



COMUNE DI FONTE NUOVA (Città Metropolitana di Roma Capitale)

Codice AUSA 0000247236 – C.F. 97249250586
Via N. Machiavelli n. 1, 00013 Fonte Nuova (RM)
telefono 06-905522533 e-mail: llpp@fonte-nuova.it
PEC protocollo@cert.fonte-nuova.it

VERBALE DI GARA N. 1

OGGETTO: Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'aggiudicazione dell'appalto relativo alla esecuzione dei lavori di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone."

- Criterio di aggiudicazione: Minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.
- Importo gara: Lavori € 240.580,25 comprensivi di costi della manodopera pari ad € 26.457,76
Oneri di sicurezza € 4.723,08 Totale appalto € 245.303,33
- CIG: B7AAE446D6 – CUP: D34D24005530006

L'anno duemilaventicinque, il giorno 28 del mese di luglio (28/07/2025), alle ore 11:40 nella sede del Settore Tecnico del Comune di Fonte Nuova al primo piano dell'edificio comunale sito in Via Machiavelli 1, in seduta pubblica, si è riunito il Seggio di gara per l'aggiudicazione tramite procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 dell'appalto dei lavori indicati in oggetto.

Il Seggio di gara monocratico è composto dall'Arch. Iunior Alessia Di Pilato, titolare di incarico di Elevata Qualificazione, dipendente in servizio presso l'Ente, nominato con determina dirigenziale n. 803 del 28/07/2025, assistito dai Testimoni dell'Ufficio Tecnico Comunale Dott.ssa Giulia Sacripanti, e Dott.ssa Giorgia Totti

Il Seggio di gara, dopo aver constatato che la sala ove si svolge la gara è aperta al pubblico affinché lo stesso vi abbia libero accesso, dichiara aperta la seduta e dà atto che nessuno è presente.

PREMESSO

CHE con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 13/05/2024 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo ai lavori di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone," redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, per un importo del quadro tecnico economico pari ad euro 350.000,00;

CHE con la medesima Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 13/05/2024 è stata approvata la domanda di contributo ai sensi della DGR 859/2023, come da modulistica approvata dalla Regione Lazio con Determinazione regionale n. G03189 del 21/03/2024;

CHE con Determinazione della Regione Lazio n. G09875 del 23/07/2024 è stata approvata la graduatoria relativa all'Avviso denominato "Contributi per lavori finalizzati all'efficientamento energetico e all'abbattimento delle barriere architettoniche dei nidi comunali," ed è stato inoltre approvato l'elenco dei progetti ammessi al contributo;

CHE ai sensi della predetta Determinazione della Regione Lazio n. G09875 del 23/07/2024 il Comune di Fonte Nuova risulta assegnatario di un contributo per il finanziamento dell'intervento di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone,"

CHE il contributo spettante al Comune di Fonte Nuova è pari ad euro 350.000,00, pari all'intero importo del QTE presentato, e viene erogato direttamente dal Ministero dell'Istruzione e del Merito, in quanto parte delle risorse del "*Fondo Nazionale per il Sistema integrato di educazione e di istruzione dalla nascita sino a sei anni*" per l'annualità 2023, a seguito della trasmissione della graduatoria dei Comuni ammessi al finanziamento;

CHE l'intervento è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 e relativo Elenco Annuale 2025 approvato dall'Ente con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 20/12/2024;

CHE per l'intervento in oggetto, ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 241/1990, ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP), di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'Arch. Daniele Cardoli;

CHE con determina dirigenziale n. 375 del 03/04/2025 è stato affidato alla società ALC Engineering Srl, C.F./P.IVA 12790191006, con sede in Via Circonvallazione Trionfale n. 123 - 00195 Roma (RM), l'incarico professionale per l'effettuazione di verifiche e indagini sugli impianti esistenti, la redazione del progetto esecutivo ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'intervento di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone,"

CHE con Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 18/06/2025 è stato approvato il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone," redatto dall'operatore economico incaricato della progettazione ALC Engineering Srl, acquisto al protocollo dell'Ente con il n. 22448 del 29/05/2025, e successive integrazioni prot. n. 23868 del 09/06/2025 e prot. n. 25216 del 17/06/2025, e depositato agli atti del Settore LL.PP.;

CHE con determina dirigenziale n. 710 del 30/06/2025 sono state avviate, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, le procedure di gara mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dell'appalto relativo alla esecuzione dei lavori di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone," da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;

CHE l'intera procedura viene espletata in modalità telematica, ai sensi della parte II del libro I del D.Lgs. 36/2023, tramite l'utilizzo della piattaforma telematica di *e-procurement* "Tutto Gare;"

CHE la Lettera di invito/Disciplinare di gara per la presentazione dell'offerta è stata trasmessa, tramite la piattaforma telematica di *e-procurement* "Tutto Gare," in data 16/07/2025, ai seguenti 5 operatori economici:

N.	Codice Fiscale	Operatore Economico
1	02305100592	CONART SCARL
2	01794580850	CONSORZIO KREA SRL
3	09243281004	SISTHEMA SRL
4	02922760604	AEDIFICA SRL
5	11533421001	CONSORZIO ARTEK

