



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
C.U.C. RUTIGLIANO, NOICATTARO E MOLA DI BARI

Comuni Associati

COMUNE DI RUTIGLIANO, Comune di Noicattaro, Comune di Mola di Bari, ASP "Monte dei Poveri"

Sede: Piazza Kennedy - 70018 - RUTIGLIANO (BA)
cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspare.com - pec: cucrutiglianonoicattaromoladibari@pec.it
Tel. 080 4763700 - Fax 080 4763792

COMUNE DI NOICATTARO (BA)

Via Pietro Nenni 11 NOICATTARO - 70016 - NOICATTARO (BA) - Tel. 080 4784264
Part. IVA: 05165930727 Cod. Fisc. Cod. Istat 072032
cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspare.com PEC: comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it

Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA
I SEDUTA RISERVATA

Oggetto	Affidamento dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica di tipo eccezionale non programmata e a chiamata di tutti gli immobili gestiti e di proprietà del Comune di Noicattaro per il triennio 2025-2027
CIG	B698AB085E
Importo di gara	€ 409.500,00
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Servizio lavori pubblici e manutenzioni del Comune di Noicattaro
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

Che, con verbale n. 1 del 27.05.2025, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo ed ha ravvisato la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, per l'integrazione della documentazione mancante;

che a tal fine, con nota prot. n. 3646 del 27.05.2025, i concorrenti ammessi con riserva alla gara sono stati invitati, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante;

che, come risulta dal verbale n. 2 del 06/06/2025 il Seggio di gara ha verificato la situazione dei concorrenti inizialmente ammessi con riserva a termina del quale ha escluso la Ditta EDILIZIA E TECNOLOGIA SRL per le seguenti motivazioni:

- "il documento relativo alla Polizza fidejussoria risulta avere una data successiva rispetto al termine di scadenza di presentazione dell'offerta (26/05/2025). Tale documento contrasta quanto riportato al paragrafo n .15 del Disciplinare di gara "la mancata produzione ... della

garanzia provvisoria... può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta".

- *Pagamento Contributo ANAC risulta effettuato successivamente al termine di scadenza di presentazione dell'offerta (26/05/2025). Tale condizione è in contrasto con il paragrafo n. 12 del Disciplinare di Gara che riporta "Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 101 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta".*

che, come risulta dal verbale n. 3 del 13/06/2025, il Presidente del seggio di gara in oggetto, Ing. Antonella Martino, assistito dal Dott. Donato Pasqualicchio, prosegue con l'apertura della busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta con il seguente esito:

Partecipante	Informazioni busta amministrativa	Valutazione
<p>WORK PLANNING SECURITY SRL</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: Offerta tecnica.pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.60 MB</p> <p>Impronta MD5: 9fc743b39bf7eaeaf92e6f6f76df908b</p>	Ammessa al prosieguo
<p>EDILHUB S.R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> • SMARTENIA S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:08185920728 (Mandante) 	<p>Nome file: BUSTA OFFERTA TECNICA.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.67 MB</p> <p>Impronta MD5: e7675ef9ffe243f721afbbf29903dffa</p>	Ammessa al prosieguo
<p>SECURITY DEALERS SYSTEM S.R.L.</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 TECNICA.rar.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.17 MB</p> <p>Impronta MD5: 9d2bdf6db57c0a46659624c843a755ab</p>	Ammessa al prosieguo
<p>MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L.</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: 2 - Busta Tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 3.75 MB</p> <p>Impronta MD5: 0ab5b6673285d02f88324875d262f29c</p>	Ammessa al prosieguo
<p>C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.</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: OFFERTA TECNICA.pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 2.29 MB</p> <p>Impronta MD5: a341ca07adfacc1f590e413473b7237c1</p>	Ammessa al prosieguo

