

Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale

Direzione e Servizio 1 del  
Dip. V “Appalti e Contratti”  
ISO 37001:2016  
Cert. N. 1401.2024

Dip. V “Appalti e Contratti”  
Servizio 1 “Stazione Unica Appaltante.”  
Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori,  
servizi e forniture”  
U.O. “SUA - Edilizia scolastica, Servizi e Forniture”  
Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

**OGGETTO: PN ESF45/24/3 I.I.S. Domizia Lucilla - Via Cesare Lombroso, 118 – 00168 Roma - Opere di impermeabilizzazione coperture - CIA EN 23 001 1 – CUP F82B23000050003 - CIG B4FD958CA5.**

**PROCEDURA TELEMATICA NEGOZIATA SENZA BANDO**

*ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs 36/2023  
tramite invito sulla piattaforma gare telematiche della Città metropolitana di Roma Capitale*

**CRITERIO: PREZZO PIU’ BASSO**

**Metodo di calcolo della soglia di anomalia per l’esclusione automatica delle offerte: METODO C di cui all’Allegato II.2**

**SCONTO DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELLA SOGLIA DI ANOMALIA: 25,531%**

DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 “PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, MANUTENZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SCOLASTICA. ZONA NORD”: Ing. Giuseppe Cataldi  
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Geom. Luigi Paoletti

DIRIGENTE DEL SERVIZIO 1 “SUA. PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO LAVORI, SERVIZI E FORNITURE” DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE: Dott.ssa Sabrina Montebello,  
P.E.Q. E RESPONSABILE U.O. “SUA-EDILIZIA SCOLASTICA, SERVIZI E FORNITURE” DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE: Dott. Claudio Carrino

**INFORMAZIONI GENERALI**

**IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A BASE DI GARA: € 275.000,00**, di cui € **17.425,50** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € **60.499,97** per costi della manodopera, individuati dall’Amministrazione ai sensi dell’art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023.

**SOMME NON SOGGETTE A RIBASSO € 17.425,50** per oneri della sicurezza.

**IMPORTO RIBASSABILE rispetto al quale calcolare il ribasso percentuale offerto: € 257.574,50** (di cui € **60.499,97** per costi della manodopera, individuati dall’Amministrazione ai sensi dell’art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023). L’O.E., nella formulazione del proprio ribasso di gara, dovrà tener conto dell’importo dei costi della manodopera dichiarati nell’ambito dell’offerta economica.

**CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI**

**Categoria prevalente: OG1 classifica I (subappaltabile nei limiti del 40%)**

**VERBALE DI PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

**Verifica documentazione amministrativa e apertura offerte economiche**

**Procedura telematica negoziata Portale CMRC**

**Termine di scadenza per la ricezione delle offerte: ore 09.00 del 14.01.2025**

Il giorno **14.01.2025 alle ore 12:03** presso gli uffici della Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale - Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - Roma ha inizio la seduta di apertura delle offerte presentate dai concorrenti in relazione alla gara in oggetto.

Presiede la seduta il Presidente del Seggio di gara **Dott.ssa Sabrina Montebello**, Dirigente del Servizio 1 “SUA. Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi e forniture” assistito dal **Dott. Claudio Carrino**, in veste di segretario verbalizzante. Il presente verbale sarà firmato dal solo Presidente.

La seduta è attivata unicamente in modalità virtuale sulla piattaforma telematica portale gare CMRC.

In ogni caso la correttezza della procedura e, in particolare, la certezza/immodificabilità delle offerte, è garantita dalle modalità di gestione della gara, interamente telematiche.

