



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



CITTA' METROPOLITANA  
DI ROMA CAPITALE

## Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale

**OGGETTO: PN ESF26/24/SUA Lavori di conversione dell'ostello S. Bonaventura in asilo nido comunale - Comune di Canale Monterano - PNNR, Missione 4 Istruzione e Ricerca Componente 1 Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", finanziato dall'Unione europea Next Generation EU - CUP C55E2400000006 - CIG B359B4702C.**

### **PROCEDURA TELEMATICA NEGOZIATA**

*ai sensi art. 48, comma 5, del D.L. 77/2021 convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e 50, comma 1, lett. d) 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%*

RESPONSABILE AREA IV - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E PATRIMONIO E RUP - COMUNE DI CANALE  
MONTERANO: Ing. Alessandra Lucaioli

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

### **INFORMAZIONI GENERALI**

La procedura ha per oggetto l'affidamento dei **di conversione dell'ostello S. Bonaventura in asilo nido comunale - Comune di Canale Monterano - Missione 4 Istruzione e Ricerca Componente 1 Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", finanziato dall'Unione europea Next Generation EU** – da svolgersi tramite **procedura negoziata senza bando** ex art. 48, comma 5, del D.L. 77/2021 convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e art. 50 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, con il  **criterio del prezzo più basso**, di cui all'art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

**IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A BASE DI GARA: € 365.430,60**, di cui € **4.254,83** per **oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso e € **99.459,36** per **costi della manodopera**, individuati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023.

**SOMME NON SOGGETTE A RIBASSO: € 4.254,83** per **oneri della sicurezza**.

**IMPORTO RIBASSABILE rispetto al quale calcolare il ribasso percentuale offerto: € 361.175,77** (di cui € 99.459,36 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.

**Qualora l'O.E. indichi nell'offerta economica un costo della manodopera inferiore rispetto a quello stimato dall'Amministrazione, dovrà allegare nell'ambito della Busta Economica una relazione giustificativa dei costi inferiori dichiarati onde consentire alla Stazione Appaltante di attivare immediatamente il subprocedimento di verifica della congruità di tali costi ex art. 110 del D.Lgs. 36/2023.**

## **CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI**

- **Categoria prevalente: OG1 classifica II (subappaltabile nei limiti del 50%)**

Il **CCNL applicabile** al personale dipendente che sarà impiegato nell'appalto, ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023, è individuato dall'Amministrazione nel seguente: **CCNL Edili Industria e cooperative – cod. CNEL F012**.

Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dal Comune (art. 11, comma 3, del D.Lgs. 36/2023).

**Il differente contratto eventualmente applicato va indicato dal concorrente nella Dichiarazione di partecipazione.**

## **VERBALE PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

**Procedura negoziata telematica Portale CMRC**

**Termine di scadenza per la ricezione delle offerte: ore 09.00 del 22.10.2024**

**Data seduta telematica 22.10.2024**

Il giorno **22.10.2024\_alle ore 09:54** 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 risultati ammessi alla gara in oggetto.

Presiede la seduta il Presidente del Seggio di gara **Dott.ssa Sabrina Montebello**, Dirigente del Serv. 1 Dip. V "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 n. 150 dell'08.10.2024 del Comune di Canale Monterano (Rm)** è stato autorizzato l'esperimento di una **di una procedura negoziata ai sensi art. 48, comma 5, del D.L. 77/2021 convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023**, col **criterio del prezzo più basso** ex art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e Circolare Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 13.07.2023 ("Regime giuridico applicabile agli affidamenti relativi a procedure afferenti alle opere PNRR e PNC successivamente al 1° luglio 2023 - Chiarimenti interpretativi e prime indicazioni operative"), inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante **ribasso applicato a tutti i prezzi unitari in elenco**;

si procederà all'**esclusione automatica** delle offerte che presentino un ribasso pari o 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. Lo sconto di riferimento, individuato dalla stazione appaltante tra**

**i valori riportati nella Tabella A del citato Allegato II.2, avuto riguardo per la tipologia ed importo dei lavori da affidare, è pari a 25,531%;**