GA




<p>G. SCAVI S.R.L.</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 TECNICA.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.52 MB</p> <p>Impronta MD5: 572442e8cb45b6c14f9656ac328c5f ad</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>Favullo Domenico ed Eredi S.r.l.</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 tecnica.rar.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.35 MB</p> <p>Impronta MD5: bab7f860f2fc3b678866a816edb6d87 f</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL</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: RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA(1).pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 1.41 MB</p> <p>Impronta MD5: be84b572fe5709fa0057824cbdc91e 29</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>EDILMAR DI MARINELLI S.R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIE FRACCHIOLLA S.p.A. - P.IVA/Cod Fisc.:04936100728 (Mandante) 	<p>Nome file: Busta Offerta Tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.89 MB</p> <p>Impronta MD5: fabac5b5fe579264c9d86b918de0dd 54</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>CO.GE.I di RICCARDO RINALDI</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> PIELLESSE IMPIANTI TECNOLOGICI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:08763260729 (Mandante) 	<p>Nome file: Offerta Tecnica.rar.p7m.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.58 MB</p> <p>Impronta MD5: 23f52a0b1839f45ac1e5a1b34e9c3d 14</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>LM IMPIANTI S.R.L.</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 tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 2.42 MB</p> <p>Impronta MD5: 6a3344a05beaa72482d316ef418ad4 52</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>TERLIZZI SRL</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: RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA-signed.pdf.rar.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.85 MB</p> <p>Impronta MD5: 1c22d69b87f45bb19d871b752baa41 d2</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>

GR Oref

<p>CLEMENS COSTRUZIONI S.R.L.</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: _tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.95 MB</p> <p>Impronta MD5: db4e7aeae78c3397dbfe5335e6687196</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>GRUPPO LG s.r.l.</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: Relazione descrittiva.pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.40 MB</p> <p>Impronta MD5: 2fd09be9ef7d21a3f68353f716c0f2f2</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>DI PIETRO IMPIANTI S.R.L.</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 B.rar</p> <p>Dimensione file: 0.37 MB</p> <p>Impronta MD5: 83b875ef5b9f5eb4837a5a45d2652cec</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>

Si dà atto che tutte le buste tecniche sono formalmente corrette contenendo al loro interno la sola relazione tecnica, e si è verificato che tutte le relazioni siano state sottoscritte dal Legale Rappresentante dell'impresa e, nei casi di Raggruppamento Temporaneo di Imprese non ancora costituiti, sottoscritte dai Legali Rappresentanti di tutte le Imprese che aderiscono o fanno parte del Raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

Si dà atto che il Disciplinare di gara al paragrafo 17 esplicita *“La Relazione Tecnico – descrittiva deve essere contenuta complessivamente, in un massimo di 4 (quattro) cartelle in “formato A4”, una per ogni criterio, fermo restando che la impaginazione del testo potrà essere effettuata in orizzontale o in verticale, ivi compresi eventuali “depliant” illustrativi e/o schemi grafici e/o tabelle ed esclusa la eventuale copertina.”*

A riguardo si dà atto che le Ditte:

- MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L.;
- SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL;
- CLEMENS COSTRUZIONI S.R.L.

hanno presentato una relazione che supera il numero di cartelle indicate nel disciplinare, pertanto si precisa come da Disciplinare che *“il numero di cartelle costituisce raccomandazione non vincolante ai fini dell'ammissione e dell'esclusione, ma non saranno prese in considerazione le cartelle eccedenti il massimo previsto.”*

CIO' PREMESSO

L'anno 2025 il giorno 19 del mese di Giugno alle ore 12:00, si riunisce, in modalità riservata, la commissione giudicatrice, nominata con Determinazione n. 118 del 10/06/2025 e così di seguito costituita:

- Ing. Nicola Crocitto – Presidente, commissario interno;
- Arch. Annarita Angelini – commissario interno, segretario verbalizzante;
- Arch. Giuseppe Ambriola – commissario interno;

Tutti i componenti della Commissione Giudicatrice hanno sottoscritto apposita dichiarazione di non incompatibilità con i soggetti partecipanti alla gara (dichiarazioni allegata al presente verbale).