### PREMESSO CHE

con **Determinazione Dirigenziale di indizione gara R.U. n. 5033 del 19.12.2024**, è stato autorizzato l'perimento di una **procedura negoziata senza bando** ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs 36/2023, tramite piattaforma gare telematiche della Città metropolitana di Roma Capitale, per l'affidamento dell'appalto di cui in oggetto, da aggiudicarsi mediante il **criterio del prezzo più basso**, inferiore a quello posto a base di gara, al netto delle somme non soggette a ribasso, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, prevedendo altresì il ricorso all'**esclusione automatica** di cui articolo 54, comma 2, del D.Lgs. 36/2023;

i n. 25 (venticinque) operatori economici invitati sono stati selezionati secondo quanto stabilito dalla Determinazione Dirigenziale R.U. 2828 del 15.10.2020 di modifica delle Determinazioni Dirigenziali R.U. 3833 del 03.10.2019 e R.U. 2237 dell'11.09.2020 aventi ad oggetto: “Affidamento appalti lavori mediante procedure diverse da quelle aperte o ristrette” e dal relativo bando per la formazione di un elenco di operatori economici denominato “Albo Lavori Pubblici” sul Portale Telematico delle gare della Città metropolitana di Roma Capitale;

la SUA della Città metropolitana di Roma, Serv. 1 “SUA - Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi e forniture” U.O. “SUA - Edilizia Scolastica, Servizi e Forniture”, su incarico del Responsabile unico del Progetto, ha provveduto a creare sul **Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale** una procedura di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto e ad inoltrare, nel medesimo ambiente, **in data 23.12.2024 la Lettera d'invito/Disciplinare di gara ai n. 25 operatori economici** regolarmente iscritti e riportati nella sottoindicata lista fornitori destinatari e costituente parte integrante del presente verbale:

N.	Ragione Sociale	Partita Iva	Codice Fiscale
1	SERVIZI E APPALTI SRL	IT13885581002	13885581002
2	Eco.Energy	IT02407060595	02407060595
3	VENDETTA APPALTI SRLS	IT16707291007	16707291007
4	A&A DI AMORINI E AZZARO SRL	IT07865131218	07865131218
5	GIERRE SRL	IT02575620618	02575620618
6	ITACA COSTRUZIONI SRL	IT04762981217	04762981217
7	P&G Costruzioni Building srl società a responsabilità limitata semplificata	IT07426251216	07426251216
8	S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.	IT03207580634	03207580634
9	DIEFFE IMPIANTI	IT07651571007	07651571007
10	ITALCOSTRUZIONI SRLS	IT08313761218	08313761218
11	COSTRUZIONI EDILI IMMOBILIARI SRL	IT00998481006	01464580586
12	GIACHINI SRL	IT04751241003	04751241003
13	RE COST SRL	IT09689831213	09689831213
14	EDIL MO.DI. S.r.l.	IT04232881005	04232881005
15	DITTA PAGANO GIUSEPPE	IT02470190618	PGNGPP60R31H798B
16	G&G COSTRUZIONI SOC COOP	IT01969920667	01969920667
17	MAX COSTRUZIONI SRL	IT14736411001	14736411001
18	COGEPR S.R.L.	IT15651541003	15651541003
19	Schindler s.p.a.	IT00842990152	00842990152
20	T.E.MAR. S.r.l.	IT07705181001	07705181001
21	P.R. APPALTI	IT16559671009	16559671009
22	TECNE STRADA SRL	IT06420811215	06420811215
23	M.N.S. COSTRUZIONI SRL	IT09566461001	09566461001
24	LUCIDI E MASTRANTONIO S.R.L.	IT10468401004	10468401004
25	ROMANA EDILE SRL	IT13702101000	13702101000

per partecipare alla gara gli operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, hanno inviato la propria offerta telematica, tramite il **Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale** “Link al Portale: <http://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portale/>” entro i termini previsti dai documenti di gara, secondo la procedura specificata in dettaglio nell’Allegato “Istruzioni tecniche per la corretta compilazione dell’offerta sul portale gare telematiche”;

