



P.I.R.P. COMUNE DI MANFREDONIA–D.G.R. N. 1585/2005, D.D. N. 629/2010 E D.G.R. N. 1386/2023. REALIZZAZIONE DI N. 16 ALLOGGI NEL COMUNE DI MANFREDONIA – LOTTO N. 640. C.U.P.: E38D10000160002 - CIG: B4F6723D82.

VERBALE DI SEDUTA ECONOMICA

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **otto** del mese di **luglio** alle **ore 15:00**, negli uffici di Arca Capitanata, a seguito della comunicazione agli operatori economici concorrenti della data della presente seduta, con invito a partecipare tramite collegamento telematico, si svolge la seduta pubblica telematica, di **apertura e verifica delle offerte economiche** presieduta dalla Commissione Giudicatrice, composta da:

- 1) Ing. Francesco Rizzitelli, Dirigente dell'Area Patrimonio in qualità di Presidente della Commissione Giudicatrice;
- 2) Dott. Giovanni Luca Leccisotti, Dirigente Amministrativo dell'Area Gestione Tecnica della ASL di Foggia in qualità di componente;
- 3) Ing. Lorenzo Camasso, Responsabile del Settore Tecnico presso il Comune di Stornarella in qualità di componente;
- 4) rag. Lucia Lucci, istruttore presso l'Ufficio Appalti e Contratti, con la funzione di segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice dichiara aperta la seduta e preliminarmente, dà atto che:

- con **Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 280 del 20.12.2024**, questa Stazione Appaltante ha proceduto all'indizione di Gara a PROCEDURA APERTA TELEMATICA (piattaforma TRASPARE), ai sensi dell'art. 71 d.lgs. n. 36/2023, con unico lotto indivisibile, per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione di n. 16 alloggi ERP nel Comune di Manfredonia per un importo lavori di € 2.364.332,58 di cui € 2.146.342,27 soggetti a ribasso, € 185.965,53 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 32.024,78 quale estensione per l'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o migliorativi, da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- con **Deliberazione dell'Amministratore Unico n.44 del 06/03/2025** è stata nominata l'odierna Commissione Giudicatrice che procederà all'apertura, verifica e valutazione delle offerte economiche presentate, per la gara d'appalto in oggetto, dagli Operatori Economici concorrenti ammessi al prosieguo della gara;
- con **Determinazione Dirigenziale n. 671 del 06.03.2025** si è proceduto all'ammissione delle imprese partecipanti in esito all'apertura e verifica della documentazione amministrativa esperita dalla Commissione Giudicatrice nelle date del 24.03.2025, 04.04.2025 e 17.04.2025, giusta verbali redatti in pari data;
- con **Determinazione Dirigenziale n. 729 del 16.05.2025 e n. 992 del 07.07.2025** si è proceduto all'ammissione ed esclusione delle imprese partecipanti in esito all'apertura e verifica della documentazione tecnica, esperita dalla Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, nella data del 08.05.2025 e nella seduta riservata del 18.06.2025, giusta verbali redatti in pari data e comunicazioni di esclusione, ai sensi dell'art. 90 c. 1 lett. d) del Codice, inviate attraverso il



ARCA CAPITANATA

AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE

Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

portale Traspare nelle date del 14.05.2025 e 07.07.2025;

- nelle date del **18.06.2025, 24.06.2025, 27.06.2025 e 03.07.2025** si sono tenute le sedute riservate dove la Commissione Giudicatrice ha provveduto alla valutazione delle offerte tecniche rimesse dalle imprese ammesse, secondo i criteri di valutazione ed i corrispondenti punteggi previsti all'art.21.4 del Disciplinare di gara ed il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica contemplato all'art.21.5 del medesimo Disciplinare (punteggio massimo attribuibile: 80 punti);
- sono presenti le seguenti imprese:
 - HABITE S.R.L.;
 - CONENNO COSTRUZIONI S.R.L.;
 - TEKNEDIL S.R.L.

In data odierna la Commissione di gara si riunisce per le attività di apertura e verifica delle offerte economiche, pervenute per la gara in argomento, atteso che, la fase di comunicazione dell'attribuzione del punteggio tecnico alle imprese partecipanti si ritiene assolto, mediante la pubblicazione sulla piattaforma Traspare, avvenuta in data 07.07.2025, del verbale del 03.07.2025 contenente la tabella riepilogativa dei punteggi attribuiti prima e dopo la riparametrazione prevista dal Disciplinare di gara agli artt. 21.5 e 21.6.

