



VERBALE DI GARA

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara per l'affidamento dell'appalto di sola esecuzione, ai sensi degli artt. 63, comma 2 lett. c e 36 comma 2 lett.c, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, di **“Manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza di Piazza Montecitorio”**.

CIG: Z9C1B54401 CUP: J84H16002700004

L'anno 2016 il giorno 19 del mese di Dicembre, nella sede della Direzione Tecnico Territoriale della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali, sita in Via Petroselli, 45, alle ore 11:00 si riunisce in seduta pubblica il seggio di gara per la valutazione delle domande di partecipazione e delle offerte delle imprese interessate alla gara in oggetto.

Il seggio di gara, nominato con D.D. n. RI 699 del 15/12/2016, è così composto:

- Architetto Virginia Rossini con funzioni di presidente della gara;
- Architetto Eleonora Scetti con funzioni di membro di gara;
- I.A. Paola Piciocchi con funzioni di membro di gara e segretario verbalizzante.

Premesso che:

con D.D. n. QI 1086 del 29/09/2016 si è provveduto ad approvare il progetto esecutivo dell'intervento in questione e si è stabilito, per le motivazioni ivi riportate, di affidare i lavori mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi degli artt. 63, comma 2, lett. c) e 36 comma 2 lett.c) del D. Lgs. n. 50/2016, da tenersi con il criterio del massimo ribasso percentuale del prezzo offerto rispetto all'importo complessivo dei lavori a base di gara con esclusione automatica delle offerte anomale, con selezione dei partecipante attraverso il sistema SIPRONEG.

Si procede alla lettura delle imprese partecipanti, al fine di verificare l'eventuale presenza di incompatibilità dei membri del seggio di gara.

Constatata l'assenza di incompatibilità, i membri del seggio redigono e sottoscrivono specifica dichiarazione.

Il presidente del seggio di gara rileva:

- che l'invito alla presente procedura è stato trasmesso in data 1 dicembre 2016 ai seguenti operatori economici, reperiti attraverso il sistema SIPRONEG del Dipartimento SIMU:

Protocollo lettera d'invito	Ditta	Sede
Prot. RI 31397	Impresa Gorgerino Mario s.r.l.	Roma
Prot. RI 31398	Inviolatella Costruzioni s.r.l.	Roma
Prot. RI 31399	Ben Immobiliare s.r.l.	Ciampino
Prot. RI 31402	Cacciati Costruzioni e Ristori s.r.l.	Brusnengo
Prot. RI 31404	Cosmav s.r.l.	Roma
Prot. RI 31405	Operes s.r.l.	Santa Venerina (CT)
Prot. RI 31406	Lorella Costruzioni s.r.l	Latina
Prot. RI 31407	DO.VE. s.r.l.	Roma
Prot. RI 31408	L.G.R. Appalti s.r.l.	Roma
Prot. RI 31409	Sabina Conglomerati s.r.l	Poggio Catino (RI)
Prot. RI 31410	Ettore Palmucci	Roma
Prot. RI 31411	Sibober 2010 s.r.l. Unipersonale	Roma
Prot. RI 31412	ICR Impianti e Costruzioni S.p. A.	Roma
Prot. RI 31413	Flaminia Garden s.r.l.	Roma
Prot. RI 31414	Sistemi di Costruzioni s.r.l.	Ciampino

Protocollo lettera d'invito	Ditta	Sede
Prot. RI 31415	Alchimia Laboratorio di Restauro di Gilioli Claudio s.n.c.	Cavezzo (MO)
Prot. RI 31416	Edil-In s.r.l.	Roma
Prot. RI 31417	Impresa Giovanni Esposito s.r.l.	Roma
Prot. RI 31418	Ma.Co.P. s.r.l.	Roma

- fa presente che entro le **ore 12:00 del 13 dicembre 2016**, termine di scadenza per la presentazione delle offerte, sono pervenuti al protocollo dell'ente n. 12 plachi trasmessi dagli operatori economici sotto elencati

