



**STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
“DIPARTIMENTO V - APPALTI E CONTRATTI”
SERVIZIO 1**

OGGETTO: PN V18/24/SUA - Città di Nettuno (RM) - “Lavori di di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico - nuovo impianto di climatizzazione - ex Ostello Via della Vittoria”. Importo complessivo dei lavori a base di gara: € 366.302,58, di cui € 9.918,39 non soggetti a ribasso d’asta per oneri di sicurezza ed € 52.397,45 per costi della manodopera, individuati dall’Amministrazione ai sensi dell’art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e scorporati ai sensi del comma 14 – CIG: B24CE57138

PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **16 luglio 2024 alle ore 10.26**, presso gli uffici della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale - Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - Roma,

PREMESSO

- che con deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Roma n. 2 del 14/01/2014 è stata approvata la Convenzione per la costituzione della Stazione Unica Appaltante tra la Provincia di Roma e gli Enti aderenti per l’esercizio associato delle procedure di gara d’appalto;

- che con successiva deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Roma n. 235 del 13/06/2014 si è proceduto all’approvazione di modifiche alla richiamata Convenzione, nonché alla approvazione del Regolamento della citata Stazione Unica Appaltante;

- che con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n.64 del 29/12/2016 è stato approvato lo schema di Convenzione tra la Città Metropolitana di Roma Capitale e i Comuni del territorio metropolitano per la disciplina della Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore e del relativo Regolamento attuativo, in sostituzione dei precedenti testi, approvati con deliberazioni C.S. n. 2 del 14.01.2014 e n. 235 del 13.06.2014;

- che la anzidetta Convenzione è stata sottoscritta per adesione dalla **Città di Nettuno (RM)**;

- che con **Determinazione Dirigenziale N.G.536 del 11/06/2024 - Comune di Nettuno**, è stato autorizzato, per l’affidamento dei lavori indicati in epigrafe, l’esperimento di una **procedura negoziata ai sensi dell’art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023**, tramite invito sulla 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. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, prevedendo altresì il ricorso 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 nei documenti di gara nel **Metodo C, prevedendo quale sconto di riferimento, per la motivazione espressa nei documenti di gara, il valore 23,275%;**

- che alla presente procedura di gara, per il tramite della piattaforma di approvvigionamento digitale della S.U.A., è stato attribuito il CIG seguente: **B24CE57138;**

- che il CUP associato all'intervento in epigrafe è **G76G17000330004;**

- che ai sensi ai sensi degli **artt. 49 e 50, co. 2 del D.Lgs. 36/2023**, la Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma, U.O.LL.PP. Viabilità, Servizi e Forniture, su incarico del Responsabile unico del Procedimento, ha provveduto, in data **01/07/2024 17:36:19 registro di PI016105-24**, a creare sulla Piattaforma telematica dell'Ente la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto e ad inoltrare, nel medesimo ambiente, la **Lettera d'invito a n. 25 (venticinque)** concorrenti, come riportati nell'**allegato 1** costituente parte integrante del presente verbale, in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per l'affidamento dei lavori in oggetto, inseriti nell'elenco delle imprese da invitare per le gare a procedura negoziata, costituito dalla Città metropolitana di Roma Capitale, ai sensi delle Linee Guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", nonché secondo la disciplina di dettaglio di cui alla Determinazione Dirigenziale R.U. n. 3833 del 03/10/2019, come modificata dalla Determinazione Dirigenziale RU n. 2828 del 15/10/2020, 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, come individuati in data **01/07/2024 16:58:54 - registro di sistema PI016093-24** attraverso l'apposito software;

- che nella lettera d'invito in parola è stata stabilita quale data di svolgimento della seduta pubblica telematica di espletamento della gara il giorno **16 luglio 2024**, alle ore **09.30;**

- che nel termine perentorio indicato nella Lettera d'invito ("*entro e non oltre le ore 09.00 del giorno 16 luglio 2024*"), sulla piattaforma telematica "Portale gare della Città Metropolitana di Roma" risultano pervenute **n. 12 (dodici) offerte** trasmesse dalle imprese indicate nell'**allegato 2** del presente verbale;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Alle ore 10.26 del giorno 16 luglio si costituisce, in seduta pubblica telematica, il Seggio di gara; assume la presidenza la dott.ssa Sabrina Montebello, Dirigente del Servizio 1 "S.U.A. – "Stazione unica appaltante - procedure ad evidenza pubblica per affidamento di lavori, servizi e forniture" del Dipartimento V "Appalti e Contratti".

Il Presidente dà atto a verbale che, nel termine perentorio indicato nella Lettera d'invito dianzi richiamato e con l'assunzione delle modalità tutte stabilite nella medesima Lettera d'invito, sono pervenute **n. 12 (dodici) offerte telematiche**, prodotte dagli operatori economici riportati nell'**allegato 2**, costituente parte integrante del presente verbale.

