

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 ESF43/24/13 L.C. Virgilio, Via Giulia 38 - L.C. Plinio Seniore, Via Montebello 122; IIS Via Asmara, Via Asmara 28 - Lavori di ristrutturazione blocchi servizi igienici - CIA EN 23 0012 - CUP F82B23000060003 – CIG B4FE2033D5.**

**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: 24,666%**

DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, MANUTENZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EDILIZIA SCOLASTICA. ZONA NORD: Ing. Giuseppe Cataldi  
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Arch. Francesco Ruzzante  
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: € 229.838,71, di cui € 4.202,06 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 78.972,98 per costi della manodopera, individuati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023.**

**SOMME NON SOGGETTE A RIBASSO: (oneri della sicurezza): € 4.202,06.**

**IMPORTO RIBASSABILE rispetto al quale calcolare il ribasso percentuale offerto: € 225.636,65** (di cui € 78.972,98 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: OG2 classifica I (subappaltabile al 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 09:47** 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. 5159 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;

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 24.12.2024 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	MGS COSTRUZIONI	IT09929291004	09929291004
2	D.M. APPALTI SRL	IT10510651002	10510651002
3	LOA COSTRUZIONI SRL	IT01697680674	01697680674
4	I.CO.R. S.R.L.	IT11357141008	11357141008
5	URANIA COSTRUZIONI GENERLI SRL	IT06517401219	06517401219
6	PALMUCCI COSTRUZIONI SRL	IT17287061000	17287061000
7	M.DS - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	IT14322151003	14322151003
8	ITALKORES	IT14595441008	14595441008
9	FORME SNC	IT01657901003	06969930582
10	RESILIENZA COSTRUZIONI SRL	IT09773311213	09773311213
11	THERMO HOUSE	IT02526710641	02526710641
12	BAGLIONE COSTRUZIONI PROGETTAZIONE CONSULENZE S.R.L.	IT02693110591	02693110591
13	INVESTMENT TRUST S.R.L.	IT01265200665	01265200665
14	CI.VA. SRLS	IT07364071212	07364071212
15	SARFO SRL	IT01288471004	04678180581
16	FINAMORE COSTRUZIONI S.R.L.	IT07865310630	07865310630
17	DUE PUNTO TRE SRL	IT01998380677	01998380677
18	L.D. SRL	IT02481230601	02481230601
19	RUGGIERI MARIO SRL	IT04388881007	04388881007
20	DA.CA.SUD COSTRUZIONI SRL	IT02054140617	02054140617
21	DEXIA S.R.L.	IT05763691002	05763691002

N.	Ragione Sociale	Partita Iva	Codice Fiscale
22	LANGELLA SRL	IT05839580635	LNGCLD58R30H892K
23	FEDEM S.C. A R.L. CONSORZIO STABILE	IT17572441008	17572441008
24	COGE SRL	IT07394001007	07394001007
25	COOPERATIVA ARCHEOLOGIA - SOCIETÀ COOPERATIVA	IT03185890484	03185890484

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. 8 offerte telematiche**, trasmesse dalle imprese di seguito indicate:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Registro di Sistema	Data ricezione
ITALKORES	14595441008	IT14595441008	PI000845-25	09/01/2025 15:40:00
CI.VA. SRLS	07364071212	IT07364071212	PI001490-25	15/01/2025 20:57:48
DA.CA.SUD COSTRUZIONI SRL	02054140617	IT02054140617	PI001545-25	16/01/2025 11:43:06
MGS COSTRUZIONI	09929291004	IT09929291004	PI001625-25	17/01/2025 11:18:43
DEXIA S.R.L.	05763691002	IT05763691002	PI001651-25	17/01/2025 12:00:00
THERMO HOUSE ESECUTRICE THERMO HOUSE	02526710641	IT02526710641	PI001667-25	17/01/2025 16:11:07
FINAMORE COSTRUZIONI S.R.L.	07865310630	IT07865310630	PI001670-25	17/01/2025 16:22:01
FEDEM S.C. A R.L. CONSORZIO STABILE ESECUTRICE SAPORI	17572441008	IT17572441008	PI001848-25	20/01/2025 08:21:17

### 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. 8 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.

L’O.E. FINAMORE COSTRUZIONI S.R.L. ha allegato due volte il Patto di integrità omettendo l’allegazione dell’istanza di partecipazione: il Seggio di gara contatta telefonicamente l’O.E. il quale, prontamente, invia sull’email dell’ufficio gare [gare.edilizia@cittametropolitanaroma.it](mailto:gare.edilizia@cittametropolitanaroma.it), l’Istanza di partecipazione.

Il Seggio dichiara, pertanto, l’**ammissione dei n. 8 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 24,666%**,

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 139,923  
 Media Ribassi 23,3205  
 Media Scarti 1,2197  
 Parametro per esclusione automatica 5  
**Soglia Anomalia 24,446454**

Ragione Sociale	Ribasso %	Taglio delle Ali	Scarto Aritmetico	Stato Offerta
DA.CA.SUD COSTRUZIONI SRL	24,723	Ali	0	Anomalo
CI.VA. SRLS	24,6659		1,3454	Anomalo
THERMO HOUSE ESECUTRICE THERMO HOUSE	24,655		1,3345	Anomalo
FINAMORE COSTRUZIONI S.R.L.	24,5999		1,2794	Anomalo
<b>FEDEM S.C. A R.L. CONSORZIO STABILE ESECUTRICE SAPORI</b>	<b>24,24</b>		<b>0,9195</b>	<b>Aggiudicatario proposto</b>
<b>DEXIA S.R.L.</b>	<b>22,2222</b>		<b>0</b>	<b>II Classificato</b>
MGS COSTRUZIONI	19,54		0	3
ITALKORES	3,5	Ali	0	4

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 **FEDEM S.C. A R.L. CONSORZIO STABILE** con sede legale in **Via Federigo Verdinois 6 - 00159 Roma C.F. 17572441008 P.IVA IT17572441008, Esecutrice Sapori Srl** sede legale in **Via delle Capannelle n. 130, - 00178 Roma C.F. 04414451007** con la seguente offerta:

**% DI SCONTO OFFERTA 24,24**

**ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA € 2.564,13**

**COSTI DELLA MANODOPERA € 78.973,00 arrotondando il valore stimato dall'Amministrazione pari a € 78.972,98**

**VALORE OFFERTA, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a € 175.144,39**

Il concorrente dichiara che intende dare in **subappalto**, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023: "*OG2 30%*"; ai sensi dell'art. 119, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, la mancata indicazione puntuale e specifica dei lavori o di parti delle opere ovvero i servizi che si intende subappaltare costituisce motivo di inammissibilità ed irricevibilità delle successive richieste di autorizzazione al subappalto medesimo: pertanto il Seggio di gara stabilisce di chiedere all'O.E. aggiudicatario proposto di produrre dichiarazione dettagliata e specifica dei lavori da subappaltare.

Risulta **secondo classificato** l'O.E **DEXIA S.R.L.** con un ribasso percentuale offerto pari al **22,2222%**.

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 **12:49** 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**



---