N.	Protocollo	Data	Ditta
1	Prot. RI 32361	12/12/2016	ICR Impianti e Costruzioni S.p. A.
2	Prot. RI 32376	12/12/2016	Ben Immobiliare s.r.l.
3	Prot. RI 32433	13/12/2016	Siboeer 2010 s.r.l. Unipersonale
4	Prot. RI 32450	13/12/2016	Sistemi di Costruzioni s.r.l.
5	Prot. RI 32451	13/12/2016	Lorella Costruzioni s.r.l
6	Prot. RI 32455	13/12/2016	Cosmav s.r.l.
7	Prot. RI 32457	13/12/2016	Edil-In s.r.l.
8	Prot. RI 32460	13/12/2016	Flaminia Garden s.r.l.
9	Prot. RI 32464	13/12/2016	Alchimia Laboratorio di Restauro di Gilioli Claudio s.n.c.
10	Prot. RI 32471	13/12/2016	Inviolatella Costruzioni s.r.l.
11	Prot. RI 32477	13/12/2016	DO.VE. s.r.l
12	Prot. RI 32480	13/12/2016	Sabina Conglomerati s.r.l

La Ditta Operes s.r.l. ha trasmesso nota di ringraziamento per l'invito, comunicando di non aver presentato offerta, poiché l'importo a base d'asta non rientra nel range di interesse. (Prot. RI 31548 del 02/12/2016).

La Soc. MA.CO.P. s.r.l. ha comunicato con rammarico la rinuncia alla partecipazione alla gara in quanto ha le proprie maestranze impegnate su un altro cantiere. (Prot. RI 31562 del 02/12/2016).

Il seggio di gara procede, quindi, all'esame esterno dei plachi che risultano ben sigillati.

Non risulta essere presente alcun rappresentante delle imprese concorrenti e si procede alla verifica prevista al punto 15.1 della lettera di invito, constatando quanto segue:

N.	Ditta	
1	ICR Impianti e Costruzioni S.p. A.	Il placo e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta "A Documentazione Amministrativa" che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
2	Ben Immobiliare s.r.l.	Il placo e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta "A Documentazione Amministrativa" che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .

All'inizio dell'apertura della seconda busta giunge il rappresentante della Società "Inviolatella Costruzioni".

Alle ore 13:45 il presidente dichiara conclusa la prima seduta di gara e aggiorna i lavori al 20 dicembre alle ore 15:00.

L'anno 2016 il giorno 20 del mese di Dicembre, nella sede della Direzione Tecnico Territoriale della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali, sita in Via Petroselli, 45, alle ore 15:30 si riunisce in seduta pubblica il seggio di gara per il proseguimento dei propri lavori.

E' presente il rappresentante della Società "Inviolatella Costruzioni".

Si procede alle seguenti verifiche:

N.	Ditta	
3	Siboer 2010 s.r.l. Unipersonale	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
4	Sistemi di Costruzioni s.r.l.	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
5	Lorella Costruzioni s.r.l	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
6	Cosmav s.r.l.	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .

Alle ore 18:00 il presidente dichiara conclusa la seconda seduta di gara e aggiorna i lavori al 21 dicembre alle ore 12:00.

L'anno 2016 il giorno 21 del mese di Dicembre, nella sede della Direzione Tecnico Territoriale della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali, sita in Via Petroselli, 45, alle ore 12:12 si riunisce in seduta pubblica il seggio di gara per il proseguimento dei propri lavori.

Si procede alle seguenti verifiche:

N.	Ditta	
7	Edil-In s.r.l.	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
8	Flaminia Garden s.r.l.	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
9	Alchimia Laboratorio di Restauro di Gilioli Claudio s.n.c.	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
10	Inviolatella Costruzioni s.r.l.	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta “A Documentazione Amministrativa” che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .

		concorrente è AMMESSO.
N.	Ditta	
11	DO.VE. s.r.l	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta "A Documentazione Amministrativa" che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .
12	Sabina Conglomerati s.r.l	Il plico e le buste interne A – B sono regolari e vengono siglati dai componenti del seggio di gara. Viene letto, esaminato e sottoscritto dal seggio di gara ciascun documento contenuto nella busta "A Documentazione Amministrativa" che risulta conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, per cui il concorrente è <u>AMMESSO</u> .

Alle ore 14:30 il presidente dichiara conclusa la terza seduta di gara e aggiorna i lavori al 22 dicembre alle ore 12:00.

L'anno 2016 il giorno 22 del mese di Dicembre, nella sede della Direzione Tecnico Territoriale della Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali, sita in Via Petroselli, 45, alle ore 12:30 si riunisce in seduta pubblica il seggio di gara per il proseguimento dei propri lavori.

Il Presidente, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.L.gs. n. 50/2016 procede al sorteggio del metodo per il calcolo della soglia di anomalia, tra quelli stabiliti puntualmente nella norma richiamata. Vengono predisposti n. 5 biglietti riportanti le lettere a), b), c), d), ed e), vengono quindi ripiegati ed immessi in una busta. Viene estratto un biglietto che riporta il metodo della lettera d) e precisamente: media aritmetica dei ribassi in termini assoluti di tutte le offerte ammesse, decurtata del 20 per cento.

