

“PROCEDURA NEGOZIATA”

ai sensi del D.Lgs 36/2023 (di seguito Codice) art. 50, comma 1, lett. d), da aggiudi-

carsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice.,

attraverso il Portale della piattaforma di E-procurement dell' ATER PZ, ai sensi

dall'art. 62 , comma 5, lett. e) del Codice, raggiungibile al link:

<http://appalti.aterpotenza.it/N/G00123>, per l'intervento di realizzazione “LAVORI

DI COMPLETAMENTO DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER 64

ALLOGGI IN LOCALITA' MALVACCARO-MACCHIA GIOCOLI, NEL

COMUNE DI POTENZA” =====

CUP: **F39C11000100009**=====

CIG: **B60D799E13**=====

Importo complessivo a base d'asta € **1.681.344,32=**, di cui € **1.231.191,56=** per

lavori (soggetti a ribasso), € **405.142,83=** per costo manodopera (soggetti a ribasso)

ed € **45.009,93=** per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso), oltre iva.=====

L' anno duemilaventicinque (2025), il giorno undici (11) del mese di Aprile, alle ore

10,30=, nella sede dell'ATER di Potenza si è riunito il Seggio di Gara composta dai

sigg.:=====

Ing. Pierluigi ARCIERI - Presidente =====

Ing. Michele GERARDI - Responsabile del Procedimento==

Geom. Nicola MASTROLORENZO - Testimone=====

P R E M E S S O

- con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda Territoriale dell'Edilizia

Residenziale di Potenza, n. 63 del 23 maggio 2011, è stato approvato il progetto

preliminare dell'intervento per la costruzione di un complesso residenziale per

64 alloggi in località “Malvaccaro-Macchia Giocoli” del Comune di Potenza ed

	il relativo Capitolato prestazionale di Appalto; =====	
	- con il medesimo provvedimento, l'Azienda ha indetto una procedura aperta, ai	
	sensi del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, per l'affidamento dell'opera	
	con il sistema dell'appalto integrato;=====	
	- in esito alle risultanze di gara, è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria dei	
	lavori e successivamente quella definitiva;=====	
	- in data 10 settembre 2015 è stato stipulato, con l'operatore economico	
	aggiudicatario, il contratto di appalto rep. 48447, registrato a Potenza il	
	11.09.2015 al n. 4415 Serie 1T; =====	
	- con delibera dell'Amministratore Unico p.t. del 10.01.2017 n. 2 è stato approvato	
	il progetto esecutivo dei lavori di che trattasi;=====	
	- con delibera dell'Amministratore Unico P.T. n. 60 del 3 ottobre 2017 è stato	
	approvato il nuovo quadro economico dell'intervento nell'importo complessivo	
	di € 11.939.440,00; =====	
	- per gravi e ripetute inadempienze contrattuali da parte dell'impresa appaltatrice,	
	con delibera dell'Amministratore Unico P.T. n. 2 del 10.01.2024, è stato	
	deliberato, tra l'altro: =====	
	• DI RISOLVERE, per grave inadempimento contrattuale, in forza dell'art.	
	136 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, il contratto di appalto rep. 48477, registra-	
	to a Potenza il 11.09.2015 al n. 4415 Serie 1T, in danno all'impresa inadempien-	
	te; =====	
	• DI DARE ATTO che si provvederà con successivo e separato atto	
	all'approvazione di una perizia dei lavori da realizzare al fine di completare	
	l'opera di che trattasi non appena la stessa sarà redatta a cura del Responsabile	
	del Procedimento e del Direttore dei Lavori; =====	

- DI DARE ATTO che, successivamente, si procederà, a norma di legge all'indizione di una nuova gara di appalto. in relazione a quanto disposto con la suddetta delibera n. 2/2024, gli Uffici hanno predisposto il progetto esecutivo dei lavori di completamento dell'intervento di che trattasi; =====
- con apposito verbale del 26.11.2024, il Responsabile del Progetto ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. art. 42 del Decreto legislativo 36/2023 – e dell'art. 39 Allegato I.7); =====
- con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER P.T. n. 69 del 29.11.2024 sono stati approvati il nuovo QTE dell'intervento, nell'importo complessivo di € 12.322.618,75 ed il Quadro economico dei lavori di completamento nell'importo complessivo di € 1.849.478,75 di cui € 1.636.344,392 per lavori, € 45.009,93 per oneri per la sicurezza ed € 168.134,43, per IVA;=====
- che con determina a contrarre, n. 08 del 25.02.2025, è stato disposto, tra l'altro:===
- DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art.6 della Legge n. 241/90 e dell'art. 31 del D.Lgs n. 50/2016 è l'Ing. Michele Gerardi di funzionario dipendente dell'Azienda titolare di P.O.;=====
- DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tramite procedura negoziata previa consultazione di almeno dieci operatori economici;=====
- DI SELEZIONARE, a cura del RUP, gli operatori economici, con procedura telematica, “nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento proporzionalità e trasparenza”, il cui elenco è soggetto al tassativo divieto di essere comunicato a terzi o di essere reso noto in qualsiasi altro modo fino all'esperimento della gara ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023, tra quelli, presenti negli elenchi degli operatori di fiducia dell'Azienda, escludendo le imprese

