



COMUNE DI MASSAFRA

Sede: Via Vittorio Veneto, 15 - 74016 - MASSAFRA (TA)
<https://www.comunedimassafra.it/> - pec: protocollo@pec.comunedimassafra.it
Tel. 099 8858111 - Fax 099 8858410

VERBALE DI GARA N. 1

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del Decreto Legislativo n. 36 del 2023


**Valutazione Documentazione Amministrativa, apertura offerta economica e aggiudicazione provvisoria
SEDUTA PUBBLICA**

Oggetto	Procedura telematica negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 1.000.000,00 euro per l'affidamento dei lavori di costruzione di un Asilo Nido presso il plesso scolastico "N.ANDRIA"- Via Aosta.
CIG	B8863DDD00
CUP	C25E24000030006
Importo di gara	1.287.349,37
Scelta del contraente	Procedura Negoziata con almeno 10 inviti
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- con determina a contrarre n.2318 del **06.10.2025**, per l'affidamento dei lavori in questione, è stata indetta la Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del Decreto Legislativo n. 36 del 2023;
- le lettere di invito a presentare offerta sono state trasmesse da Comune di Massafra con protocolli nn. 2664 del 06.10.2025, 2665 del 06.10.2025, 2666 del 06.10.2025, 2667 del 06.10.2025, 2668 del 06.10.2025, 2669 del 06.10.2025, 2670 del 06.10.2025, 2671 del 06.10.2025, 2672 del 06.10.2025, 2673 del 06.10.2025 contemporaneamente agli operatori economici, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- con lettera d'invito è stato indicato per la firma e la marcatura delle buste contenenti l'offerta il termine alle ore **13:00** del giorno **20.10.2025**;
- entro il termine stabilito risultano pervenute n. 6 buste amministrative:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
NUOVA DE.CA. SRL Tipo partecipazione:	SP. PER ACCETTA, 78, Massafra (TA), 74016	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
LUCCARELLI COSTRUZIONI SRL Tipo partecipazione:	Via Bernini 91, Massafra (TA), 74016	20/10/2025 12:40	n.2843 del 20/10/2025
IMPR. EDIL Tipo partecipazione:	VIA DEI MILLE NR. 131, Massafra (TA), 74016	15/10/2025 17:39	n.2777 del 15/10/2025
VISO EDIL ECOLOGIA S.R.L. Tipo partecipazione:	CONTRADA LAGHEZZA SN, Monopoli (BA), 70043	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
RICINERT SRL Tipo partecipazione:	via Ofanto 6, Sava (TA), 74028	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
CASTIGLIA SRL Tipo partecipazione:	SS 7 Appia, Massafra (TA), 74016	NON PERVENUTA	NON PERVENUTA
Costruzioni Generali De Biasi s.r.l. - S.R.L. - Società a Responsabilità Limitata Tipo partecipazione:	Contrada Cacapentima snc, Laterza (TA), 74014	17/10/2025 15:44	n.2818 del 17/10/2025
Modomec Ecoambiente Tipo partecipazione:	S.S. 7 Appia km 637,100 Dx, Massafra (TA), 74016	17/10/2025 14:56	n.2816 del 17/10/2025
S.I.A.M. SUD S.R.L. Tipo partecipazione:	LOCALITA' CUZZAROLA SNC, Massafra (TA), 74016	17/10/2025 18:16	n.2822 del 17/10/2025
PULISERVICE MERIDIONALE SRL Tipo partecipazione:	VIA ALESSANDRO MANZONI N. 8, Palagiano (TA), 74019	17/10/2025 19:13	n.2823 del 17/10/2025

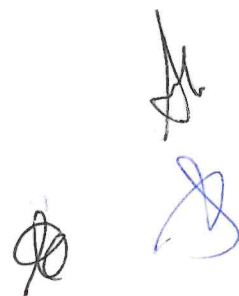


QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **2025** il giorno **21** del mese di **ottobre** alle ore 11:10, il Presidente del seggio di gara in oggetto, Ing. Giuseppe Iannucci, assistito dai: Sig. Andria Angelo e Dott.ssa Cardone Antonella dà atto che sono presenti i seguenti rappresentanti delle ditte offerenti:

Concorrente	Presente	Rappresentante
IMPR. EDIL - P.IVA:02519800730 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
Modomec Ecoambiente - P.IVA:03010620734 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
Costruzioni Generali De Biasi s.r.l. - S.R.L. - Società a Responsabilità Limitata - P.IVA:02616530735 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
S.I.A.M. SUD S.R.L. - P.IVA:00704540731 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	Geom. Galeano Pasquale
PULISERVICE MERIDIONALE SRL - P.IVA:01732280738 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	NO	_____
LUCCARELLI COSTRUZIONI SRL - P.IVA:02887350730 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative	SI	Sig. Luccarelli Benito

Si prosegue con l'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, alla verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni dagli stessi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte, con il seguente esito:



Partecipante	Informazioni busta amministrativa	Offerta
<p>IMPR. EDIL - P.IVA:02519800730</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Nome file: Busta Amministrativa.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 2.57 MB</p> <p>Impronta MD5: 02111eb78dc325b520dcccfd3044d5a81</p>	AMMESSA
<p>Modomec Ecoambiente - P.IVA:03010620734</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Nome file: documentazione amministrativa.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 5.85 MB</p> <p>Impronta MD5: 2b9a9809d1aaa4a62b37de27b255b05d</p>	AMMESSA
<p>Costruzioni Generali De Biasi s.r.l. - S.R.L. - Società a Responsabilità Limitata - P.IVA:02616530735</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Nome file: A - Documentazione.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 7.25 MB</p> <p>Impronta MD5: 4ffa00d20d52612c9fd55a1ea2aa0b12</p>	<p>NON AMMESSA</p> <p>Motivazione: Il concorrente non è in possesso di attestazione SOA di classe II per la categoria OG11.</p>
<p>S.I.A.M. SUD S.R.L. - P.IVA:00704540731</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Nome file: busta A - Documentazione.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 7.42 MB</p> <p>Impronta MD5: fe0eecdfa435585af8bb010678fbcc5f</p>	AMMESSA
<p>PULISERVICE MERIDIONALE SRL - P.IVA:01732280738</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Nome file: BUSTA AMMINISTRATIVA.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 5.21 MB</p> <p>Impronta MD5: 0904b95f83b694059c638a947943ecc3</p>	AMMESSA
<p>LUCCARELLI COSTRUZIONI SRL - P.IVA:02887350730</p> <p>Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a): imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative</p>	<p>Nome file: BUSTA A - DOCUMENTAZIONE.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 3.68 MB</p> <p>Impronta MD5: 5fb53e0e07aae9459ba17e3b554812b6</p>	AMMESSA

SI PROVEDE

- all'apertura delle buste contenenti le offerte dei concorrenti ammessi alla gara;
- alla lettura ad alta voce del ribasso offerto dai concorrenti in gara, che di seguito si riporta:

Concorrente	Ribasso offerto
S.I.A.M. SUD S.R.L. Tipo partecipazione: Modomec Ecoambiente	2.5%
Tipo partecipazione: IMPR. EDIL	17.69%
Tipo partecipazione: PULISERVICE MERIDIONALE SRL	18.16%
Tipo partecipazione: LUCCARELLI COSTRUZIONI SRL	21.75%
Tipo partecipazione:	23.4%

- a norma dell'art. 54 del D. Lgs n. 36/2023 il procedimento dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, così come previsto nella lettera d'invito, è il metodo A dell'allegato II.2 del Codice.

Si procede al calcolo della soglia anomala (valore calcolato: 23.04 come da allegato al presente verbale), ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023;

Constatato che le offerte ammesse non risultano in numero inferiore a 5, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, si procede all'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse.

Si verifica quindi la seguente situazione:

Concorrente	Offerta anomala	Esclusione
S.I.A.M. SUD S.R.L. Tipo partecipazione: Modomec Ecoambiente	NO	
Tipo partecipazione: IMPR. EDIL	NO	
Tipo partecipazione: PULISERVICE MERIDIONALE SRL	NO	
Tipo partecipazione: LUCCARELLI COSTRUZIONI SRL	SI	SI
Tipo partecipazione:		Motivazione: Esclusione automatica ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023



Rilevato che la migliore offerta risulta quella presentata da PULISERVICE MERIDIONALE SRL che ha offerto un ribasso nella misura del 21,7500 (ventuno, settecinquenzerozero)%

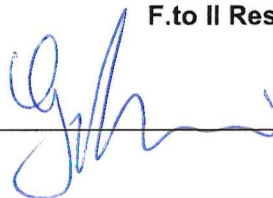
Propone pertanto l'aggiudicazione a favore di PULISERVICE MERIDIONALE SRL con sede in VIA ALESSANDRO MANZONI N. 8, Palagiano (TA), 74019, la quale ha presentato l'offerta nei termini che precedono, per un importo di € 981.603,31, cui vanno aggiunti € 32.904,25 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di € 1.014.507,56.

Si rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla Stazione Appaltante, ai fini della conseguente aggiudicazione definitiva, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

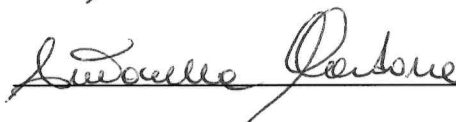
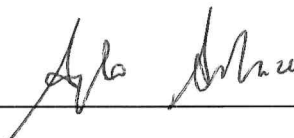
La seduta pubblica si chiude alle ore 12,02.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Giuseppe IANNUCCI



I testimoni:





Elaborazione Calcolo Soglia Anomala

CIG: B8863DDD00

Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso

METODO A (Allegato II.2 D.Lgs n.36/2023)

Offerente	Ribasso %	Offerta Anomala
S.I.A.M. SUD S.R.L.	2.5	NO
Modomec Ecoambiente	17.69	NO
IMPR. EDIL	18.16	NO
PULISERVICE MERIDIONALE SRL	21.75	NO
LUCCARELLI COSTRUZIONI SRL	23.4	SI

Numero delle offerte ammesse (A): 5

Dimensione dell'ala (B = A x 10%): 1

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi minori: 1

Numero di offerte incluse nell'ala con ribassi maggiori: 1

Numero delle offerte centrali (C): 3

Somma dei ribassi (D): 57.6

Media aritmetica dei ribassi (E = D / C): 19.2

Numero delle offerte che superano la media aritmetica (F): 1

Somma degli scarti (G): 2.55

Media degli scarti (H = G / F): 2.55

Rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica dei ribassi (I = H / E): 0.1328125

Il rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica dei ribassi non è maggiore di 0.15

Valore soglia anomala (SA = E + E*20%): **23.04**

