

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 ESF42/24/13 L.C. Aristofane - Via Monte Resegone, 3 – 00139 Roma - Completamento impermeabilizzazione copertura - CIA EN 23 0009 - CUP F82B23000040003 – CIG B4FED3E85A.**

**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: € 403.225,80**, di cui € 25.477,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 101.408,04 per costi della manodopera, individuati dall’Amministrazione ai sensi dell’art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023.

**SOMME NON SOGGETTE A RIBASSO € 25.477,02 per oneri della sicurezza.**

**IMPORTO RIBASSABILE rispetto al quale calcolare il ribasso percentuale offerto: € 377.748,78** (di cui € 101.408,04 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 II (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 20.01.2025**

Il giorno **20.01.2025 alle ore 12:49** 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. 5160 del 23.12.2024**, è stato autorizzato l’esperienza 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;

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 24.12.2024 la Lettera d’invito/Disciplinare di gara ai n. 5 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	BMB ITALIA SRL	08382591009	08382591009
2	C.L.C. COSTRUZIONI SRL	IT15932981002	15932981002
3	IMMOBILARTE SRL	IT10987321006	10987321006
4	IMPRENDIROMA S.P.A.	IT10244521000	10244521000
5	P.M. EDILIZIA SRLS	IT15865641003	15865641003

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 20.01.2025**), 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. 3 offerte telematiche**, trasmesse dalle imprese di seguito indicate:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Comune	Registro di Sistema	Data ricezione
BMB ITALIA SRL	08382591009	08382591009	ROMA	PI001476-25	15/01/2025 16:11:56
P.M. EDILIZIA SRLS	15865641003	IT15865641003	ARTENA	PI001599-25	16/01/2025 16:34:20
IMMOBILARTE SRL	10987321006	IT10987321006	ARTENA	PI001648-25	17/01/2025 11:39:25

## 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 dianzi richiamato e con l'assunzione delle modalità tutte stabilite negli atti di gara, sono pervenute **n. 3 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. 3 concorrenti**.

Il Presidente procede all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti ed alla verifica della correttezza formale delle offerte stesse; successivamente precisa che, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 36/2023, non opera per tale affidamento il meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte anomale in quanto il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque; la graduatoria che ne consegue è la seguente:

<b>Fornitore</b>	<b>Stato Offerta</b>	<b>Ribasso %</b>
<b>IMMOBILARTE SRL</b>	<b>Aggiudicatario proposto</b>	<b>25,611</b>
<b>BMB Italia srl</b>	<b>II Classificato</b>	<b>24,531</b>
P.M. EDILIZIA SRLS	3	20,785

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 **IMMOBILARTE SRL**, con sede legale in **VIA GIULIANELLO 255 - 00031 Artena (Rm)**, C.F. **10987321006** P.IVA **IT10987321006**, con la seguente offerta:

**% DI SCONTO OFFERTA 25,6110**

**ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA € 3.000,00**

**COSTI DELLA MANODOPERA pari al valore stimato dall'Amministrazione € 101.408,04**

**VALORE OFFERTA**, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a **€ 306.480,56**.

Il concorrente dichiara che intende dare in **subappalto**, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023: **“IMPERMEABILIZZAZIONI”**.

Risulta **secondo classificato** l'O.E **BMB Italia srl** con un ribasso percentuale offerto pari al **24,531%**.

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 Metropolitano 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 **12:55** il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, **20.01.2025**

Il Presidente del Seggio di Gara

**Dott.ssa Sabrina Montebello**

---

Il Segretario verbalizzante

**Dott. Claudio Carrino**



---