procede ad attribuire il punteggio all'offerta economica dell'unico o.e. concorrente:

Partecipante	Punteggio offerta economica
OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	20/20

Dopodiché la Commissione formula la graduatoria e ne dà lettura:

Posto in graduatoria	Partecipante	Punteggio totale (tecnica+ economica)
1	OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779)	100/100

Rilevato che ai sensi dell'art 23 del disciplinare di gara: *"Fermo restando che, 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", così come chiarito dal MIMS con parere n. 2854 del 29/10/2024, "se l'offerta del concorrente contiene anche aspetti ulteriori a quelli indicati nel PEF, vi sia un generale obbligo di verifica di detti ulteriori aspetti, per mera applicazione dell'art. 97, Cost, ossia il principio di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione", dunque il Comune di Gioia del Colle si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa. 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. nel disciplinare di gara sono pari € 3.467.806,30.

Preso atto 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, la Commissione giudicatrice comunica che l'offerta presentata dall'o.e. OCTOPUS Srl (P.Iva: 01055350779) è risultata anomala.

Tutto ciò rilevato, atteso e presto atto, si rimettono gli atti al RUP al fine di dare avvio al sub-procedimento di anomalia dell'offerta.

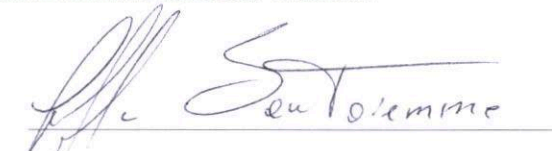
La Commissione giudicatrice dispone le comunicazioni di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 36 del 2023, fermi i differimenti previsti dai commi 2 e 3 della succitata disposizione.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 8:40

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