CHE nella Lettera di invito/Disciplinare di gara veniva fissata la scadenza per la presentazione delle offerte per le ore 23.59 del giorno 27/07/2025;

CHE all'ora di scadenza 23.59 del giorno 27/07/2025 risultano validamente presentate sulla piattaforma telematica di *e-procurement* "Tutto Gare," n. 3 offerte di seguito indicate:

N.	Codice Fiscale	Operatore Economico
1	02922760604	AEDIFICA SRL
2	02305100592	CONART SCARL
3	11533421001	CONSORZIO ARTEK

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente del Seggio dà atto che con nota protocollo n. 29582 del 16/07/2025 la società SISTHEMA SRL ha comunicato la sua impossibilità a partecipare alla gara.

Il Presidente del Seggio di gara riepiloga preliminarmente le procedure e le modalità di esecuzione della gara previste nella Lettera di invito/Disciplinare di gara e le modalità di esame e verifica della documentazione presentata, ed accerta che all'interno del sistema sono presenti le due buste telematiche prescritte dalla Lettera di invito/Disciplinare di gara, denominate rispettivamente: Documentazione Amministrativa e Offerta Economica.

Il Seggio di gara, considerato che il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso e al contempo che il numero di offerte presentate è inferiore a cinque, prende atto che non ricorre la necessità per l'applicazione dell'art. 54 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 per le offerte anormalmente basse.

Il Presidente del Seggio di gara quindi procede all'apertura sequenziale delle buste amministrative ed alla verifica del contenuto presentato dagli operatori economici concorrenti. I Testimoni hanno evidenza dell'apertura delle buste telematiche e visibilità dei documenti ivi contenuti. Il Seggio di gara, come previsto nella Lettera di invito/Disciplinare di gara, procede alla verifica della presenza delle dichiarazioni e dei documenti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara.

Dalla verifica del contenuto della documentazione amministrativa risulta quanto segue:

1. Le dichiarazioni e i documenti presentati dal concorrente AEDIFICA SRL, risultano completi e conformi a quanto richiesto nei documenti di gara; la documentazione prodotta risulta completa, regolarmente confezionata (i *file* risultano firmati con firma digitale verificata) e non risultano errori di compilazione, pertanto viene ammesso alla fase di apertura dell'offerta economica.
2. Le dichiarazioni e i documenti presentati dal concorrente CONART SCARL, risultano non completi e non conformi a quanto richiesto nei documenti di gara.
All'interno della BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA è stata riscontrata la carenza dei seguenti documenti:
 - DGUE sottoscritto dal Legale Rappresentante del soggetto concorrente ai sensi del paragrafo 14.2 del Disciplinare di Gara
 - Copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila ai sensi del paragrafo 14.6.2 lett c) del Disciplinare di Gara
3. Le dichiarazioni e i documenti presentati dal concorrente CONSORZIO ARTEK, risultano non completi e non conformi a quanto richiesto nei documenti di gara.
All'interno della BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA è stata riscontrata la carenza dei seguenti documenti:
 - Copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila ai sensi del paragrafo 14.6.2 lett c) del Disciplinare di Gara.

Il Presidente di Seggio di Gara chiude la seduta alle 15:53

Tutto ciò premesso risulta necessario, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., attivare la procedura dell'istituto del soccorso istruttorio per integrare la documentazione amministrativa non presentata o carente

A tal fine, è concesso di integrare la documentazione amministrativa mediante la Piattaforma Telematica, entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 30/07/2025, la data indicata per la presentazione della documentazione integrativa, seppur non in linea con le previsioni dell'articolo 101, comma 1, del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., permette di garantire alla Stazione Appaltante il rispetto delle tempistiche previste per la conclusione della procedura di gara entro il mese di luglio e l'avvio dei lavori durante il periodo estivo di chiusura della struttura scolastica. Tale necessità scaturisce dall'esigenza di garantire una continuità rispetto al servizio scolastico e, altresì, assicurare l'apertura della struttura nel mese di settembre.

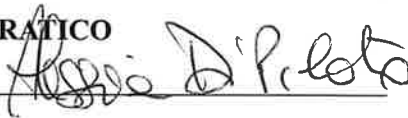
La data per la prosecuzione dei lavori in seduta pubblica telematica è fissata al 31/07/2025, ore 09:30.

Di tale richiesta ne viene data comunicazione all'operatore economico CONSORZIO ARTEK, con Protocollo 031334 - 28/07/2025, e all'operatore economico CONART SCARL, con Protocollo 031335 - 28/07/2025, attraverso la piattaforma telematica di *e-procurement* "Tutto Gare," e attraverso la pubblicazione su "Amministrazione Trasparente".

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

IL SEGGIO DI GARA MONOCRATICO

Arch. Iunior Alessia Di Pilato



I TESTIMONI

Dott.ssa Giulia Sacripanti



Dott.ssa Giorgia Totti





COMUNE DI FONTE NUOVA (Città Metropolitana di Roma Capitale)

Codice AUSA 0000247236 – C.F. 97249250586
Via N. Machiavelli n. 1, 00013 Fonte Nuova (RM)
telefono 06-905522533 e-mail: llpp@fonte-nuova.it
PEC protocollo@cert.fonte-nuova.it

VERBALE DI GARA N. 2

OGGETTO: Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'aggiudicazione dell'appalto relativo alla esecuzione dei lavori di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone."

