

Deliberazione dell' Amministratore Unico

N. 211 DEL 21-10-2025

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI CUI ALLE DELIBERE CIPE N.127/2017 E N.55/2019. D.I.N.193/2021. INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI N.64 ALLOGGI DI ERP IN VIA LUCERA SITO NEL COMUNE DI FOGGIA. CUP E71B19000960003 - CIG: B4FE2D946E. AGGIUDICAZIONE GARA E APPROVAZIONE Q.T.E. POST GARA.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sulla base dell'istruttoria espletata dalla rag. Lucia Lucci dell'Ufficio Appalti e Contratti, confermata dall'arch. Anna Maria Tomasulo in qualità di Responsabile del Settore Progettazioni e anche quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e convalidata dal Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Vincenzo De Devitiis i quali dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, prevista dal Codice di Comportamento, dall'art.6 bis Legge n. 241/90 e dall'art. 1, comma 9 lett. e) Legge 190/2012 – quest'ultimo come recepito dalla sottosezione “Rischi corruttivi e trasparenza” del vigente PIAO dell'Agenzia – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis d.lgs.165/2001, si rappresenta quanto segue:

Premesso che:

- con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 262 del 18/12/2024 si è provveduto a:
 - indire gara a procedura aperta, in modalità telematica sul Portale Empulia per l'affidamento dei lavori di “Realizzazione di n. 64 alloggi ERP nel Comune di Foggia alla via Lucera, per un importo lavori di € 9.525.663,61 di cui € 8.842.775,00 soggetti a ribasso, € 427.225,000 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 255.663,64 quale estensione per l'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o migliorativi;
 - stabilire quale criterio di aggiudicazione quello previsto dall'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. vale a dire quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
 - di nominare Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art.15 del Codice, il Responsabile dell'Ufficio Progettazioni nella persona dell'arch. Anna Maria Tomasulo;
- il bando di gara è stato pubblicato, attraverso il portale Empulia, sulla G.U.U.E in data 27.12.2024 e sulla Piattaforma a Valore Legale dell'ANAC in data 30.12.2024, nonché sul profilo di committente, unitamente a tutta la documentazione di gara, fissando quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 03.02.2025 alle ore 13:00;

Considerato che:

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte sono pervenute sul portale Empulia quelle delle seguenti ditte:

Ragione Sociale	Partita IVA	Prot. Empulia	Data ricezione
RTI ENGINEERING E TECHNOLOGY SRL – TRE ELLE GROUP S.R.L.	IT05917641002	PE033303-25	31/01/2025 16:28:46
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA ESECUTRICE ALUBEMAR S.R.L.	IT03539261200	PE033305-25	31/01/2025 16:31:07
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL ESECUTRICE COLUCCI SPA	IT03533141200	PE033382-25	31/01/2025 19:09:15
RTI HABITAT IMMOBILIARE S.R.L. - CTM S.R.L.	IT02004760712	PE033426-25	01/02/2025 15:07:23
PRO.SE.CO. S.R.L. ESECUTRICE PRO.SE.CO. S.R.L.	IT03765310713	PE033454-25	02/02/2025 18:08:43
MATARRESE S.R.L.	IT07574940727	PE033595-25	03/02/2025 09:36:28
UNYON CONSORZIO STABILE SCARL	IT14341341007	PE034528-25	03/02/2025 10:00:16

NAPOLITANO FRANCESCO LAVORI EDILI SRL UNIP.	IT05638791219	PE034914-25	03/02/2025 10:11:53
GVG S.P.A.	IT13554411002	PE035047-25	03/02/2025 11:05:16
DA.DE. S.R.L.	IT02272850716	PE035058-25	03/02/2025 11:13:39
EDIL COSTRUZIONI S.R.L.	IT03359970716	PE035077-25	03/02/2025 11:26:49
CONSORZIO ALBATROS	IT01766870628	PE035320-25	03/02/2025 12:49:38

