



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero della Pubblica Istruzione
e del Merito



Italiadomani
Ministero della Pubblica Istruzione
e del Merito

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA C/O L'UNIONE DEI COMUNI "MONTEDORO"

Ente Associato:



VERBALE DI GARA N. 7

SEDUTA DEL 29.09.2025

Apertura busta economica

Oggetto: Procedura aperta di importo inferiore alle soglie europee con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per l'affidamento dei lavori di cui all'investimento PNRR - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Missione M4 - Componente C1 - Investimento 1.1 Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia - [M4C1I1.1] Intervento finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU.

Realizzazione di un asilo nido in Via Carlo Levi.

CUP E85E25000010006. CIG B81BA93D3E

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- con provvedimento a contrarre n. 1037/RG del 02.09.2025 il Comune di Capurso (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, ha stabilito di affidare i lavori di cui all'investimento PNRR - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Missione M4 - Componente C1 - Investimento 1.1 Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia - [M4C1I1.1] Intervento finanziato dall'Unione Europea -

Next Generation EU, recante **"Realizzazione di un asilo nido in Via Carlo Levi. CUP E85E25000010006"**;

- ai sensi dell'art. 15 del Codice, si dà evidenza che il Responsabile Unico del Progetto (d'ora innanzi, per brevità, anche "RUP") è l'Arch. Costantino SURGO, Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Gestione del Patrimonio del Comune di Capurso (BA),
- il valore globale stimato appalto, tenuto conto del quinto d'obbligo in caso di variazioni in aumento, ammonta ad un importo massimo pari ad € 949.349,54, al netto della sola IVA.
- all'art. 14 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: *"L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 09:00:00 del giorno 18/09/2025 a pena di irricevibilità"*;
- all'art. 21 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: *"La prima sessione avrà luogo il giorno 18/09/2025, alle ore 10:00. [...] Le sedute di gara saranno celebrate 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"*;
- entro il termine stabilito risultano pervenute n. 19 offerte:

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
ILVEA BUILDING (P. Iva: 05830250725)	12/09/2025 ore 12:37	22246 del 12/09/2025
Grs Costruzioni SRL (P. Iva: 08715960723)	16/09/2025 ore 12:31	22457 del 16/09/2025
GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL (P. Iva: 01394710774)	17/09/2025 ore 09:10	22522 del 17/09/2025
P R R GROUP SRL (P. Iva: 04180220727)	17/09/2025 ore 09:37	22526 del 17/09/2025
NEW BUILDING SERVICE S.R.L. (P. Iva: 08544160727)	17/09/2025 ore 17:33	22619 del 17/09/2025
C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. (P. Iva: 05931780729)	17/09/2025 ore 17:44	22621 del 17/09/2025
WORK PLANNING SECURITY S.R.L. - IN SIGLA W.P.S. S.R.L. P. Iva: 05106910721	17/09/2025 ore 18:03	22624 del 17/09/2025
EDIL MAG ARKE' SRL P. Iva: 06877990728	17/09/2025 ore 18:12	22633 del 17/09/2025
MODOMECC ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)	17/09/2025 ore 18:21	22634 del 17/09/2025
GELAO IMPIANTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (P. Iva: 07194280728)	17/09/2025 ore 18:35	22636 del 17/09/2025
MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L. (P. Iva: 07036480726)	17/09/2025 ore 19:01	22639 del 17/09/2025
TECNOEDIL CAPOBIANCO SRL (P. Iva: 07126970727)	17/09/2025 ore 19:19	22641 del 17/09/2025
ELCAM Srls (P. Iva: 02514270749)	17/09/2025 ore 19:23	22642 del 17/09/2025
G. SCAVI SRL (P. Iva: 04938010727)	17/09/2025 ore 19:33	22643 del 17/09/2025

EDILIZIA F.LLI VOLAJ SRL (P. Iva: 07742540722)	17/09/2025 ore 20:02	22648 del 17/09/2025
DEFILIPPIS SRL (P. Iva: 06890530725)	17/09/2025 ore 20:10	22650 del 17/09/2025
TRAETTA VITO SRL (P. Iva: 08408580721)	17/09/2025 ore 20:11	22651 del 17/09/2025
Costruzioni Generali Intini S.r.l. (P. Iva: 04235890722)	17/09/2025 ore 20:17	22653 del 17/09/2025
LACOGEIT SRL (P. Iva: 08126680720)	17/09/2025 ore 22:17	22657 del 17/09/2025