Valutazione offerta tecnica

La Commissione dà quindi inizio ai lavori con l'esame delle offerte tecniche mediante lettura delle relazioni tecniche di tutti gli operatori economici, analizzando i primi due criteri e riportando le relative valutazioni inserendo i punteggi assegnati in apposite tabelle che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Chiusura del Verbale

Il Presidente alle ore 13:50 dispone la sospensione della seduta di gara stabilendo la continuazione delle operazioni in data 23/06/2025 alle ore 12:00.

Il presente verbale consta di n. 5 facciate dattiloscritte e n. 2 facciate per allegati ed è stato redatto in un unico esemplare.

Letto, confermato e sottoscritto.

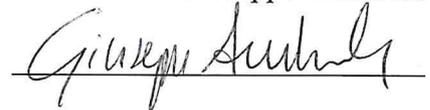
Il Presidente di Commissione

Ing. Nicola Crocitto



Il Componente di Commissione

Arch. Giuseppe Ambriola



Il Componente di Commissione e Segretario Verbalizzante

Arch. Annarita Angelini



CRITERIO 1		ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – VELOCITA' DI INTERVENTO 1.1 Tempo max di avvio lavori non urgenti (< di 30 giorni solari)						
OPERATORE ECONOMICO		Coefficienti valutazione			Coeff. medio	Coeff. riparimetr.	Punt. Max criterio	punteggio assegnato
		Crocitto	Angelini	Ambriola				
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000	5	5,000
2	EDILHUB SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
6	G SCAVI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
9	EDILMAR DI MARINELLI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
11	LM IMPIANTI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
12	TERLIZZI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
14	GRUPPO LG	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
15	DI PIETRO IMPIANTI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000

CRITERIO 1		ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – VELOCITA' DI INTERVENTO 1.2 Tempo max di avvio lavori urgenti (< di 1 giorno solare)						
OPERATORE ECONOMICO		Coefficienti valutazione			Coeff. medio	Coeff. riparimetr.	Punt. Max criterio	punteggio assegnato
		Crocitto	Angelini	Ambriola				
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000	5	5,000
2	EDILHUB SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
6	G SCAVI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
9	EDILMAR DI MARINELLI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
11	LM IMPIANTI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
12	TERLIZZI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
14	GRUPPO LG	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
15	DI PIETRO IMPIANTI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000

CRITERIO 1		ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – VELOCITA' DI INTERVENTO 1.3 Tempo max di avvio lavori somma urgenza (< di 2 ore)						
OPERATORE ECONOMICO		Coefficienti valutazione			Coeff. medio	Coeff. riparimetr.	Punt. Max criterio	punteggio assegnato
		Crocitto	Angelini	Ambriola				
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000	5	0,000
2	EDILHUB SRL	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000		0,000
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000		0,000
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
6	G SCAVI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
9	EDILMAR DI MARINELLI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
11	LM IMPIANTI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
12	TERLIZZI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
14	GRUPPO LG	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000
15	DI PIETRO IMPIANTI	1,00	1,00	1,00	1,000	1,000		5,000

