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.

VERBALE DI SEDUTA APERTURA OFFERTE ECONOMICHE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **nove** del mese di **luglio** alle **ore 09.30**, negli uffici di Arca Capitanata, a seguito della comunicazione del RUP agli operatori economici concorrenti, della data della presente seduta, con invito a partecipare tramite collegamento telematico, si svolge la seduta telematica, di **apertura della documentazione economica** presieduta dalla Commissione Giudicatrice composta da:

1) ing. Francesco Rizzitelli, Dirigente Amministrativo di Arca Capitanata in qualità di Presidente;
2) arch. Vincenzo Manzi, Dirigente Responsabile del settore tecnico presso il Comune di Celle San Vito, in qualità di componente;
3) dott. Lorenzo Calabrese, Dirigente Amministrativo presso il Comune di Monopoli 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. 262 del 18.12.2024**, questa Stazione Appaltante ha proceduto all'indizione di Gara a PROCEDURA APERTA TELEMATICA (piattaforma EMPULIA), ai sensi dell'art. 71 d.lgs. n. 36/2023, con unico lotto indivisibile, per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione di n. 64 alloggi ERP nel Comune di Foggia alla via Lucera, CIG: B4FE2D946E, 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, da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- con **Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 58 del 19/03/2025** è stata nominata l'odierna Commissione Giudicatrice che procederà all'apertura, verifica della presenza, correttezza formale e completezza delle documentazioni tecniche, alla valutazione delle stesse ed alla valutazione delle offerte economiche presentate, per la gara d'appalto in oggetto, dai n. 12 Operatori Economici concorrenti ammessi al prosieguo della gara, giusta **Determinazione Dirigenziale n. 691 del 08.05.2025**;
- nelle date del **09.06.2025, 17.06.2025, 30.06.2025** e **04.07.2025** 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.18.1 del Disciplinare di gara ed il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica contemplato all'art.18.2 del

medesimo Disciplinare (punteggio massimo attribuibile: 80 punti);

- sono costituite le seguenti imprese:
  - Per GVG S.p.A.., la sig.ra Monica Puddu, giusta delega del 07/07/2025
  - Per il Consorzio Fenix, la sig.ra Federica Marseglia, giusta delega del 08.07.2025;
- Sono presenti le seguenti imprese non costituite:
  - Edil Costruzioni S.r.l.;
  - Matarrese 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 Empulia, avvenuta in data 07.07.2025, del verbale del 04.07.2025 contenente la tabella riepilogativa dei punteggi attribuiti prima e dopo la riparametrazione prevista dal Disciplinare di gara all'art. 18.3.
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 costituite;
tramite le proprie credenziali, effettua il collegamento e l'accesso alla piattaforma Empulia, seleziona la procedura di gara in argomento, accede alla sezione "Riepilogo finale" e 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) RTI ENGINEERING E TECHNOLOGY SRL – TRE ELLE GROUP S.r.l. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **13,53%** e **734** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
2) CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice ALUBEMAR S.r.l. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del 6,28% e 730 quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
3) FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **9,99%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);

4) RTI HABITAT IMMOBILIARE S.R.L. - CTM S.r.l. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **4,65%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
5) PRO.SE.CO. S.R.L. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **16,50%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
6) MATARRESE S.r.l. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **8,11%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
7) UNYON CONSORZIO STABILE SCARL - GECOSER ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **6%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
8) NAPOLITANO FRANCESCO LAVORI EDILI SRL UNIP. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **1%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
9) GVG S.P.A. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **12,82%** e **745** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
10) DA.DE. S.r.l. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **31,41%** e **913** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
11) EDIL COSTRUZIONI S.r.l. ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **15,21%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);
12) CONSORZIO ALBATROS ha offerto, sul valore posto a base di gara, un ribasso del **9,50%** e **730** quali giorni di tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori offerti in luogo dei giorni contrattuali previsti a base di gara (913gg);

Il Presidente pertanto procede, sul portale Empulia, ad inserire i coefficienti relativi ai punteggi sull'elemento tempo, così come riepilogato nell'**Allegato n. 1 "Elenco ribassi"** al presente verbale e ad effettuare il calcolo economico.