- con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 58 del 19.03.2025 è stata nominata la Commissione Giudicatrice con funzioni di Seggio di gara, deputata all'apertura e valutazione delle buste amministrative, tecniche ed economiche delle offerte pervenute per la gara in argomento, ed a formulare proposta di aggiudicazione da trasmettere al RUP;
- all'atto dell'insediamento della Commissione Giudicatrice, il R.U.P. ha acquisito, agli atti del fascicolo d'ufficio, la seguente documentazione:
 - dichiarazione d'inesistenza delle cause d'incompatibilità ed astensione, sottoscritta disgiuntamente ed in documento separato da ciascuno dei n. 3 componenti della Commissione;
 - curriculum di ciascuno dei n. 3 componenti della Commissione, che è stato pubblicato in data 21/03/2025 dagli uffici preposti sul profilo di committente (*nella sezione "Amministrazione Trasparente" al link "Bandi di gara e contratti"*) e sulla piattaforma Empulia, ai sensi dell'art. 28 c. 2 del Codice, unitamente alla deliberazione di nomina;
- nelle date 31.03.2025 e 09.04.2025 (verbali nn. 1 e 2) la Commissione si è riunita per l'espletamento della predetta procedura telematica e, in tale sede, si è proceduto alla verifica della documentazione amministrativa presentata dalle suddette ditte ed all'accertamento della regolarità e della completezza della stessa;
- con Determinazione Dirigenziale n. 691 del 08.05.2025 il Dirigente dell'Area Tecnica, facendo proprie le risultanze dei verbali sopraindicati, ha disposto le ammissioni ed esclusioni all'esito della verifica della documentazione amministrativa;
- la medesima Determinazione Dirigenziale è stata pubblicata in data 12.05.2025 sul profilo del committente (*nella sezione "Amministrazione Trasparente" al link "Bandi di gara e contratti"*) e sulla piattaforma Empulia, ai sensi dell'art. 28 c. 2 del Codice, anche quale notifica agli operatori economici concorrenti;
- nella data del 14.05.2025 (verbale n. 3) si è tenuta la seduta pubblica della Commissione Giudicatrice che ha proceduto all'apertura delle buste tecniche ed alla relativa verifica sotto il profilo della regolarità e completezza, giusta verbale redatto in pari data e pubblicato sul profilo del committente (*nella sezione "Amministrazione Trasparente" al link "Bandi di gara e contratti"*) e sulla piattaforma Empulia, ai sensi dell'art. 28 c. 2 del Codice;
- nelle date del 09.06.2025, 17.06.2025, 30.06.2025 e 04.07.2025 (verbale n. 4), si sono tenute le sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche da parte della Commissione Giudicatrice ed a conclusione della predetta fase, in data 07.07.2025, attraverso la Piattaforma Empulia sono stati resi noti i punteggi tecnici attribuiti a ciascuna offerta di cui al verbale del 04.07.2025, contenente la tabella riepilogativa dei punteggi attribuiti prima e dopo la riparametrizzazione;
- nella data del 09.07.2025 (verbale n. 5) si è tenuta la seduta pubblica per l'apertura, verifica e valutazione delle offerte economiche, nelle quali la Commissione Giudicatrice, all'esito della graduatoria stilata, ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico "Consorzio Innova Società Cooperativa e Alubemar S.r.l. (Esecutrice)" di Bologna per aver ottenuto un punteggio finale complessivo di 94,471/100 determinato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica (PA 80), dell'offerta economica (PE 4,471) e dell'offerta tempo di riduzione sull'esecuzione dell'opera (PT 10) in ragione dell'importo offerto € 8.287.448,73 oltre iva e oneri per la sicurezza pari ad € 427.225,00;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 110 del Codice l'offerta non è risultata anormalmente bassa poiché sia il

massimi stabiliti dal disciplinare di gara (PA 80/PE 10/PT10);

- il RUP, in data 10/10/2025 ha positivamente concluso le verifiche delle dichiarazioni rese in fase di gara (requisiti generali e speciali) dal Consorzio Innova Società Cooperativa e Alubemar S.r.l. (*Esecutrice*) tramite l'accesso al FVOE.2 (mediante piattaforma Empulia);
- per l'impresa Alubemar S.r.l. si è provveduto, in data 09/09/2025, a richiedere informazioni ai sensi dell'art. 91 del D.lgs n. 159/11 alla Prefettura di Foggia (prot. PR_FGUTG_Ingresso_0074405_20250910) tutt'ora in istruttoria;
- ai sensi dell'art. 99, comma 3-bis, del D.Lgs. n. 36/2023, decorsi i trenta giorni senza rilascio delle predette informazioni da parte della Prefettura di Foggia, è stata acquisita dall'Operatore Economico apposita autodichiarazione;
- ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice, si ritiene quindi legittima, congrua e conforme all'interesse pubblico l'offerta risultata aggiudicataria e la presente proposta di aggiudicazione;
- in conformità all'art. 18 commi 2 e 3 del Codice, il contratto di appalto sarà stipulato entro sessanta giorni dall'adozione del presente atto e comunque non prima di trentadue giorni dalla notifica a tutti gli offerenti previsti dall'art. 90 comma 1 lettere c) e d) del Codice;
- per effetto del ribasso d'asta offerto si necessita apportare modifiche al quadro economico, per effetto delle quali il nuovo quadro economico risulta essere il seguente:

Quadro tecnico economico post gara	
A - LAVORI A BASE D'ASTA	
A.1 - Lavori a base d'asta	9.270.000,00 €
A.2 - Oneri specifici della sicurezza	280.000,00 €
A.3 - Oneri inclusi della sicurezza	147.225,00 €
A.4 - lavori soggetti a ribasso d'asta (A1-A2-A3)	8.842.775,00 €
A.5 - ribasso d'asta (6,28%)	555.326,27 €
A.6 - Importo contrattuale	8.714.673,73 €
B. Somme a disposizione dell'amministrazione	
B.1 - Spese tecniche e generali iva inclusa	741.600,00 €
B.2 - Imprevisti art. 120 c. 1 lett. a), b) e c) D.Lgs 36/2023)	255.663,64 €
B.3 - Oneri, allacci e consulenze	494.770,00 €
B.4 - Incentivi art. 45 del D.Lgs 36/2023 (2% di A1)	185.400,00 €
B.5 - IVA sui lavori (10% su A.6+B.2+B.6)	952.566,36 €
B.6 - somme rinvenienti dal ribasso d'asta	555.326,27 €
B - Totale somme a disposizione dell'amm.ne (A+B)	3.185.326,27 €
C - Totale progetto	11.900.000,00 €

Ritenuto pertanto per le motivazioni esposte in narrativa:

- di proporre l'approvazione degli atti di gara a procedura aperta, in modalità telematica (piattaforma Empulia), per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione di n. 64 alloggi ERP nel Comune di Foggia alla via Lucera", nelle risultanze di cui ai verbali del 31.03.2025 e 09.04.2025 (apertura della documentazione amministrativa e soccorso istruttorio), del 14.05.2025 (apertura delle offerte tecniche), del 09.06.2025, 17.06.2025, 30.06.2025 e 04.07.2025 (valutazioni offerte tecniche) e del 09.07.2025 (apertura e valutazione offerte economiche), qui allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di proporre, per l'effetto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione della procedura aperta di cui al precedente punto, in favore all'Operatore Economico "Consorzio Innova Società Cooperativa e Alubemar S.r.l. (*Esecutrice*)" di Bologna, ai prezzi, patti e condizioni di cui alla relativa offerta tecnica ed economica, ritenuta congrua e conforme all'interesse pubblico, per un importo contrattuale pari ad € **8.714.673,73** comprensivi di oneri per la sicurezza, IVA e opzioni escluse;
- di dare atto che:

- **l'importo dell'appalto** è di € **8.714.673,73** comprensivi di oneri per la sicurezza per € 427.225,00, oltre iva al 10 % di € 871.467,37 ed opzioni;
- **il periodo contrattuale**, a seguito di riduzione dei tempi di esecuzione dell'opera, è di 730 (settecentotrenta) giorni;
- è prevista **l'opzione per l'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o migliorativi** per un importo di € 255.663,64 oltre iva;
- è previsto l'utilizzo, previa autorizzazione degli organi competenti, delle **somme rinvenienti dalle economie di gara** pari ad € 555.326,27 oltre iva;
- **l'importo complessivo massimo** per il presente appalto, ai sensi dell'art. 14 c. 4 del Codice ammonta ad € 9.525.663,64 oltre iva pari ad € 952.566,36 per un totale di € 10.478.230,00;
- il contratto di appalto sarà stipulato, così come previsto dall'art. 18 commi 2 e 3 del Codice, entro sessanta giorni dall'adozione del presente atto e comunque non prima di trentadue giorni dalla notifica a tutti gli offerenti previsti dall'art. 90 comma 1 lettere c) e d) del Codice;
- per effetto del ribasso d'asta offerto si necessita apportare modifiche al quadro economico, per effetto delle quali il nuovo quadro economico risulta essere quello in premessa riportato.

Visti:

- la legge regionale n. 22/2014 e s.m.i.;
- il D.lgs n. 36/2023 e s.m.i.;
- lo Statuto dell'Agenzia;
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 129 del 20/07/2023 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo di Arca Capitanata;
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 132 del 27/07/2023 con cui è stato disposto il conferimento degli incarichi dirigenziali e di titolarità di posizione organizzativa;
- la relativa proposta formulata dal Responsabile del Procedimento;
- il parere di regolarità dell'E.Q. Settore Progettazioni che ha formulato la proposta;
- la convalida della proposta formulata dal dirigente dell'Area Tecnica;
- il parere consultivo favorevole del Direttore;

Con i poteri di cui alla legge regionale n. 22/2014 e s.m.i., conferiti con Delibera di G.R. n. 1936 del 22 dicembre 2022, pubblicata nel BURP n. 1 del 03/01/2023 e successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 489 del 27/12/2022;