GP Duff

9

CRITERIO 2		GESTIONE APPALTO: Valutazione in merito all'organizzazione tecnica e procedimentale della digitalizzazione delle comunicazioni con la stazione appaltante (gestione delle richieste di manutenzione, degli ordini di servizio ...). Verranno valutate positivamente proposte migliorative volte all'ottimizzazione del ciclo manutentivo e del controllo della commessa, anche mediante l'utilizzo di piattaforme telematiche che consentano al committente e all'appaltatore di tracciare le informazioni, le comunicazioni, la contabilità anche ai fini della verifica del corretto adempimento degli obblighi contrattuali.					
		Coefficienti valutazione			Coeff. medio	Coeff. riparimetr.	Punt. Max criterio
OPERATORE ECONOMICO		Crocitto	Angelini	Ambriola			
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	0,20	0,20	0,10	0,167	0,192	2,879
2	EDILHUB SRL	0,80	0,80	0,60	0,733	0,843	12,638
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	0,30	0,10	0,05	0,150	0,172	2,586
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	0,40	0,40	0,40	0,400	0,460	6,897
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	0,80	0,81	1,00	0,870	1,000	15,000
6	G SCAVI SRL	0,30	0,20	0,20	0,233	0,268	4,017
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	0,15	0,10	0,08	0,110	0,126	1,897
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	0,60	0,70	0,75	0,683	0,785	11,776
9	EDILMAR DI MARINELLI	0,70	0,83	0,95	0,827	0,951	14,259
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	0,60	0,50	0,65	0,583	0,670	10,052
11	LM IMPIANTI SRL	0,80	0,81	1,00	0,870	1,000	15,000
12	TERLIZZI SRL	0,60	0,81	0,60	0,670	0,770	11,552
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	0,50	0,50	0,45	0,483	0,555	8,328
14	GRUPPO LG	0,45	0,50	0,65	0,533	0,613	9,190
15	DI PIETRO IMPIANTI	0,80	0,81	1,00	0,870	1,000	15,000

Compil

GA R



COMUNE DI NOICÀTTARO

Città Metropolitana di Bari

Via Pietro Nenni, n. 11 - C.A.P. 70016 - C.F./P.Iva 05165930727 - Tel. 080.4784214

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

III SETTORE

PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE

pec: lpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it



**ACCORDO QUADRO
DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA
DEGLI IMMOBILI GESTITI E DI PROPRIETA' COMUNALE
TRIENNIO 2025-2027
CIG: B698AB085E**

**DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'
DEI MEMBRI DELLA COMMISSIONE DI GARA**

Il sottoscritto Arch. Giuseppe AMBRIOLA, nato a Bari il 23/02/1981 con sede per la carica in Noicattaro c/o Comune di Noicattaro – via Pietro Nenni, n. 11, in qualità di Componente della Commissione di gara di cui alla procedura in oggetto, avendo visionato la lista dei partecipanti di gara,

DICHIARA

Che non sussiste alcuna causa di incompatibilità di cui al comma 5 – art. 93 del D. Lgs. 36/2023.

Noicattaro, 11/06/2025

Il Componente di Commissione

Giuseppe Ambriola



COMUNE DI NOICÀTTARO

Città Metropolitana di Bari

Via Pietro Nenni, n. 11 - C.A.P. 70016 - C.F./P.Iva 05165930727 - Tel. 080.4784214

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

III SETTORE

PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE

pec: lpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it



**ACCORDO QUADRO
DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA
DEGLI IMMOBILI GESTITI E DI PROPRIETA' COMUNALE
TRIENNIO 2025-2027
CIG: B698AB085E**

**DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'
DEI MEMBRI DELLA COMMISSIONE DI GARA**

Il sottoscritto Ing. Nicola Crocitto, nato a Grumo Appula il 05/08/1975 con sede per la carica in Noicattaro c/o Comune di Noicattaro – via Pietro Nenni, n. 11, in qualità di Componente della Commissione di gara di cui alla procedura in oggetto, avendo visionato la lista dei partecipanti di gara,

DICHIARA

Che non sussiste alcuna causa di incompatibilità di cui al comma 5 – art. 93 del D. Lgs. 36/2023.

Noicattaro, 11/06/2025

Il Componente di Commissione



COMUNE DI NOICÀTTARO

Città Metropolitana di Bari

Via Pietro Nenni, n. 11 - C.A.P. 70016 - C.F./P.Iva 05165930727 - Tel. 080.4784214

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

III SETTORE

PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE

pec: lpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it



**ACCORDO QUADRO
DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA
DEGLI IMMOBILI GESTITI E DI PROPRIETA' COMUNALE
TRIENNIO 2025-2027
CIG: B698AB085E**

**DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'
DEI MEMBRI DELLA COMMISSIONE DI GARA**

La sottoscritta Arch. Annarita Angelini, nata a Fasano il 12/03/1975 con sede per la carica in Noicattaro c/o Comune di Noicattaro – via Pietro Nenni, n. 11, in qualità di Componente della Commissione di gara di cui alla procedura in oggetto, avendo visionato la lista dei partecipanti di gara,

DICHIARA

Che non sussiste alcuna causa di incompatibilità di cui al comma 5 – art. 93 del D. Lgs. 36/2023.