Il Presidente dà altresì atto che, sia con riferimento alla propria persona, che nei confronti del Responsabile del Procedimento, non sussistono le cause di astensione previste dal vigente 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.

Il Seggio procede preliminarmente alla verifica, con esito positivo, dell'integrità delle offerte telematiche presenti sul portale e successivamente all'apertura in successione delle buste telematiche contenenti la documentazione amministrativa prodotta da tutti i concorrenti ed alla verifica formale

della documentazione amministrativa relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità dei suddetti operatori economici.

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.

Effettuati gli opportuni controlli di rito, il Presidente dichiara ammesse alla gara tutte le imprese partecipanti e, secondo quanto previsto negli atti di gara, provvede all'apertura in successione, secondo l'ordine riportato nel citato allegato, delle offerte economiche presentate e alla verifica della correttezza formale delle stesse, nonché alla determinazione della soglia di anomalia, calcolata ai sensi del Metodo C di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, **avendo quale sconto di riferimento, secondo quanto indicato in premessa, il valore di 23,275%.**

Il Presidente, dato atto che, ai fini del presente affidamento, lo sconto di riferimento individuato nei documenti di gara per la determinazione della soglia di anomalia è 23,275%, rappresenta che la stessa è determinata come segue:

a) calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;

b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a), esclusi quelli accantonati di cui alla lettera a);

c) calcolo di un valore percentuale pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a) applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b);

d) calcolo della somma di tutte le cifre, sia prima che dopo la virgola fino al secondo decimale, della somma dei ribassi di cui alla lettera a);

e) la soglia di anomalia è uguale allo sconto di riferimento individuato negli atti di gara:

1. decrementata del valore di cui alla lettera c), nel caso in cui il valore di cui alla lettera d) sia pari;

2. incrementata del valore di cui alla lettera c), nel caso in cui il valore di cui alla lettera d) sia dispari.

Successivamente il Presidente procede all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso superiore alla soglia di anomalia, risultata pari a **22,5882685%**, determinata, mediante il richiamato **Metodo C** di cui all'Allegato II.2 con una somma dei ribassi pari a 185,974, media aritmetica dei ribassi percentuali pari a 23,24675, una media degli scarti pari a 1,09005 ed alla conseguente redazione della graduatoria, secondo quanto riportato nell'**allegato 3**, costituente parte integrante del presente verbale.

Il Presidente, esaurite le operazioni di cui sopra, dà atto della graduatoria così determinata, come riportata in allegato al presente verbale (allegato 3), sulla base della quale risulta prima classificata l'offerta prodotta da **IDROTERMICA SAS DI REGA RAFFAELE & C. con sede legale in GIUGLIANO (NA), VIA BRODOLINI n. 6 - C.A.P. 80014 - C.F. e P. IVA 03737781215**, la quale offre un ribasso percentuale rispetto all'importo complessivo della gara (al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso) pari a **20,88%** ed indica un ammontare dei **costi aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro pari

a € **4.300,00** ed un ammontare dei **costi della manodopera** per l'espletamento della richiamata prestazione pari a € **52.397,45** a fronte del costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 41, co. 14 del Codice, come riportato nei documenti di gara, pari a € 52.397,45.

Il Presidente, esaurite le operazioni di cui sopra, dà atto della graduatoria così determinata, come riportata in allegato al presente verbale, e

FORMULA LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

nei confronti dell'offerta prodotta da **IDROTERMICA SAS DI REGA RAFFAELE & C. con sede legale in GIUGLIANO (NA), VIA BRODOLINI n. 6 - C.A.P. 80014 - C.F. e P. IVA 03737781215**, la quale offre un ribasso percentuale rispetto all'importo complessivo della gara (al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso) pari a **20,88%**, con un **importo contrattuale**, comprensivo delle somme non soggette a ribasso, pari a € **291.889,56** (indicando un ammontare dei **costi aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro pari a € **4.300,00** ed un ammontare dei **costi della manodopera** per l'espletamento della richiamata prestazione pari a € **52.397,45**; risulta seconda classificata CONDIM SPA, con un ribasso pari al 20,18%.

Il concorrente nei cui confronti viene formulata la presente proposta di aggiudicazione, in sede di offerta, dichiara che **intende subappaltare interamente**, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, le lavorazioni della categoria OG1.

L'O.E ha altresì dichiarato, quanto di seguito riportato:

- **CCNL applicabile** al personale dipendente che sarà impiegato nell'appalto, ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023: *CCNL C064*.
- **"titolari effettivi"** ex art. 19 del D.Lgs. n.231/2007 la seguente persona fisica: *REGA RAFFAELE, RGERFL68T30G309J, legale rappresentante dell'impresa*.