	che nell'anno in corso siano già risultate aggiudicatarie di appalto con la medesima procedura e, che l'individuazione dei nominativi risulti da apposito verbale;	
	- DI INVITARE, gli operatori economici così selezionati a presentare offerta, secondo la procedura prevista dall'art. 50 del D.lgs n. 36/2023, nel rispetto della condizione che, in relazione al principio di rotazione degli inviti, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Codice, le ditte invitate all'appalto saranno escluse da gare relative ad altri lavori per interventi analoghi;=====	
	- DI PROCEDERE all'esclusione automatica delle offerte anomale applicando il Metodo A, comma 2 dell'allegato II.2 del Codice dei contratti; =====	
	- DI AGGIUDICARE i lavori al prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara, determinato con il criterio del minor prezzo sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 4 bis del D.Lgs. 36/2023;=====	
	- che la gara è stata indetta per oggi e nell'ora indicata nella lettera di invito, per gli importi complessivi a base di gara, distinti come di seguito:=====	
	- Opere a misura (soggetti a ribasso) 1.231.191,56=====	
	- Costo manodopera (soggetto a ribasso) 405.142,83=====	
	- Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) 45.009,93=====	
	Totale a base d'affidamento 1.681.344,32=====	
	- che, con lettera di invito del 14/03/2025, prot. 3-Uscita/MT/1, sono stati invitati a presentare offerta, gli Operatori Economici di seguito elencati:=====	
	1. ARCASENSA AGOSTINO s.a.s. – P.I. 00861650760 – Via Francia, - Zona Industriale	
	San Nicola – 85016 PIETRAGALLA (PZ) - PEC: arcasensaagostino-sas@gigapec.it =====	
	2. VENTRA ANTONIO S.R.L. - P.I. 01679250769– Vico Belfiore n. 19 - 85025 MELFI	

	(PZ) - PEC: ventrasrl@pec.it =====	
	3. EDIL TERMOTECNICA S.R.L. - P.I. 01681150767– Via Maratean n. 2A – 85100	
	POTENZA (PZ) - PEC: ediltermotecnicasrl@lamiappec.it =====	
	4. NICOLA DI NOIA - P.I. 00768910762– Zona Pip Lotti nove e dieci, s.n.c. – 85037	
	SANT’ARCANGELO (PZ) - PEC: DINOIA.NICOLA@PEC.IT =====	
	5. GLOBO IMPIANTI S.R.L. - P.I. 01214850776 – Via Morgagni snc – 75026	
	ROTONDELLA (MT) - PEC: globoimpiantisrl@pec.it =====	
	6. PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L. - P.I. 01601760760 – Via Lavangone n.73 –	
	85100 POTENZA (PZ) - PEC: paceroccocostruzioni@pec.it =====	
	7. CONSORZIO STABILE COSTRUENDO S.R.L. - P.I. 03782970986 – Via Nazionale	
	N. 59 – 25080 PUEGNAGO SUL GARDA (BS) - PEC: consorziocostruendo@pec.it	
	8. COSVIM SOCIETA’ COOPERATIVA- P.I. 00541090767 - Via del Seminario Mag-	
	giore n. 117 – POTENZA (PZ) - PEC: cosvim@pec.it =====	
	9. SABATO TOMMASO- P.I. 00562810762 – C.da Ginocchione – RUOTI (PZ) - PEC:	
	sabato.tommaso@pec.it =====	
	10. CO.GE.C.I.S. S.R.L. - P.I. 00623660776 – Via della Croce n. 6 – MATERA (MT) -	
	PEC: cogecis@pec.it =====	
	- che le offerte telematiche dovevano pervenire all’ATER di Potenza attraverso il	
	Portale della Piattaforma di E-Procurement dell’ATER di Potenza raggiungibile	
	al link: http://appalti.aterpotenza.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp - entro le ore	
	10,00 del giorno 11 Aprile 2025, a pena di esclusione;=====	
	- che in relazione all’affidamento di che trattasi, in tale data, sono pervenute le offer-	
	te degli Operatori denominati:=====	
	1. VENTRA ANTONIO S.R.L. - P.I. 01679250769– Vico Belfiore n. 19 - 85025 MELFI	
	(PZ) - PEC: ventrasrl@pec.it =====	

2. PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L. - P.I. 01601760760 – Via Lavangone n.73 –

85100 POTENZA (PZ) - PEC: paceroccocostruzioni@pec.it =====

Il R.U.P., ing. Michele GERARDI, alla presenza del Presidente, Ing. Pierluigi ARCIERI, Direttore dell'ATER di Potenza ed alla presenza continua del sig. Geom. Nicola Mastrolorenzo, testimone noto ed idoneo a norma di legge e da lui personalmente conosciuto, dopo aver ricordato l'oggetto, le modalità e l'importo degli appalti, procede alla apertura della "Busta Amministrativa" telematica, pervenuta nei termini stabiliti, come indicato nella nota/disciplinare di gara.=====

Procede, pertanto, alla verifica della "documentazione amministrativa" richiesta nella nota/disciplinare di gara, rilevando la relativa conformità.=====

Ammette, pertanto, i sottoelencati Operatori:=====

1. VENTRA ANTONIO S.R.L. - P.I. 01679250769– Vico Belfiore n. 19 - 85025 MELFI

(PZ) - PEC: ventrasrl@pec.it=====

2. PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L. - P.I. 01601760760 – Via Lavangone n.73 –

85100 POTENZA (PZ) - PEC: paceroccocostruzioni@pec.it =====

Il R.U.P., successivamente, ai sensi dell'art. n. 20 della "Lettera d'invito a procedura negoziata", procede, attraverso la procedura telematica E-Procurement in uso dall'Azienda, all'apertura della Busta Economica contenente l'Offerta Economica presentata dall'O.E., che risulta la seguente:=====

• **VENTRA ANTONIO S.R.L. - importo offerto € 1.129.234,36=**, di cui € 724.091,53= per lavori, € 405.142,83= per costo manodopera, pari al ribasso percentuale di 30,99%, oltre € 45.009,93= per Oneri per la sicurezza, =====

• **PACE ROCCO COSTRUZIONI S.R.L. - importo offerto € 1.185.017,00=**, di cui € 779.874,17= per lavori, € 405.142,83= per costo manodopera, pari al ribasso percentuale di 27,58 %, oltre € 45.009,93= per Oneri per la sicurezza, =====

Accertato, quindi, che l'offerta migliore corrisponde a quella presentata **dall'O.E.**

VENTRA ANTONIO S.R.L. - P.I. 01679250769 - Vico Belfiore n. 19 - 85025 MELFI (PZ)

- PEC: ventrasrl@pec.it =====

PROPONE DI AGGIUDICARE

- l'appalto dei "LAVORI DI COMPLETAMENTO DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER N. 64 ALLOGGI IN LOCALITÀ MALVACCARO-MACCHIA GIOCOLI NEL COMUNE DI POTENZA" all'Operatore Economico **VENTRA ANTONIO S.R.L.** - P.I. 01679250769 - Vico Belfiore n. 19 - 85025 MELFI (PZ) - PEC: ventrasrl@pec.it, per l'importo netto complessivo di € **1.174.244,29=**, di cui € 724.091,53= per lavori, € 405.142,83= per costo manodopera ed € 45.009,93= per Oneri per la sicurezza, pari al ribasso percentuale di 30.99 %. =====

Si da atto che tutta la documentazione relativa alla presente procedura viene acquistata negli archivi informatici della piattaforma. =====

La documentazione cartacea, inoltre, presa in consegna dal geom. Nicola MASTROLORENZO, è custodita negli armadi in dotazione all'Ufficio Gare e Appalti, opportunamente chiusi. =====

La seduta si chiude alle 13,00. =====

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto viene sottoscritto come segue =====

IL PRESIDENTE: F.to Ing. Pierluigi ARCIERI

IL R.U.P.: F.to Ing. Michele GERARDI

IL TESTIMONE: F.to Geom. Nicola MASTROLORENZO