Noicattaro, 11/06/2025

Il Componente di Commissione



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
C.U.C. RUTIGLIANO, NOICATTARO E MOLA DI BARI

Comuni Associati

COMUNE DI RUTIGLIANO, Comune di Noicattaro, Comune di Mola di Bari, ASP "Monte dei Poveri"

Sede: Piazza Kennedy - 70018 - RUTIGLIANO (BA)
cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspere.com - pec: cucrutiglianonoicattaromoladibari@pec.it
Tel. 080 4763700 - Fax 080 4763792

COMUNE DI NOICATTARO (BA)

Via Pietro Nenni 11 NOICATTARO - 70016 - NOICATTARO (BA) - Tel. 080 4784264
Part. IVA: 05165930727 Cod. Fisc. Cod. Istat 072032
cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspere.com PEC: comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it

Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA
II SEDUTA RISERVATA

Oggetto	Affidamento dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica di tipo eccezionale non programmata e a chiamata di tutti gli immobili gestiti e di proprietà del Comune di Noicattaro per il triennio 2025-2027
CIG	B698AB085E
Importo di gara	€ 409.500,00
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Servizio lavori pubblici e manutenzioni del Comune di Noicattaro
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO

Che, con verbale n. 1 del 27.05.2025, il Seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo ed ha ravvisato la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, per l'integrazione della documentazione mancante;

che a tal fine, con nota prot. n. 3646 del 27.05.2025, i concorrenti ammessi con riserva alla gara sono stati invitati, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante;

che, come risulta dal verbale n. 2 del 06/06/2025 il Seggio di gara ha verificato la situazione dei concorrenti inizialmente ammessi con riserva a termina del quale ha escluso la Ditta EDILIZIA E TECNOLOGIA SRL per le seguenti motivazioni:

- "il documento relativo alla Polizza fidejussoria risulta avere una data successiva rispetto al termine di scadenza di presentazione dell'offerta (26/05/2025). Tale documento contrasta quanto riportato al paragrafo n .15 del Disciplinare di gara "la mancata produzione ... della garanzia provvisoria... può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta".
- Pagamento Contributo ANAC risulta effettuato successivamente al termine di scadenza di presentazione dell'offerta (26/05/2025). Tale condizione è in contrasto con il paragrafo n. 12 del Disciplinare di Gara che riporta "Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 101 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta".

che, come risulta dal verbale n. 3 del 13/06/2025, il Presidente del seggio di gara in oggetto, Ing. Antonella Martino, assistito dal Dott. Donato Pasqualicchio, prosegue con l'apertura della busta "B" contenente la documentazione tecnica ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta con il seguente esito:

Partecipante	Informazioni busta amministrativa	Valutazione
<p>WORK PLANNING SECURITY SRL</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: Offerta tecnica.pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.60 MB</p> <p>Impronta MD5: 9fc743b39bf7eaeaf92e6f6f76df908b</p>	Ammessa al prosieguo
<p>EDILHUB S.R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> • SMARTENIA S.R.L. - P.IVA/Cod Fisc.:08185920728 (Mandante) 	<p>Nome file: BUSTA OFFERTA TECNICA.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.67 MB</p> <p>Impronta MD5: e7675ef9ffe243f721afbbf29903dffa</p>	Ammessa al prosieguo
<p>SECURITY DEALERS SYSTEM S.R.L.</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 TECNICA.rar.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.17 MB</p> <p>Impronta MD5: 9d2bdf6db57c0a46659624c843a755ab</p>	Ammessa al prosieguo
<p>MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L.</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: 2 - Busta Tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 3.75 MB</p> <p>Impronta MD5: 0ab5b6673285d02f88324875d262f29c</p>	Ammessa al prosieguo