Attraverso il calcolo economico, che somma per ciascuna delle imprese partecipanti i punteggi assegnati all'Offerta tecnica e a quella economica, viene redatta la graduatoria finale, così come riportata nell'**Allegato n. 2 "Graduatoria finale"** al presente verbale.

Dalla lettura del punteggio totale emerge che l'offerta del "**CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice ALUBEMAR S.r.l.**", pari ad € 8.287.448,73 al netto dell'IVA è quella economicamente più vantaggiosa, non è risultata anormalmente bassa 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 EmPULIA, dà atto che i lavori della Commissione sono terminati e dà mandato alla Segretaria verbalizzante di trasmettere il presente verbale al R.U.P., per

gli adempimenti di propria competenza.
A questo punto il Presidente della Commissione dichiara chiusa l'odierna seduta alle ore **10:30**, della quale si è redatto il presente verbale, (*composto di n 4 facciate e n. 2 allegati*), che viene letto, confermato e sottoscritto da tutti i componenti della Commissione Giudicatrice, nonché dal segretario verbalizzante.

Ing. Francesco Rizzitelli (*Presidente*):

Rizzitelli Francesco
2025.07.16 21:55:12
CN=Rizzitelli Francesco
C=IT
2.5.4.4=Rizzitelli
2.5.4.5=TINIT-RZZFNC81P26E885L
RSA/2048 bits

arch. Vincenzo Manzi *(componente):*

Firmato digitalmente da:
MANZI VINCENZO
Firmato il 16/07/2025 20:28
Seriale Certificato: 4203555
Valido dal 27/01/2025 al 27/01/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

dott. Lorenzo Calabrese *(componente):*

CALABRESE
LORENZO
16.07.2025 17:09:56
GMT+02:00

rag. Lucia Lucci (*segretario verbalizzante*):

LUCIA
LUCCI
16.07.2025
16:01:31
GMT+01:00

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. 64 ALLOGGI DI ERP DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI FOGGIA ALLA VIA LUCERA. CUP: E71B19000960003 CIG: B4FE2D946E

Ragione Sociale	Partita IVA	B. Amm.va	B. Tecnica	Punteggio tecnico complessivo	Ribasso offerto	Sconto	Prezzo offerto	Ribasso tempo su 913 gg (Ti)	ammesso/non ammesso	730 ≤ T_i ≤ 913
RTI ENGINEERING E TECHNOLOGY SRL - TRE ELLE GROUP	IT05917641002	ammessa	ammessa	55,51	13,53%	1.196.427,46 €	7.646.347,54 €	734	ammesso	0,98
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice ALUBEMAR S.r.l.	IT03539261200	ammessa	ammessa	63,83	6,28%	555.326,27 €	8.287.448,73 €	730	ammesso	1,00
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA	IT03533141200	ammessa	ammessa	58,33	9,99%	883.393,22 €	7.959.381,78 €	730	ammesso	1,00
RTI HABITAT IMMOBILIARE S.R.L. - CTM S.r.l.	IT02004760712	ammessa	ammessa	55,35	4,65%	411.189,04 €	8.431.585,96 €	730	ammesso	1,00
PRO.SE.CO. S.R.L.	IT03765310713	ammessa	ammessa	56,49	16,50%	1.459.057,88 €	7.383.717,13 €	730	ammesso	1,00
MATARRESE S.r.l.	IT07574940727	ammessa	ammessa	58,01	8,11%	717.149,05 €	8.125.625,95 €	730	ammesso	1,00
UNYON CONSORZIO STABILE SCARL - GECOSER	IT14341341007	ammessa	ammessa	56,34	6,00%	530.566,50 €	8.312.208,50 €	730	ammesso	1,00
NAPOLITANO FRANCESCO LAVORI EDILI SRL UNIP.	IT05638791219	ammessa	ammessa	58,34	1,00%	88.427,75 €	8.754.347,25 €	730	ammesso	1,00
GVG S.P.A.	IT13554411002	ammessa	ammessa	57,00	12,82%	1.133.643,76 €	7.709.131,25 €	745	ammesso	0,92
DA.DE. S.r.l.	IT02272850716	ammessa	ammessa	51,17	31,41%	2.777.515,63 €	6.065.259,37 €	913	ammesso	0,00
EDIL COSTRUZIONI S.r.l.	IT03359970716	ammessa	ammessa	57,34	15,21%	1.344.986,08 €	7.497.788,92 €	730	ammesso	1,00
CONSORZIO ALBATROS	IT01766870628	ammessa	ammessa	58,51	10%	840.063,63 €	8.002.711,38 €	730	ammesso	1,00