nel **termine perentorio di scadenza** per la ricezione delle offerte (**ore 09.00 del 14.01.2025**), risultano pervenute sulla piattaforma telematica “Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale”, con l’assunzione delle modalità stabilite nel Disciplinare di gara e secondo i requisiti di sistema della citata piattaforma, **n. 16 offerte telematiche**, trasmesse dalle imprese di seguito indicate:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Comune	Registro di Sistema	Data ricezione
MAX COSTRUZIONI SRL	14736411001	IT14736411001	San Cesareo	PI000039-25	02/01/2025 15:10:56
P&G Costruzioni Building srl società a responsabilità limitata semplificata	07426251216	IT07426251216	Quarto	PI000286-25	06/01/2025 13:34:29
G&G COSTRUZIONI SOC COOP	01969920667	IT01969920667	Rocca Pia	PI000429-25	08/01/2025 08:24:33
S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.	03207580634	IT03207580634	Quarto	PI000544-25	08/01/2025 15:01:54
M.N.S. COSTRUZIONI SRL	09566461001	IT09566461001	Segni	PI000668-25	09/01/2025 10:31:14
ROMANA EDILE SRL	13702101000	IT13702101000	ROMA	PI000962-25	10/01/2025 13:47:57
RECAST SRL	09689831213	IT09689831213	Pozzuoli	PI000992-25	10/01/2025 18:17:59
DITTA PAGANO GIUSEPPE	PGNGPP60R31H798B	IT02470190618	San Cipriano d'Aversa	PI001039-25	12/01/2025 10:11:24
COSTRUZIONI EDILI IMMOBILIARI SRL	01464580586	IT00998481006	Segni	PI001062-25	13/01/2025 08:50:24
EDIL MO.DI. S.r.l.	04232881005	IT04232881005	Albano Laziale	PI001131-25	13/01/2025 10:57:39
LUCIDI E MASTRANTONIO S.R.L.	10468401004	IT10468401004	Olevano Romano	PI001135-25	13/01/2025 11:01:29
GIACHINI SRL	04751241003	IT04751241003	ROMA	PI001193-25	13/01/2025 16:14:07
P.R. APPALTI	16559671009	IT16559671009	ROMA	PI001195-25	13/01/2025 16:36:14
T.E.MAR. S.r.l.	07705181001	IT07705181001	ROMA	PI001206-25	13/01/2025 17:43:25
SERVIZI E APPALTI SRL	13885581002	IT13885581002	ROMA	PI001214-25	13/01/2025 18:04:29
GIERRE SRL	02575620618	IT02575620618	CASAPESENNA	PI001221-25	13/01/2025 20:36:00

### TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

si è riunito il Seggio di gara presieduto dalla **Dott.ssa Sabrina Montebello**, Dirigente del Servizio 1 “SUA – Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi e forniture” della Città metropolitana di Roma Capitale. È presente, in qualità di assistente/segretario verbalizzante, il **Dott. Claudio Carrino**.

Il Presidente prende atto che nel termine perentorio d'anzì richiamato e con l'assunzione delle modalità tutte stabilite negli atti di gara, sono pervenute **n. 16 offerte telematiche valide**, prodotte dagli operatori economici soprariportati.

Di seguito, il Presidente procede alla verifica, con esito positivo, dell'integrità delle offerte telematiche presenti sul portale, procedendo poi alla **verifica della documentazione amministrativa** relativa al possesso dei requisiti di carattere generale, di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti.

Il Seggio dichiara l'**ammissione dei n. 16 concorrenti**.

Il Presidente procede all'**apertura delle offerte economiche** presentate dai concorrenti ed alla verifica della correttezza formale delle offerte stesse.

Si procede all'**esclusione automatica** delle offerte che presentino un ribasso superiore alla soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 (cd. meccanismo di esclusione automatica). Il metodo per la determinazione delle offerte anomale è stato scelto fra quelli descritti nell'Allegato II.2 "*Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte (articolo 54, comma 2, del D.Lgs. 36/2023)*" ed individuato nel **Metodo C, sconto di riferimento 25,531%**,

nonchè **all'esclusione automatica** di tutte quelle offerte che presentino una percentuale di ribasso superiore alla suddetta soglia di anomalia, ed alla redazione della relativa graduatoria:

Somma Ribassi	300,5552
Media Ribassi	25,04626667
Media Scarti	0,470070833
Parametro per esclusione automatica	5
<b>Soglia Anomalia</b>	<b>25,64851771</b>