**i n. 25 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;

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 Procedimento, 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 08.10.2024 la Lettera d'invito/Disciplinare di gara a 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	METALSYSTEM	it06987391007	06987391007
2	SITEC S.R.L.S.	IT08402681210	08402681210
3	ASTRUM SRL	IT13102341008	13102341008
4	DIAB S.R.L.	IT09690181210	09690181210
5	PERRONE CLAUDIO	IT07975010583	PRRCLD61S15H501V
6	CO.RA.LUX COSTRUZIONI SRL	IT13116291009	13116291009
7	L'ANCORA COSTRUZIONI S.R.L.	IT00977131002	01250470588
8	SIAN COSTRUZIONI RESTAURI EDILI DI LURCI ANDREA	IT05353471005	LRCNDR72T08H501F
9	EDILIZIA 2001 S.R.L.	IT06498891008	06498891008
10	IMPRESA GIOVANNI ESPOSITO SRL	IT09316931006	09316931006
11	MARRSIA SRL	IT07304011005	07304011005
12	ALCA SRL	IT11524521009	11524521009
13	DIDELMA S.R.L.	IT08443931004	08443931004
14	SP COSTRUZIONI SRL	IT07548111009	07548111009
15	I.E.N. S.R.L	IT12087711003	12087711003
16	EDIL F.A.L.C. SOCIETA' COOPERATIVA	IT05097101215	05097101215
17	DE ROSA COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA	IT05965791212	05965791212
18	ERREGI INTONACI S.R.L.	IT11666681009	11666681009
19	EDIL CA.GE S.R.L.	IT08443991214	08443991214
20	G.V.C. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	IT04884681216	04884681216
21	EDILTECNICA SOCIETÀ COOPERATIVA	IT02010030563	02010030563
22	IMMOBILARTE SRL	IT10987321006	10987321006
23	SOCIETÀ MARINO & FIGLI SRL	IT01382851002	05273650589
24	DI CASTRO SOC. COOP.	IT02000401006	08247460580
25	SOC.COOP.VA SIRIO ARL	IT03254690633	03254690633

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 22.10.2024**), risulta pervenuta 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. 18 offerte telematiche**, trasmesse dalle imprese di seguito indicate:

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Codice Fiscale</b>	<b>Registro di Sistema</b>	<b>Data ricezione</b>
I.E.N. S.r.l	12087711003	PI023847-24	15/10/2024 12:34:40
IMMOBILARTE SRL	10987321006	PI023960-24	16/10/2024 16:19:12
DIDELMA S.r.l.	08443931004	PI024105-24	17/10/2024 12:47:53
G.V.C. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	04884681216	PI024111-24	17/10/2024 14:28:32
Ediltecnica Società Cooperativa	02010030563	PI024121-24	17/10/2024 17:41:59
SOC.COOP.VA SIRIO ARL	03254690633	PI024146-24	18/10/2024 10:40:51
DIAB S.R.L.	09690181210	PI024180-24	18/10/2024 11:19:51
SP COSTRUZIONI SRL	07548111009	PI024202-24	18/10/2024 12:22:26
METALSYSTEM	06987391007	PI024219-24	18/10/2024 18:33:03
ERREGI INTONACI S.r.l.	11666681009	PI024307-24	21/10/2024 13:33:19
ASTRUM SRL	13102341008	PI024326-24	21/10/2024 15:51:59
CO.RA.LUX COSTRUZIONI SRL	13116291009	PI024330-24	21/10/2024 16:08:37
ALCA SRL	11524521009	PI024337-24	21/10/2024 16:36:20
Edilizia 2001 S.R.L.	06498891008	PI024343-24	21/10/2024 17:02:55
Società Marino & Figli srl	05273650589	PI024344-24	21/10/2024 17:05:21
EDIL F.A.L.C. SOCIETA' COOPERATIVA	05097101215	PI024348-24	21/10/2024 18:42:46
Di Castro Soc. Coop.	08247460580	PI024353-24	21/10/2024 20:12:24
sitec s.r.l.s.	08402681210	PI024355-24	21/10/2024 21:44:28

### TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

si è riunito il Seggio di gara presieduto dal **Dott.ssa Sabrina Montebello, Dirigente del Servizio 1 “SUA – Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi e forniture”**. 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. 18 offerte telematiche valide**, prodotte dagli operatori economici soprariportati.

Di seguito, il Presidente procede alla verifica, con esito positivo, dell'integrità dell'offerta telematica presente sul portale nonché alla **verifica della documentazione amministrativa** relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità nei confronti dell'unico concorrente in gara.