Importo a base d'asta 8.842.775,00 €

TminN	730
Rid max 20%	730
Tempo max	913

Rizzitelli Francesco
2025.07.16 21:55:58
CN=Rizzitelli Francesco
C=IT
2.5.4.4=Rizzitelli
2.5.4.5=TINIT-RZZFNC81P26E885L
RSA/2048 bits

CALABRESE
LORENZO
16.07.2025
17:09:56
GMT+02:00

Firmato digitalmente da:
MANZI VINCENZO
Firmato il 16/07/2025 21:43
Seriale Certificato: 4203555
Valido dal 27/01/2025 al 27/01/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

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. 64 ALLOGGI DI ERP DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI FOGGIA ALLA VIA LUCERA. CUP: E71B19000960003 CIG: B4FE2D946E

	ribasso %	prezzo offerto	PE	PT	PA	PI
CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice ALUBEMAR S.r.l.	6,28%	€ 8.287.448,73	**4,471**	10,000	80,00	94,471
CONSORZIO ALBATROS	9,50%	€ 8.002.711,38	**5,500**	10,000	73,33	88,832
EDIL COSTRUZIONI S.r.l.	15,21%	€ 7.497.788,92	**6,959**	10,000	71,87	88,825
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice COLUCCI SPA	9,99%	€ 7.959.381,78	**5,640**	10,000	73,11	88,746
PRO.SE.CO. S.R.L.	16,50%	€ 7.383.717,13	**7,248**	10,000	70,80	88,048
MATARRESE S.r.l.	8,11%	€ 8.125.625,95	**5,081**	10,000	72,71	87,787
GVG S.P.A.	12,82%	€ 7.709.131,25	**6,389**	9,180	71,44	87,009
RTI ENGINEERING E TECHNOLOGY SRL - TRE ELLE GROUP	13,53%	€ 7.646.347,54	**6,563**	9,781	69,57	85,917
UNYON CONSORZIO STABILE SCARL - GECOSER	6,00%	€ 8.312.208,50	**4,371**	10,000	70,61	84,983
NAPOLITANO FRANCESCO LAVORI EDILI SRL UNIP.	1,00%	€ 8.754.347,25	**1,784**	10,000	73,12	84,904
RTI HABITAT IMMOBILIARE S.R.L. - CTM S.r.l.	4,65%	€ 8.431.585,96	**3,848**	10,000	69,37	83,219
DA.DE. S.r.l.	31,41%	€ 6.065.259,37	**10,000**	0,000	64,13	74,133

Importo soggetto a ribasso	€ 8.842.775,00
Punti offerta economica	10
Alfa	0,5
Punti offerta tempo	10

Punteggio max 94,471
Ribasso 6,28%

CALABRESE
LORENZO
16.07.2025
17:09:56
GMT+02:00

Firmato digitalmente da:
MANZI VINCENZO
Firmato il 16/07/2025 21:43
Seriale Certificato: 4203555
Valido dal 27/01/2025 al 27/01/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Rizzitelli Francesco
2025.07.16 21:57:16
CN=Rizzitelli Francesco
C=IT
2.5.4.4=Rizzitelli
2.5.4.5=TINIT-RZZFNC81P26E885L
RSA/2048 bits