Ragione Sociale	Ribasso %	Taglio delle Ali	Scarto Aritmetico	Stato Offerta
EDIL MO.DI. S.r.l.	26,073	Ali	0	Anomalo
<b>MAX COSTRUZIONI SRL</b>	<b>25,6179</b>	<b>Ali</b>	<b>0</b>	<b>Aggiudicatario proposto</b>
<b>S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.</b>	<b>25,586</b>		<b>0,539733333</b>	<b>II Classificato</b>
P.R. APPALTI	25,5332		0,486933333	3
P&G Costruzioni Building srl società a responsabilità limitata semplificata	25,5331		0,486833333	4
T.E.MAR. S.r.l.	25,5323		0,486033333	5
DITTA PAGANO GIUSEPPE	25,53		0,483733333	6
ROMANA EDILE SRL	25,522		0,475733333	7
M.N.S. COSTRUZIONI SRL	25,477		0,430733333	8
RECOST SRL	25,4171		0,370833333	9
GIERRE SRL	24,325		0	10
LUCIDI E MASTRANTONIO S.R.L.	24,32		0	11
GIACHINI SRL	24,224		0	12
COSTRUZIONI EDILI IMMOBILIARI SRL	23,5555		0	13
SERVIZI E APPALTI SRL	23,19	Ali	0	14
G&G COSTRUZIONI SOC COOP	20,666	Ali	0	15

Esaurite le operazioni di cui sopra, il Presidente del Seggio di Gara dà atto della graduatoria così determinata, e

**DICHIARA**

la **proposta di aggiudicazione** nei confronti dell'O.E. primo classificato **MAX COSTRUZIONI SRL**, con sede legale in **Via di Gallicano, 4 - 00030 San Cesareo (Rm) - C.F. e P.IVA 14736411001**, con la seguente offerta:

**% DI SCONTO OFFERTA 25,6179**

**ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA € 3.800,00**

**COSTI DELLA MANODOPERA € 60.499,97 pari al valore stimato dall'Amministrazione**

**VALORE OFFERTA**, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a € **209.014,82**.

Il concorrente dichiara che intende dare in **subappalto**, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023: *“OGI (40%) DEMOLIZIONI, SCAVI, SISTEMAZIONI VERDE, IMPERMEABILIZZAZIONI, OPERE IN CLS, SMONTAGGIO CONTROSOFFITTI E INFISSI, INTONACI, RASATURE E TINTEGGIATURE”*.

Risulta **secondo classificato** l'O.E. **S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.** con un ribasso percentuale offerto pari al **25,586%**.

Il Seggio di gara non rileva il verificarsi delle condizioni di cui all'art. 110 del D.Lgs. 36/2023 (verifica congruità dei costi della manodopera), ai sensi di quanto previsto dalla documentazione di gara.

Il Presidente del Seggio di gara dichiara che tutta la documentazione presentata dai concorrenti nell'ambito della “Busta Documentazione” è stata oggetto di valutazione approfondita, in particolare in merito a quanto previsto dagli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023, ponderandone adeguatamente, nel contesto dell'ampiezza informativa, gli aspetti di definizione del profilo del singolo concorrente.

Esaurite le operazioni di gara, il Presidente del Seggio ed il Segretario verbalizzante, con la firma del presente verbale, dichiarano che, in relazione alla presente procedura d'appalto, non sussistono le cause di astensione previste dal vigente Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) – Sotto-sezione ‘Rischi corruttivi e trasparenza’ già Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T) - adottato con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 febbraio 2024 Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza nel testo attualmente vigente, né vi sono cause di conflitto di interesse anche potenziale di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

Si evidenzia, altresì, che il presente verbale sarà tempestivamente pubblicato sul Portale gare telematiche della Città metropolitana di Roma Capitale nonché sul profilo dell'Amministrazione.

Alle ore **12:45** il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, **14.01.2025**

Il Presidente del Seggio di Gara

**Dott.ssa Sabrina Montebello**

Il Segretario verbalizzante

**Dott. Claudio Carrino**