- così come registrato nel verbale di gara n. 1 del 18/09/2025, il RUP ha proceduto all'apertura delle buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa, nonché all'esame delle dichiarazioni ivi versate dagli operatori economici partecipanti, al fine di verificare la conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto richiesto a mezzo del disciplinare;
- con determinazione n. 1113/RG del 22/09/2025 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice che risulta così composta:
 - a) Arch. Riccardo Lorusso, Presidente della Commissione Giudicatrice;
 - b) Arch. Giovanna Quaranta, Componente della Commissione Giudicatrice;
 - c) Arch. Antonio Rima, Componente della Commissione Giudicatrice;
- così come registrato nel verbale di gara n. 2 del 23/09/2025, il RUP, all'esito delle attività di soccorso istruttorio ha ammesso tutti gli o.e. concorrenti al prosieguo delle operazioni di gara;
- così come registrato nel verbale di gara n. 3 del 23/09/2025 la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche;
- in data 29/09/2025 tramite il portale della CUC-Montedoro è stato comunicato che si sarebbe tenuta l'odierna seduta pubblica da celebrarsi, in adesione all'art. 21 del disciplinare di gara, *"in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante"*;

VISTO QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **2025** il giorno **29** del mese di **settembre**, alle ore **17:30**, al fine di procedere con le operazioni previste dal disciplinare di gara, sono presenti, tramite collegamento informatico al seguente [link https://meet.google.com/miz-mjtq-jcy](https://meet.google.com/miz-mjtq-jcy) :

- Arch. Riccardo Lorusso, Presidente della Commissione Giudicatrice;
- Arch. Giovanna Quaranta, Componente della Commissione Giudicatrice;
- Arch. Antonio Rima, Componente della Commissione Giudicatrice;
- Avv. Nunzia Nobile, supporto al RUP;

La Commissione giudicatrice, rilevata la competenza a svolgere le attività per cui è stata convocata la presente seduta, dà atto che nelle sedute riservate tenutesi in data 24-26-29/09/2025 ha proceduto all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche ed all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando

i criteri e le formule indicate nel disciplinare di gara, così come registrato nei verbali di gara nn. 4-5-6, che allegati al presente processo verbale ne formano parte integrante.

La Commissione giudicatrice dà lettura del punteggio attribuito alle offerte tecniche:

N°	Partecipante	Punteggio offerta tecnica ante riparamentazioni	Punteggio offerta tecnica post riparamentazioni
1	ILVEA BUILDING (P. Iva: 05830250725)	69,0982	71,30
2	Grs Costruzioni SRL (P. Iva: 08715960723)	71,9810	74,28
3	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL (P. Iva: 01394710774)	65,7263	67,85
4	P R R GROUP SRL (P. Iva: 04180220727)	62,4936	64,48
5	NEW BUILDING SERVICE S.R.L. (P. Iva: 08544160727)	58,0683	59,95
6	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. (P. Iva: 05931780729)	61,5842	63,44
7	WORK PLANNING SECURITY S.R.L. - IN SIGLA W.P.S. S.R.L. P. Iva: 05106910721	67,7060	69,74
8	EDIL MAG ARKE' SRL P. Iva: 06877990728	66,5254	68,57
9	MODOMECCO ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)	87,2817	90,00
10	GELAO IMPIANTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (P. Iva: 07194280728)	73,8291	76,28
11	MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L. (P. Iva: 07036480726)	76,2037	78,58
12	TECNOEDIL CAPOBIANCO SRL (P. Iva: 07126970727)	68,6715	70,76
13	ELCAM Srls (P. Iva: 02514270749)	63,5010	65,55
14	G. SCAVI SRL (P. Iva: 04938010727)	60,2585	62,12
15	EDILIZIA F.LLI VOLAJ SRL (P. Iva: 07742540722)	66,7490	68,86
16	DEFILIPPIS SRL (P. Iva: 06890530725)	64,7603	66,80
17	TRAETTA VITO SRL (P. Iva: 08408580721)	83,1161	85,80
18	Costruzioni Generali Intini S.r.l. (P. Iva: 04235890722)	74,5327	76,91
19	LACOGIET SRL (P. Iva: 08126680720)	78,5629	81,08

La Commissione giudicatrice dà atto che tutti i predetti o.e. hanno superato la soglia di sbarramento fissata negli atti di gara pari a 54 punti per il punteggio tecnico complessivo *ante* riparamentazioni (cfr. art. 19.1 del disciplinare di gara).