Fatta questa premessa, il Presidente della Commissione, dà inizio alle operazioni di gara procedendo alla condivisione dello schermo con i membri della commissione e le ditte presenti; tramite le proprie credenziali, effettua il collegamento e l'accesso alla piattaforma TRASPARE, seleziona la procedura di gara in argomento, accede alla sezione "Valuta offerta economica" e prende atto che sulla piattaforma:

- non risulta inviata l'offerta economica dell'Operatore **R.R. COSTRUZIONI SRL** e pertanto viene **escluso** dalla procedura di gara ai sensi dell'art. 20 del Disciplinare di gara;

successivamente, per le restanti imprese, si procede in ordine di arrivo:

- 1) all'apertura telematica del plico;
- 2) all'apertura telematica della "Busta Economica";
- 3) alla verifica della presenza, correttezza formale e completezza della documentazione economica contenuta nelle predette Buste;
- 4) alla lettura dei prezzi offerti dalle imprese (*sia quello inserito in piattaforma nell'apposito campo sia quelli riportati nel modello di offerta economica*) ed alla valutazione dell'offerta economica.

All'esito delle attività di cui ai precedenti punti da 1) a 4), il Presidente della Commissione Giudicatrice, dichiara che:

- 1) **R.T.I. EDIL SINA COSTRUZIONI S.R.L. - GIANNELLI IMPIANTI SRL** l'Operatore viene **escluso** poiché il numero identificativo (serial number) della marca temporale, indicato nell'offerta in fase di upload, non corrisponde a quello fornito dalla piattaforma Traspare;
- 2) **COSMIC IMPIANTI SRL** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 22,775%;
- 3) **R.T.I. DEN.CO. S.R.L. - MASSARO S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

ribasso del 7,90%;

- 4) **PRO.SE.CO. S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 16,70%;
- 5) **TUPPI EDILIZIA S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 14,896%;
- 6) **R.T.I. CONENNO COSTRUZIONI S.R.L. - ROMANO SERGIO** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 19,290%;
- 7) **R.T.I. HABITE SRL - GENERALI COSTRUZIONI S.R.L. - ATN MULTISERVICE S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 12%;
- 8) **SAULLE IMPIANTI S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 8,30%;
- 9) **FRANCO DI PERGOLA S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 15%;
- 10) **R.T.I. RESTAURI E MANUTENZIONI SRL - IMMOBILIARE GERMA S.R.L. - MONTELCO S.R.L.** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 11,11%;
- 11) **RAG COSTRUZIONI SRL** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 12,194%;
- 12) **TEKNEDIL SRL** ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 16,823%;

Il Presidente pertanto provvede ad inserire sulla piattaforma Traspare i ribassi offerti dai singoli Operatori Economici così come dettagliato nell'**Allegato n. 1** al presente verbale, provvede a riparametrare i punteggi economici ed a sommarli con i punteggi tecnici, formulando la graduatoria finale così come riportato nell'**Allegato n. 2** al presente verbale.

Dalla lettura del punteggio totale emerge che l'offerta dell' **R.T.I. CONENNO COSTRUZIONI S.R.L. - ROMANO SERGIO** pari ad € 1.732.312,85 al netto dell'IVA, è quella economicamente più vantaggiosa e pertanto se ne propone l'aggiudicazione, in quanto miglior offerente.

Terminata la suddetta attività (*proposta di aggiudicazione*), il Presidente della Commissione effettua la procedura di uscita ("*logout*") dal portale Traspare, dà atto che i lavori della Commissione sono terminati. e dà mandato alla Segretaria verbalizzante di trasmettere al R.U.P. il presente verbale, nonché tutta la documentazione relativa all' "**R.T.I. CONENNO COSTRUZIONI S.R.L. - ROMANO SERGIO**" per l'espletamento delle attività di propria competenza.

La presente seduta di gara viene dichiarata chiusa alle ore **17:00**, della quale si è redatto il presente verbale, (*composto di n.3 facciate e n. 2 allegati*), che viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da tutti i componenti della Commissione Giudicatrice, nonché dalla Segretaria verbalizzante.

