

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 ESF39/24/12 I.I.S. Carlo Urbani - Via di Saponara 760 - 00125 Roma - Lavori di realizzazione di un nuovo ascensore e opere di manutenzione straordinaria - CIA ES 23 0005 - CUP F82B23000000003 – CIG B50732F08A.**

**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: 25,738%**

DIRIGENTE DEL SERVIZIO 2 - PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, MANUTENZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EDILIZIA SCOLASTICA. ZONA SUD: Arch. Carlo Colecchia  
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Arch. Luca Scarpolini  
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: € 241.935,48**, di cui € 12.817,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 48.641,88 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): 12.817,98 (€8.339,38 + €4.478,60).**

**IMPORTO RIBASSABILE rispetto al quale calcolare il ribasso percentuale offerto: € 229.117,50** (di cui € 48.641,88 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: OS4 classifica I per un importo di € 157.392,99 (subappaltabile al 30%),
- Categoria scorporabile: OG1 classifica I per un importo di € 84.542,49 (categoria a qualificazione obbligatoria – subappaltabile al 100% - qualificazione anche ex art. 28 Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023 - subappaltabile al 100%)

**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 27.01.2025**

Il giorno **27.01.2025 alle ore 10:50** 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. 5216 del 27.12.2024**, è stato autorizzato l'esperimento 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. 24 (ventiquattro) 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 (24 anziché 25 in quanto 24 è il numero di O.E. qualificati per entrambe le categorie di gara, iscritti all'Albo);

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 27.12.2024 la Lettera d'invito/Disciplinare di gara ai n. 24 operatori economici** regolarmente iscritti e riportati nella sottoindicata lista fornitori destinatari e costituente parte integrante del presente verbale:

<b>N.</b>	<b>Ragione Sociale</b>	<b>Partita Iva</b>	<b>Codice Fiscale</b>
1	TECNO ASCENSORI ROMA	IT14185641009	14185641009
2	SCHINDLER S.P.A.	IT00842990152	00842990152
3	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO - CONS.COOP. - SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA "CONSCOOP"	IT00140990409	00140990409
4	REKEEP S.P.A. A SOCIO UNICO	IT02402671206	02402671206
5	CONSORZIO ITM	IT04683370409	04683370409
6	ITACO CONSORZIO STABILE	IT05196060262	05196060262
7	CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA	IT03539261200	03539261200
8	BURLANDI FRANCO SRL	IT04571101007	04571101007
9	IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	IT01546860691	01546860691
10	COSTRUZIONI MI.CA.	IT04755181213	04755181213
11	ZAIRA SOCIETÀ COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO A.R.L.	IT00404790636	00404790636
12	AR.F.A. TECH SRL	IT07149760725	07149760725
13	“I.C.G.” S.R.L. UNIPERSONALE (“IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI” – S.R.L.)	IT03312030657	03312030657

N.	Ragione Sociale	Partita Iva	Codice Fiscale
14	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	IT03065600607	03065600607
15	RVC S.R.L.	IT12505221007	12505221007
16	IMPRENDO ITALIA S.P.A.	IT11213441006	11213441006
17	EDIL MOTER SRL	IT01847091004	07709330588
18	CONSORZIO KREA SRL	IT01794580850	01794580850
19	STRADAIOLI COSTRUZIONI GENERALI SRL	IT11632001001	11632001001
20	CONSORZIO STABILE OPERA	IT15726231002	15726231002
21	G.INTECH INNOVATIONS & TECHNOLOGIES SRL	IT12990841004	12990841004
22	A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	IT14194131000	14194131000
23	CONSORZIO CIRO MENOTTI S.C.P.A.	IT00966060378	00966060378
24	FENIX CONSORZIO STABILE SCARL	IT03533141200	03533141200

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 27.01.2025**), 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. 5 offerte telematiche**, trasmesse dalle imprese di seguito indicate:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Registro di Sistema	Data ricezione
A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.C. A R.L. ESECUTRICE MEGA SRL	14194131000	IT14194131000	PI002224-25	22/01/2025 15:23:14
BURLANDI FRANCO SRL	04571101007	IT04571101007	PI002381-25	24/01/2025 11:18:02
TECNO ASCENSORI ROMA	14185641009	IT14185641009	PI002396-25	24/01/2025 14:18:09
IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	01546860691	IT01546860691	PI002422-25	24/01/2025 19:16:09
RVC S.R.L.	12505221007	IT12505221007	PI002465-25	26/01/2025 21:22:55

### 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. 5 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, pertanto, l’**ammissione dei n. 5 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 25,738%**,

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 76,236  
Media Ribassi 25,412  
Media Scarti 0,321  
Parametro per esclusione automatica 5  
**Soglia Anomalia 25,71874**

<b>Ragione Sociale</b>	<b>Ribasso %</b>	<b>Taglio delle Ali</b>	<b>Scarto Aritmetico</b>	<b>Stato Offerta</b>
IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	25,741	Ali	0	Anomalo
Burlandi Franco Srl	25,734		0,322	Anomalo
A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.c. a r.l. Esecutrice MEGA SRL	25,732		0,32	Anomalo
<b>Tecno Ascensori Roma</b>	<b>24,77</b>		<b>0</b>	<b>Aggiudicatario proposto</b>
RVC S.R.L.	23,23	Ali	0	II Classificato

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 **Tecno Ascensori Roma Spa**, con sede legale in Viale Bruno Buozzi, 32 - 00197 Roma - **C.F. e P.IVA 14185641009**, con la seguente offerta:

**% DI SCONTO OFFERTA 24,7700**

**ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA € 6.000,00**

**COSTI DELLA MANODOPERA pari al valore stimato dall'Amministrazione pari a € 48.641,88**

**VALORE OFFERTA**, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a € **185.183,08**

Il concorrente dichiara che NON intende subappaltare le prestazioni.

Risulta **secondo classificato** l'O.E **RVC S.R.L.** con un ribasso percentuale offerto pari al **23,23%**.

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 **11:05** il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, 27.01.2025

Il Presidente del Seggio di Gara

**Dott.ssa Sabrina Montebello**

---

Il Segretario verbalizzante

**Dott. Claudio Carrino**



---