Il seggio di gara procede, quindi, all'apertura delle buste "B" contenenti l'offerta economica dei concorrenti ammessi e accerta che la documentazione contenuta nella citata busta B – Offerta Economica, risulta conforme a quanto previsto dalla lettera d'invito relativamente a tutti i suddetti concorrenti. Il Presidente procede come disciplinato al punto 15.2 della lettera d'invito e legge ad alta voce il ribasso offerto da ciascun concorrente, che viene riportato nella seguente tabella, e la cifra riguardante gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

N.	Ditta	% ribasso
1	ICR Impianti e Costruzioni S.p. A.	8,71
2	Ben Immobiliare s.r.l.	9,62
3	Sibober 2010 s.r.l. Unipersonale	26,868
4	Sistemi di Costruzioni s.r.l.	21,521
5	Lorella Costruzioni s.r.l	27,23
6	Cosmav s.r.l.	18,150
7	Edil-In s.r.l.	18,987
8	Flaminia Garden s.r.l.	10,331
9	Alchimia Laboratorio di Restauro di Gilioli Claudio s.n.c.	3,50
10	Inviolatella Costruzioni s.r.l.	16,48
11	DO.VE. s.r.l	20,130
12	Sabina Conglomerati s.r.l	3,00

Viene quindi accertato che non risultano offerte imputabili ad un unico centro decisionale.

Si procede, quindi, all'applicazione del suddetto metodo sorteggiato e si determina la soglia di anomalia che risulta pari a **12,302%**.

Viene redatta la seguente graduatoria finale:

Metodo lett. D							
n° off erente	Concorrente	% ribasso	media aritmet ica	media decremen ta del 20%	ribasso aggiudi cazione e/o soglia anomal ia	vincitore con escl. autom.	
1	I.C.R. IMPIANTI E COSTRUZIONI S.P.A.	8,71	15,377	12,302	12,302	3,592	3°
2	BEN IMMOBILIARE S.R.L.	9,62				2,682	2°
3	SIBOER 2010 S.R.L	26,868				-14,566	ANOMALA
4	SISTEMI DI COSTRUZIONI S.R.L.	21,521				-9,219	ANOMALA
5	LORELLA COSTRUZIONI S.R.L.	27,23				-14,928	ANOMALA
6	COSMAV S.R.L.	18,15				-5,848	ANOMALA
7	EDIL-IN S.R.L.	18,987				-6,685	ANOMALA
8	FLAMINIA GARDEN S.R.L.	10,331				1,971	1°
9	ALCHIMIA DI LABORATORIO DI COSTRUZIONI S.N.C.	3,5				8,802	4°
10	INVOLATELLA COSTRUZIONI S.R.L.	16,48				-4,178	ANOMALA
11	DO.VE S.R.L.	20,13				-7,828	ANOMALA
12	SABINA CONGLOMERATI S.R.L.	3				9,302	5°

Alla luce di quanto sopra esposto il presidente del procedimento di gara

DICHIARA

Aggiudicataria provvisoria della procedura negoziata per l'intervento di "Manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza di Piazza Montecitorio" - CIG: Z9C1B54401 - CUP: J84H1600270000, la **Società Flaminia Garden s.r.l.** con sede in via Falcade 60, 00188 Roma, che ha presentato un'offerta con un ribasso pari al 10,331% sull'importo a base d'asta.

Seconda in graduatoria risulta la **Ben Immobiliare s.r.l.**, con sede legale in via Firenze 17/D 00043 Ciampino (RM), che ha indicato in offerta un ribasso del 9,62%.

Il presente verbale unitamente a tutti gli atti di gara, sarà trasmesso al Responsabile del Procedimento architetto Andrea Borghi per l'aggiudicazione definitiva, che avverrà previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge.

Il presidente del seggio di gara alle ore 14:30 dichiara chiusa la quarta ed ultima seduta pubblica, procede alla raccolta e alla sigillatura di tutto il materiale, che viene custodito adottando tutte le misure idonee per assicurarne l'integrità e la non manomissione.

Per quanto sopra è redatto il presente verbale, composto da n. 6 pagine, che viene sottoscritto come segue:

il presidente
architetto Virginia Rossini

il componente del seggio
architetto Eleonora Scetti

il componente e segretario
verbalizzante
I.A. Paola Piocchi