Alle ore 10.48, concluse le operazioni di gara, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, 16 luglio 2024

Il Presidente del Seggio di gara:

Dott.ssa Sabrina Montebello

Allegato 1

Ragione Sociale	Partita Iva	Codice Fiscale
IDROTERMICA SAS DI REGA RAFFAELE & C.	IT03737781215	03737781215
Efficace Impianti S.r.l.	IT11465791009	11465791009
TECNOSISTEMI SRL	IT09482341006	09482341006
GRUPPO CIELLE SRL	IT08421570725	08421570725
EURONOVA IMPIANTI	IT05744351007	05744351007
Sanambiente Service Sr.l.	IT12429481000	12429481000
C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO	IT01299000719	DMTFNC52P29A669N
PIRAMIDE SERVIZI SRL	IT02925720597	02925720597
SO.GEST IMPIANTI	IT06526191009	06526191009
GADALETA IGNAZIO SRL UNIPERSONALE	IT07924380723	07924380723
Bdm Group Srl	IT02974280345	02974280345
TECNO IMPIANTI SERVICE	IT02235360597	02235360597
AIR CONTROL	IT01864081003	07771200586
STE.NI. SRL	IT05215341008	05215341008
NUOVA GAROFOLI SRL	IT10769471003	10769471003
CONDIM SPA	IT01392541007	05357910586
LANDI NICOLA	IT06777421006	LNDNCL72S25C773C
B.G. COSTRUZIONI S.r.l.	IT05973301004	05973301004
LORUSSO IMPIANTI SRL	IT06127200720	06127200720
PROGRESS IMPIANTI GROUP S.R.L.	IT04733250650	04733250650
SISTEC SRL	IT06076770723	06076770723
T.I.R.E.S.	IT05033851006	06004130016
IMPRESA GIAQUINTO GIOVANNI	IT01882660614	GQNGNN63T07B963S
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.C.A.R.L.	IT17221651007	17221651007
cvm il rubinetto	IT12658111005	12658111005

Allegato 2

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Registro di Sistema	Stato	Data ricezione
GRUPPO CIELLE SRL	08421570725	PI017585-24	Inviato	11/07/2024 15:21:15
C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO	DMTFNC52P29A669N	PI017603-24	Inviato	11/07/2024 18:09:11
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.C.A.R.L. Esecutrice VIPA IMPIANTI	17221651007	PI017621-24	Inviato	12/07/2024 09:57:29
IDROTERMICA SAS DI REGA RAFFAELE & C.	03737781215	PI017634-24	Inviato	12/07/2024 11:48:45
GADALETA IGNAZIO SRL UNIPERSONALE	07924380723	PI017640-24	Inviato	12/07/2024 12:39:45
PIRAMIDE SERVIZI SRL	02925720597	PI017699-24	Inviato	15/07/2024 10:27:14
CONDIM SPA	05357910586	PI017726-24	Inviato	15/07/2024 12:27:01
B.G. COSTRUZIONI S.r.l.	05973301004	PI017744-24	Inviato	15/07/2024 16:18:52
PROGRESS IMPIANTI GROUP S.R.L.	04733250650	PI017750-24	Inviato	15/07/2024 17:33:08
Efficace Impianti S.r.l.	11465791009	PI017754-24	Inviato	15/07/2024 18:18:03
IMPRESA GIAQUINTO GIOVANNI	GQNGNN63T07B963S	PI017759-24	Inviato	15/07/2024 18:51:51
NUOVA GAROFOLI SRL	10769471003	PI017761-24	Inviato	15/07/2024 18:55:40

Allegato 3

Ragione Sociale	Ribasso	Taglio delle Ali	Stato Offerta	Graduat	Posizione
GADALETA IGNAZIO SRL UNIPERSONALE	29,269	Ali	Anomalo		
CONSORZIO STABILE MAESTRO S.C.A.R.L. Esecutrice VIPA IMPIANTI	27,2	Ali	Anomalo		
NUOVA GAROFOLI SRL	25,625		Anomalo		
Efficace Impianti S.r.l.	25,11		Anomalo		
GRUPPO CIELLE SRL	24,3		Anomalo		
C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO	23,368		Anomalo		
PROGRESS IMPIANTI GROUP S.R.L.	23,281		Anomalo		
PIRAMIDE SERVIZI SRL	23,23		Anomalo		
IDROTERMICA SAS DI REGA RAFFAELE & C.	20,88				1 Aggudicatario proposto
CONDIM SPA	20,18				2 Il Classificato
IMPRESA GIAQUINTO GIOVANNI	19,701	Ali			3
B.G. COSTRUZIONI S.r.l.	15,833	Ali			4