<p>C.N. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.</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: OFFERTA TECNICA.pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 2.29 MB</p> <p>Impronta MD5: a341ca07adf1f590e413473b7237c1</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>G. SCAVI S.R.L.</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 TECNICA.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.52 MB</p> <p>Impronta MD5: 572442e8cb45b6c14f9656ac328c5fad</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>Favullo Domenico ed Eredi S.r.l.</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 tecnica.rar.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.35 MB</p> <p>Impronta MD5: bab7f860f2fc3b678866a816edb6d87f</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL</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: RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA(1).pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 1.41 MB</p> <p>Impronta MD5: be84b572fe5709fa0057824cbdc91e29</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>EDILMAR DI MARINELLI S.R.L.</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIE FRACCHIOLLA S.p.A. - P.IVA/Cod Fisc.:04936100728 (Mandante) 	<p>Nome file: Busta Offerta Tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.89 MB</p> <p>Impronta MD5: fabac5b5fe579264c9d86b918de0dd54</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>CO.GE.I di RICCARDO RINALDI</p> <p>Tipo partecipazione: R.T.I. costituendo (D.Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. e)</p> <ul style="list-style-type: none"> PIELLESSE IMPIANTI TECNOLOGICI SRL - P.IVA/Cod Fisc.:08763260729 (Mandante) 	<p>Nome file: Offerta Tecnica.rar.p7m.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.58 MB</p> <p>Impronta MD5: 23f52a0b1839f45ac1e5a1b34e9c3d14</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>LM IMPIANTI S.R.L.</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 tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 2.42 MB</p> <p>Impronta MD5: 6a3344a05beaa72482d316ef418ad452</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>

<p>TERLIZZI SRL</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: RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA-signed.pdf.rar.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.85 MB</p> <p>Impronta MD5: 1c22d69b87f45bb19d871b752baa41d2</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>CLEMENS COSTRUZIONI S.R.L.</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: _tecnica.zip.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.95 MB</p> <p>Impronta MD5: db4e7aeae78c3397dbfe5335e6687196</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>GRUPPO LG s.r.l.</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: Relazione descrittiva.pdf.p7m</p> <p>Dimensione file: 0.40 MB</p> <p>Impronta MD5: 2fd09be9ef7d21a3f68353f716c0f2f2</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>
<p>DI PIETRO IMPIANTI S.R.L.</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 B.rar</p> <p>Dimensione file: 0.37 MB</p> <p>Impronta MD5: 83b875ef5b9f5eb4837a5a45d2652cec</p>	<p>Ammessa al prosieguo</p>

Si dà atto che tutte le buste tecniche sono formalmente corrette contenendo al loro interno la sola relazione tecnica, e si è verificato che tutte le relazioni siano state sottoscritte dal Legale Rappresentante dell'impresa e, nei casi di Raggruppamento Temporaneo di Imprese non ancora costituiti, sottoscritte dai Legali Rappresentanti di tutte le Imprese che aderiscono o fanno parte del Raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

Si dà atto che il Disciplinare di gara al paragrafo 17 esplicita *“La Relazione Tecnico – descrittiva deve essere contenuta complessivamente, in un massimo di 4 (quattro) cartelle in “formato A4”, una per ogni criterio, fermo restando che la impaginazione del testo potrà essere effettuata in orizzontale o in verticale, ivi compresi eventuali “depliant” illustrativi e/o schemi grafici e/o tabelle ed esclusa la eventuale copertina.”*

A riguardo si dà atto che le Ditte:

- MATARRESE COSTRUZIONI S.R.L.;
- SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL;
- CLEMENS COSTRUZIONI S.R.L.