DELIBERA

1. di richiamare la narrativa e le motivazioni ivi espresse per farne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare gli atti di gara a procedura aperta, in modalità telematica (piattaforma Empulia), per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione di n. 64 alloggi ERP nel Comune di Foggia alla via Lucera", nelle risultanze di cui ai verbali del 31.03.2025 e 09.04.2025 (apertura della documentazione amministrativa e soccorso istruttorio), del 14.05.2025 (apertura delle offerte tecniche), del 09.06.2025, 17.06.2025, 30.06.2025 e 04.07.2025 (valutazioni offerte tecniche) e del 09.07.2025 (apertura e valutazione offerte economiche), qui allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. per l'effetto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione della procedura aperta di cui al precedente punto, in favore all'Operatore Economico "Consorzio Innova Società Cooperativa e Alubemar S.r.l. (Esecutrice)" di Bologna, ai prezzi, patti e condizioni di cui alla relativa offerta tecnica ed economica, ritenuta congrua e conforme all'interesse pubblico, per un importo contrattuale pari ad € **8.714.673,73** comprensivi di oneri per la sicurezza, IVA e opzioni escluse;
4. di dare atto che:
 - **l'importo dell'appalto** è di € 8.714.673,73 comprensivi di oneri per la sicurezza per € 427.225,00, oltre iva al 10 % di € 871.467,37 ed opzioni;
 - **il periodo contrattuale**, a seguito di riduzione dei tempi di esecuzione dell'opera, è di 730 (

settecentotrenta) giorni;

- è prevista l'opzione per l'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o migliorativi per un importo di € 255.663,64 oltre iva;
- è previsto l'utilizzo, previa autorizzazione degli organi competenti, delle somme rinvenienti dalle economie di gara pari ad € 555.326,27 oltre iva;
- l'importo complessivo massimo per il presente appalto, ai sensi dell'art. 14 c. 4 del Codice ammonta ad € 9.525.663,64 oltre iva pari ad € 952.566,36 per un totale di € 10.478.230,00;
- il contratto di appalto sarà stipulato, così come previsto dall'art. 18 commi 2 e 3 del Codice, entro sessanta giorni dall'adozione del presente atto e comunque non prima di trentadue giorni dalla notifica a tutti gli offerenti previsti dall'art. 90 comma 1 lettere c) e d) del Codice;

5. di approvare il quadro economico modificato per effetto del ribasso d'asta offerto così come di seguito riportato:

Quadro tecnico economico post gara	
A - LAVORI A BASE D'ASTA	
A.1 - Lavori a base d'asta	9.270.000,00 €
A.2 - Oneri specifici della sicurezza	280.000,00 €
A.3 - Oneri inclusi della sicurezza	147.225,00 €
A.4 - lavori soggetti a ribasso d'asta (A1-A2-A3)	8.842.775,00 €
A.5 - ribasso d'asta (6,28%)	555.326,27 €
A.6 - Importo contrattuale	8.714.673,73 €
B. Somme a disposizione dell'amministrazione	
B.1 - Spese tecniche e generali iva inclusa	741.600,00 €
B.2 - Imprevisti art. 120 c. 1 lett. a), b) e c) D.Lgs 36/2023)	255.663,64 €
B.3 - Oneri, allacci e consulenze	494.770,00 €
B.4 - Incentivi art. 45 del D.Lgs 36/2023 (2% di A1)	185.400,00 €
B.5 - IVA sui lavori (10% su A.6+B.2+B.6)	952.566,36 €
B.6 - somme rinvenienti dal ribasso d'asta	555.326,27 €
B - Totale somme a disposizione dell'amm.ne (A+B)	3.185.326,27 €
C - Totale progetto	11.900.000,00 €

6. di dare, altresì, atto che:

- a. l'aggiudicazione è disposta a seguito dell'esito positivo, effettuato dal RUP, della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal disciplinare ed è immediatamente efficace.
- b. la garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto;
- c. la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

7. di sub impegnare nell'anno 2025 la spesa (opzioni escluse) di € 9.586.141,10 IVA inclusa in favore del "Consorzio Innova Società Cooperativa e Alubemar S.r.l. (Esecutrice)" sul capitolo 2.10.03.02 alla voce "Corrispettivi di appalto per interventi costruttivi" (imp.65/2025, 66/2025, 929/2025, 930/2025 e 934/2025);

8. di sub impegnare nell'anno 2025 la spesa di € 185.400,00 quale quota incentivazione di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, in favore di Arca Capitanata sul capitolo 2.18.19.03 alla voce "Opere d'ingegno - intervento Foggia realizzazione di 64 alloggi L.560/1993" (imp. 1074/2025);

9. di dare atto che le somme sub impegnate nell'anno 2025 saranno reimputate in fase di riaccertamento dei residui secondo l'effettivo cronoprogramma dei lavori;

10. di pubblicare il presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web

aziendale nonché nella sezione “Esiti/Pubblicazioni” del Portale Empulia per la notifica a tutti i concorrenti;

11. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

L'AMMINISTRATORE UNICO

DOTT. GIUSEPPE LISCIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.