Ing. Francesco Rizzitelli (*Presidente*):

Dott. Giovanni Luca Leccisotti (*componente*):

Ing. Lorenzo Camasso(*componente*):

Rag. Lucia Lucci (*segretario verbalizzante*):



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N. 16 ALLOGGI DI ERP DA REALIZZARSI NEL
COMUNE DI MANFREDONIA. C.U.P.: E38D10000160002 CIG: B4F6723D82

Ragione Sociale	Partita IVA	B. Amm.va	B. Tecnica	Punteggio tecnico complessivo	Ribasso offerto	Sconto	Prezzo offerto
COSMIC IMPIANTISRL	03486180718	ammessa	ammessa	76,75	22,775%	488.829,45 €	1.657.512,82 €
R.T.I. DEN.CO. S.R.L. - MASSARO S.R.L.	04071550711	ammessa	ammessa	61,18	7,900%	169.561,04 €	1.976.781,23 €
PRO.SE.CO. S.R.L.	03765310713	ammessa	ammessa	78,65	16,700%	358.439,16 €	1.787.903,11 €
TUPPI EDILIZIA SRL	04485550711	ammessa	ammessa	69,11	14,896%	319.719,14 €	1.826.623,13 €
R.T.I. CONENNO COSTRUZIONI S.R.L. - ROMANO SERGIO	03561080718	ammessa	ammessa	80,00	19,290%	414.029,42 €	1.732.312,85 €
R.T.I. HABITE SRL - GENERALI COSTRUZIONI S.R.L. - ATN MULTISERVICE S.R.L.	12218910011	ammessa	ammessa	61,22	12,000%	257.561,07 €	1.888.781,20 €
SAULLE IMPIANTI S.R.L.	06589800728	ammessa	ammessa	63,29	8,300%	178.146,41 €	1.968.195,86 €
FRANCO DIPERGOLA S.R.L.	03981150711	ammessa	ammessa	70,42	15,000%	321.951,34 €	1.824.390,93 €
R.T.I. RESTAURI E MANUTENZIONI SRL - IMMOBILIARE GERMA S.R.L. - MONTELCO S.R.L.	03917770715	ammessa	ammessa	77,34	11,110%	238.458,63 €	1.907.883,64 €
RAG COSTRUZIONI SRL	09303271218	ammessa	ammessa	77,89	12,194%	261.724,98 €	1.884.617,29 €
TEKNEDIL SRL	03467520718	ammessa	ammessa	74,89	16,823%	361.079,16 €	1.785.263,11 €



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N. 16 ALLOGGI
DI ERP DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI MANFREDONIA. C.U.P.: E38D10000160002 CIG:
B4F6723D82**

	ribasso %	prezzo offerto	PE	PA	PI
R.T.I. CONENNO COSTRUZIONI S.R.L. - ROMANO SERGIO	19,290%	€ 1.732.312,85	16,940	80,00	96,940
COSMIC IMPIANTISRL	22,775%	€ 1.657.512,82	20,000	76,75	96,751
PRO.SE.CO. S.R.L.	16,700%	€ 1.787.903,11	14,665	78,65	93,315
TEKNEDIL SRL	16,823%	€ 1.785.263,11	14,773	74,89	89,668
RAG COSTRUZIONI SRL	12,194%	€ 1.884.617,29	10,708	77,89	88,599
R.T.I. RESTAURI E MANUTENZIONI SRL - IMMOBILIARE GERMA S.R.L. - MONTELCO S.R.L.	11,110%	€ 1.907.883,64	9,756	77,34	87,098
FRANCO DIPERGOLA S.R.L.	15,000%	€ 1.824.390,93	13,172	70,42	83,594
TUPPI EDILIZIA SRL	14,896%	€ 1.826.623,13	13,081	69,11	82,195
R.T.I. HABITE SRL - GENERALI COSTRUZIONI S.R.L. - ATN MULTISERVICE S.R.L.	12,000%	€ 1.888.781,20	10,538	61,22	71,761
SAULLE IMPIANTI S.R.L.	8,300%	€ 1.968.195,86	7,289	63,29	70,580
R.T.I. DEN.CO. S.R.L. - MASSARO S.R.L.	7,900%	€ 1.976.781,23	6,937	61,18	68,119

Importo soggetto a ribasso	€ 2.146.342,27
Punti offerta economica	20
Alfa	1

Punteggio max 96,940
Ribasso 19,29%