hanno presentato una relazione che supera il numero di cartelle indicate nel disciplinare, pertanto si precisa come da Disciplinare che *“il numero di cartelle costituisce raccomandazione non vincolante ai fini dell'ammissione e dell'esclusione, ma non saranno prese in considerazione le cartelle eccedenti il massimo previsto.”*

CIÒ PREMESSO

L'anno 2025 il giorno 23 del mese di Giugno alle ore 12:20, si riunisce, in modalità riservata, la commissione giudicatrice, nominata con Determinazione n. 118 del 10/06/2025 e così di seguito costituita:





- Ing. Nicola Crocitto – Presidente, commissario interno;
- Arch. Annarita Angelini – commissario interno, segretario verbalizzante;
- Arch. Giuseppe Ambriola – commissario interno;

Si dà atto che in data 19/06/2025 si è tenuta la prima seduta riservata finalizzata valutazione delle buste tecniche. Dunque la commissione dà avvio alla II seduta riservata per la valutazione delle offerte tecniche pervenute.

Valutazione offerta tecnica

La Commissione prosegue con l'esame delle offerte tecniche mediante lettura delle apposite sezioni delle relazioni tecniche di tutti gli operatori economici, analizzando il terzo e il quarto criterio di valutazione e riportando le relative valutazioni inserendo i punteggi assegnati in apposite tabelle che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Al termine delle valutazioni, la commissione procede a unificare le risultanze delle valutazioni delle due sedute di gara e alla redazione di un'unica tabella, riportante i risultati complessivi della valutazione tecnica, allegata al presente verbale.

Chiusura del Verbale

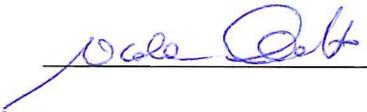
Il Presidente alle ore 14:30 dispone la chiusura della seduta di gara.

Il presente verbale consta di n. 5 facciate dattiloscritte e n. 3 facciate per allegati ed è stato redatto in un unico esemplare.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente di Commissione

Ing. Nicola Crocitto



Il Componente di Commissione

Arch. Giuseppe Ambriola



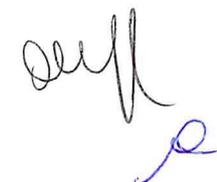
Il Componente di Commissione e Segretario Verbalizzante

Arch. Annarita Angelini



CRITERIO 3		GESTIONE APPALTO: Valutazione in merito alla composizione dell'organico a servizio dell'appalto. Verrà valutata positivamente la disponibilità da parte dell'appaltatore ad eseguire più lavori contemporaneamente attraverso la disponibilità di più squadre operanti contemporaneamente (numero di operai da destinare esclusivamente al presente appalto per la manutenzione ordinaria e straordinaria da espletarsi in orario serale/notturno e/o festivo, in caso di necessità); la disponibilità di persona con qualifica tecnica dedicata alla redazione della documentazione tecnica e contabile in grado di restituire ad ogni ordinativo preventivi dettagliati, computi metrici estimativi o consultivi analitici e perfettamente esaustivi, compilati su idonei modelli, con l'utilizzo di programmi informatici, e riportante le singole voci di prezzario utilizzato.						
OPERATORE ECONOMICO	Coefficienti valutazione			Coeff. medio	Coeff. riparametr.	Punt. Max criterio	punteggio assegnato	
	Crocitto	Angelini	Ambriola					
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	0,40	0,10	0,20	0,233	0,241	20	4,819
2	EDILHUB SRL	0,60	0,75	0,50	0,617	0,638		12,761
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	0,50	0,20	0,05	0,250	0,259		5,171
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	0,45	0,40	0,60	0,483	0,499		9,990
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	0,60	0,65	0,40	0,550	0,569		11,375
6	G SCAVI SRL	0,70	0,80	0,70	0,733	0,758		15,160
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	0,70	0,50	0,65	0,617	0,638		12,761
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	0,00	0,00	0,00	0,000	0,000		0,000
9	EDILMAR DI MARINELLI	0,90	1,00	1,00	0,967	1,000		20,000
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	0,60	0,50	0,35	0,483	0,499		9,990
11	LM IMPIANTI SRL	0,60	0,50	0,70	0,600	0,620		12,410
12	TERLIZZI SRL	0,70	0,75	0,65	0,700	0,724		14,478
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	0,60	0,70	0,60	0,633	0,655		13,092
14	GRUPPO LG	0,70	0,70	0,60	0,667	0,690		13,795
15	DI PIETRO IMPIANTI	0,70	0,50	0,65	0,617	0,638		12,761