La Commissione opera sulla piattaforma e procede all'apertura delle buste economiche degli o.e. concorrenti, verificandone il pieno rispetto del prescritto corredo documentale e dando lettura dei ribassi offerti:

N	Partecipante	Offerta economica
1	ILVEA BUILDING (P. Iva: 05830250725)	4,167 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 14.972,94
2	Grs Costruzioni SRL (P. Iva: 08715960723)	10,69 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 9.781,00
3	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL (P. Iva: 01394710774)	5,00 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 14.500,00
4	P R R GROUP SRL (P. Iva: 04180220727)	4 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 15.000,00
5	NEW BUILDING SERVICE S.R.L. (P. Iva: 08544160727)	3,65 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 18.000,00
6	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. (P. Iva: 05931780729)	20,071 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 2.917,89
7	WORK PLANNING SECURITY S.R.L. - IN SIGLA W.P.S. S.R.L. P. Iva: 05106910721	7,570 % Costi manodopera € 307.300,00 Oneri della sicurezza aziendali € 10.700,00
8	EDIL MAG ARKE' SRL P. Iva: 06877990728	25,00 % Costi manodopera € 272.412,92 Oneri della sicurezza aziendali € 4.654,51
9	MODOMECC ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)	3 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 1.716,30
10	GELAO IMPIANTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (P. Iva: 07194280728)	Si dà atto che l'o.e. ha caricato a sistema un <i>file .rar</i> non firmato digitalmente contenente, al suo interno, una cartella denominata " <i>busta economica Gelao Impianti Srl.rar</i> " che è risultata essere vuota. Dunque, in palese contrasto rispetto a quanto previsto dalla <i>lex specialis</i> di gara non risultano presenti: i) ribasso percentuale offerto; ii) costi della manodopera; iii) oneri della sicurezza cd. aziendali.

		Si evidenzia che il disciplinare di gara, all'art. 18, rubricato "CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA", prevede espressamente che: "La Busta C - offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione: a) offerta economica di ribasso, predisposta secondo il modello allegato al presente disciplinare di gara, espressa in percentuale, in cifre ed in lettere, sull'importo posto a base di gara, redatta in italiano e firmata digitalmente secondo quanto disposto al punto 16.1. L'operatore economico, a pena di esclusione, avrà cura di indicare la stima dei propri costi della manodopera e degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 108, comma 9, del Codice". Ciò posto, anche in adesione alla prevalente giurisprudenza a mente di cui: "La mancanza dell'offerta economica, come pure la carenza o incertezza assoluta di un suo elemento essenziale (tale essendo, nel caso di specie, la mancata indicazione della percentuale di sconto offerto in cifre e lettere) ovvero del suo contenuto, comportano l'esclusione dalla gara, anche nel caso in cui la lex specialis sia silente sul punto" (cfr. Cons. di Stato, Sez. III, n. 09789 del 2022), l'o.e. è escluso dal prosieguo delle operazioni di gara.
11	MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L. (P. Iva: 07036480726)	9,179 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 9.946,00
12	TECNOEDIL CAPOBIANCO SRL (P. Iva: 07126970727)	5,10 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 3.468,50
13	ELCAM Srls (P. Iva: 02514270749)	11,227 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 16.200,00
14	G. SCAVI SRL (P. Iva: 04938010727)	15,18 % Costi manodopera € 247.648,11

		Oneri della sicurezza aziendali € 12.300,00
15	EDILIZIA F.LLI VOLAJ SRL (P. Iva: 07742540722)	3,43 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 14.972,94
16	DEFILIPPIS SRL (P. Iva: 06890530725)	4,918 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 4.700,00
17	TRAETTA VITO SRL (P. Iva: 08408580721)	5,328 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 8.500,00
18	Costruzioni Generali Intini S.r.l. (P. Iva: 04235890722)	2,15 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 19.000,00
19	LACOGIET SRL (P. Iva: 08126680720)	14,575 % Costi manodopera € 247.648,11 Oneri della sicurezza aziendali € 9.400,00

La Commissione procede ad attribuire i punteggi all'offerta economica:

N	Partecipante	Punteggio offerta economica
1	ILVEA BUILDING (P. Iva: 05830250725)	1,6668
2	Grs Costruzioni SRL (P. Iva: 08715960723)	4,2760
3	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL (P. Iva: 01394710774)	2,0000
4	P R R GROUP SRL (P. Iva: 04180220727)	1,6000
5	NEW BUILDING SERVICE S.R.L. (P. Iva: 08544160727)	1,4600
6	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. (P. Iva: 05931780729)	8,0284
7	WORK PLANNING SECURITY S.R.L. - IN SIGLA W.P.S. S.R.L. P. Iva: 05106910721	3,0280
8	EDIL MAG ARKE' SRL P. Iva: 06877990728	10,0000
9	MODOMECCO ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)	1,2000
11	MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L. (P. Iva: 07036480726)	3,6716
12	TECNOEDIL CAPOBIANCO SRL (P. Iva: 07126970727)	2,0400
13	ELCAM Srls (P. Iva: 02514270749)	4,4908

14	G. SCAVI SRL (P. Iva: 04938010727)	6,0720
15	EDILIZIA F.LLI VOLAJ SRL (P. Iva: 07742540722)	1,3720
16	DEFILIPPIS SRL (P. Iva: 06890530725)	1,9672
17	TRAETTA VITO SRL (P. Iva: 08408580721)	2,1312
18	Costruzioni Generali Intini S.r.l. (P. Iva: 04235890722)	0,8600
19	LACOGUIT SRL (P. Iva: 08126680720)	5,8300

Dopodiché la Commissione formula la graduatoria e ne dà lettura:

Posto in graduatoria	Partecipante	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale (tecnica + economica)
8	ILVEA BUILDING (P. Iva: 05830250725)	71,3000	1,6668	72,9668
6	Grs Costruzioni SRL (P. Iva: 08715960723)	74,2800	4,2760	78,5560
14	GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL (P. Iva: 01394710774)	67,8500	2,0000	69,8500
17	P R R GROUP SRL (P. Iva: 04180220727)	64,4800	1,6000	66,0800
18	NEW BUILDING SERVICE S.R.L. (P. Iva: 08544160727)	59,9500	1,4600	61,4100
11	C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. (P. Iva: 05931780729)	63,4400	8,0284	71,4684
10	WORK PLANNING SECURITY S.R.L. - IN SIGLA W.P.S. S.R.L. P. Iva: 05106910721	69,7400	3,0280	72,7680
5	EDIL MAG ARKE' SRL P. Iva: 06877990728	68,5700	10,0000	78,5700
1	MODOMEC ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)	90,0000	1,2000	91,2000
4	MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L. (P. Iva: 07036480726)	78,5800	3,6716	82,2516
9	TECNOEDIL CAPOBIANCO SRL (P. Iva: 07126970727)	70,7600	2,0400	72,8000
13	ELCAM Srls (P. Iva: 02514270749)	65,5500	4,4908	70,0408
16	G. SCAVI SRL (P. Iva: 04938010727)	62,1200	6,0720	68,1920
12	EDILIZIA F.LLI VOLAJ SRL (P. Iva: 07742540722)	68,8600	1,3720	70,2320
15	DEFILIPPIS SRL (P. Iva: 06890530725)	66,8000	1,9672	68,7672
2	TRAETTA VITO SRL (P. Iva: 08408580721)	85,8000	2,1312	87,9312
7	Costruzioni Generali Intini S.r.l. (P. Iva: 04235890722)	76,9100	0,8600	77,7700
3	LACOGUIT SRL (P. Iva: 08126680720)	81,0800	5,8300	86,9100

La Commissione giudicatrice dà atto che l'offerta del concorrente primo graduato non è risultata anomala, né appaiono elementi specifici tali da far apparire, in ipotesi, l'offerta anormalmente bassa; di talché la Commissione giudicatrice ritiene che l'offerta presentata dall'o.e. **"MODOMEC ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)"**, considerata nel suo insieme, possa essere valutata nel suo complesso attendibile ed affidabile.

La Commissione giudicatrice propone l'aggiudicazione in favore del concorrente. **"MODOMEC ECOAMBIENTE S.R.L. (P. Iva: 03010620734)"**, chiude le operazioni di gara e trasmette al RUP tutti gli atti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 18:45.

Si dà atto che le funzioni di segretario verbalizzante sono state assunte da presidente.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Riccardo Lorusso

Arch. Giovanna Quaranta

Arch. Antonio Rima

Avv. Nunzia Nobile