Tutti i concorrenti vengono **ammessi** (viene rilevato che il concorrente Comafe Srl ha affittato il ramo d'azienda comprendente la parte lavori alla soc. F.M. Costruzioni Srl).

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

Si provvede, ai sensi dell'**art. 54, comma 1, del D.Lgs 36/2023 al calcolo della soglia di anomalia ed alla conseguente applicazione del meccanismo di esclusione automatica** come di seguito evidenziato nonché all'**esclusione automatica** di tutte quelle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla suddetta soglia di anomalia, ed infine alla redazione della relativa graduatoria:

<b>Somma Ribassi</b>	<b>351,626</b>
<b>Media Ribassi</b>	<b>25,11614286</b>
<b>Media Scarti</b>	<b>0,357257143</b>
<b>Parametro per</b>	

esclusione automatica

5

Soglia Anomalia

25,57387086

Ragione Sociale	Ribasso %	Taglio delle Ali	Scarto Aritmetico	Stato Offerta
Edilizia 2001 S.R.L.	29,831	Ali	0	Anomalo
<b>Di Castro Soc. Coop.</b>	<b>25,563</b>	<b>Ali</b>	<b>0</b>	<b>Aggiudicatario proposto</b>
<b>Ediltecnica Società Cooperativa</b>	<b>25,541</b>		<b>0,424857143</b>	<b>II Classificato</b>
ALCA SRL	25,5311		0,414957143	3
I.E.N. S.r.l	25,5299		0,413757143	4
SP COSTRUZIONI SRL	25,521		0,404857143	5
sitec s.r.l.s.	25,503		0,386857143	6
ASTRUM SRL	25,486		0,369857143	7
CO.RA.LUX COSTRUZIONI SRL	25,4849		0,368757143	8
SOC.COOP.VA SIRIO ARL	25,466		0,349857143	9
DIAB S.R.L.	25,3931		0,276957143	10
Società Marino & Figli srl	25,278		0,161857143	11
G.V.C. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	25,115		0	12
IMMOBILARTE SRL	24,729		0	13
DIDELMA S.r.l.	24,358		0	14
METALSYSTEM	22,69		0	15
EDIL F.A.L.C. SOCIETA' COOPERATIVA	22,345	Ali	0	16
ERREGI INTONACI S.r.l.	19,82	Ali	0	17

Dalla tabella suesposta, risulta **primo classificato Di Castro Soc. Coop.**

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 Di Castro Soc. Coop.**, con sede legale in Via Giovanni Giardini 5 - 00133 Roma - C.F. **08247460580** e P.IVA **IT02000401006**,

- **% DI SCONTO OFFERTA 25,5630**
- **ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA € 3.660,11**
- **COSTI DELLA MANODOPERA € 100.459,63 leggermente superiori al valore stimato dal Comune di Canale Monterano**
- per un conseguente **importo in valore assoluto**, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a € € **273.103,24**.

L'O.E., in merito al **requisito di partecipazione di cui all'art. 47, comma 4, primo periodo, della L.108/2021** ha dichiarato:

- *“che, ai sensi del comma 4 dell'art. 47 della legge 108/2021, assume l'obbligo di garantire che tra il personale dedicato all'appalto ci sia o una donna o un giovane di età inferiore a 36 anni o una persona disabile;*
- *che NON è tenuto all'obbligo della redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198;*

- *che NON è tenuto all'obbligo della redazione relazione di genere maschile e femminile, ai sensi dell'art. 47 della legge 108/2021*".

Il concorrente ha dichiarato che, in caso di aggiudicazione, intende:

**subappaltare** ad un operatore qualificato "*PARTE DELLE LAVORAZIONI RICADENTI NELLA CATEGORIA SOA: OGI, NEI LIMITI DI QUANTO DISPOSTO DA LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI*".

Risulta **secondo classificato** l'O.E **Ediltecnica Soc. Coop.** con un ribasso percentuale offerto pari al **25,541%**.

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 dei singoli concorrenti.

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 e sul profilo dell'Ente.

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

Alle ore **10:39** il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, 22.10.2024

### **Il Presidente del Seggio di Gara**

Dott.ssa Sabrina Montebello

---

### **Il Segretario verbalizzante**

Dott. Claudio Carrino



---