CRITERIO 4		GESTIONE APPALTO: Valutazione in merito all'organizzazione tecnica e procedimentale della gestione dei lavori con particolare riguardo ad eventuali proposte migliorative in relazione al monitoraggio degli immobili e degli impianti. Verranno valutate positivamente le proposte finalizzate alla razionalizzazione dei consumi (ad esempio la gestione delle accensioni e spegnimenti degli impianti termici ed elettrici, anche mediante controllo da remoto, o il controllo dei consumi idrici con rilevazione di eventuali perdite, ecc.) e proposte tese all'implementazione documentale sul modello del cosiddetto "fascicolo del fabbricato".						
OPERATORE ECONOMICO	Coefficienti valutazione			Coeff. medio	Coeff. riparametr.	Punt. Max criterio	punteggio assegnato	
	Crocitto	Angelini	Ambriola					
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	0,70	0,70	0,60	0,667	0,769	20,000	15,386
2	EDILHUB SRL	0,35	0,45	0,20	0,333	0,384		7,682
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	0,30	0,30	0,20	0,267	0,308		6,159
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	0,40	0,50	0,55	0,483	0,557		11,142
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	0,70	0,80	0,50	0,667	0,769		15,386
6	G SCAVI SRL	0,35	0,40	0,20	0,317	0,366		7,313
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	0,35	0,40	0,20	0,317	0,366		7,313
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	0,70	0,70	0,65	0,683	0,788		15,756
9	EDILMAR DI MARINELLI	0,60	0,60	0,90	0,700	0,807		16,148
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	0,80	0,80	1,00	0,867	1,000		20,000
11	LM IMPIANTI SRL	0,75	0,70	0,80	0,750	0,865		17,301
12	TERLIZZI SRL	0,80	0,85	0,85	0,833	0,961		19,216
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	0,70	0,65	0,70	0,683	0,788		15,756
14	GRUPPO LG	0,20	0,20	0,20	0,200	0,231		4,614
15	DI PIETRO IMPIANTI	0,50	0,50	0,20	0,400	0,461		9,227

PUNTEGGI OFFERTE TECNICHE
Verifica soglia sbarramento e riparametrazione punteggio Offerta tecnica

	OPERATORE ECONOMICO	Punteggio Offerta tecnica	Soglia Sbarram.	Verifica soglia	P. Max Off. Tec.	Punt. Riparametrato Offerta Tecnica
1	WORK PLANNING SECURITY SRL	33,085				35,408
2	EDILHUB SRL	43,081				46,106
3	SECURITY DEALERS SYSTEM SRL	23,916				25,596
4	MATARRESE COSTRUZIONI SRL	43,028				46,050
5	CN COSTRUZIONI GENERALI	56,762				60,748
6	G SCAVI SRL	41,490				44,404
7	FAVULLO DOMENICO ED EREDI SRL	36,970			70	39,567
8	SCHIRALDI COSTRUZIONI SRL	42,531				45,519
9	EDILMAR DI MARINELLI	65,406				70,000
10	CO.GE.I. DI RICCARDO RINALDI	55,041				58,907
11	LM IMPIANTI SRL	59,711				63,904
12	TERLIZZI SRL	60,245				64,477
13	CLEMENS COSTRUZIONI SRL	52,175				55,840
14	GRUPPO LG	42,599				45,590
15	DI PIETRO IMPIANTI	51,988				55,640

GA *id*

ouff