- **Criterio di aggiudicazione: Minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.**
- **Importo gara: Lavori € 240.580,25 comprensivi di costi della manodopera pari ad € 26.457,76 Oneri di sicurezza € 4.723,08 Totale appalto € 245.303,33**
- **CIG: B7AAE446D6 – CUP: D34D24005530006**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 30 del mese di luglio (30/07/2025), alle ore 10.09 nella sede del Settore Tecnico del Comune di Fonte Nuova al primo piano dell'edificio comunale sito in Via Machiavelli 1, in seduta pubblica, si è riunito il Seggio di gara per l'aggiudicazione tramite procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 dell'appalto dei lavori indicati in oggetto.

Il Seggio di gara monocratico è composto dall'Arch. Iunior Alessia Di Pilato, titolare di incarico di Elevata Qualificazione, dipendente in servizio presso l'Ente, nominato con determina dirigenziale n. 803 del 28/07/2025, assistito dai Testimoni dell'Ufficio Tecnico Comunale Dott.ssa Giulia Sacripanti, e Dott.ssa Giorgia Totti

Il Seggio di gara, dopo aver constatato che la sala ove si svolge la gara è aperta al pubblico affinché lo stesso vi abbia libero accesso, dichiara aperta la seduta e dà atto che nessuno è presente.

Il Presidente del Seggio avvia le procedure dedicate alla valutazione della documentazione inoltrata dagli operatori economici a seguito dell'avvio dell'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 101, D. Lgs. 36/2023, comunicato all'operatore economico CONSORZIO ARTEK, con Protocollo 031334 - 28/07/2025, e all'operatore economico CONART SCARL, con Protocollo 031335 - 28/07/2025, attraverso la piattaforma telematica di *e-procurement* "Tutto Gare" e attraverso la pubblicazione su "Amministrazione Trasparente".

Il Presidente del Seggio ha constatato che l'operatore economico CONART SCARL con Identificativo interno 3970436 del 28/07/2025 alle 18.08, della piattaforma "Tutto Gare", ha presentato la documentazione richiesta da questa Stazione appaltante;

l'operatore economico CONSORZIO ARTEK con Identificativo interno 3973751 del 29/07/2025 alle 17.15, della piattaforma "Tutto Gare", ha presentato la documentazione richiesta da questa Stazione appaltante.

Il Presidente del Seggio ha visionato la documentazione presentata, che risulta congrua a quanto richiesto dalla Lettera di invito/Disciplinare di gara.

Il Presidente del Seggio di gara dispone di procedere all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche ricordando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente, verifica poi il contenuto delle offerte economiche e dà quindi lettura del ribasso offerto dagli operatori economici partecipanti sull'importo posto a base di gara, con il seguente risultato:

1. L'offerta economica del concorrente AEDIFICA SRL è conforme alle prescrizioni della Lettera di invito/Disciplinare di gara e pertanto valida ed ammessa; il concorrente ha presentato un ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara del 12,301%.
2. L'offerta economica del concorrente CONART SCARL è conforme alle prescrizioni della Lettera di invito/Disciplinare di gara e pertanto valida ed ammessa; il concorrente ha presentato un ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara del 11,700%.
3. L'offerta economica del concorrente CONSORZIO ARTEK è conforme alle prescrizioni della Lettera di invito/Disciplinare di gara e pertanto valida ed ammessa; il concorrente ha presentato un ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara del 15,113%.

Per quanto sopra il Seggio di gara stila la seguente graduatoria:

N.	Codice Fiscale	Operatore Economico	Ribasso
1	11533421001	CONSORZIO ARTEK	15,113
2	02922760604	AEDIFICA SRL	12,301
3	02305100592	CONART SCARL	11,700

All'esito dei risultati di gara, il Seggio di gara propone di aggiudicare l'appalto per l'esecuzione dei lavori di "Efficientamento energetico e abbattimento delle barriere architettoniche dell'asilo comunale Mariangela Furone," all'operatore economico CONSORZIO ARTEK, C.F./P.IVA 11533421001, con sede in Circonvallazione Nomentana 182, 00162 Roma (RM), determinando l'importo dei lavori in euro 204.221,34 al netto del ribasso offerto del 15,113%, di cui costi della manodopera dichiarati pari ad euro 26.457,74 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.723,08 per un importo di contratto pari ad euro 208.953,42 oltre Iva di legge, oneri della sicurezza aziendali dichiarati pari ad euro 3650,00.

Dopodiché il Presidente alle ore 11.30 dichiara chiusa la seduta.

Non si è proceduto alla verifica della congruità dei costi della manodopera, in quanto l'importo indicato dal concorrente nell'offerta economica non risulta inferiore a quello determinato dalla Stazione Appaltante.

In relazione alla verifica della congruità degli oneri aziendali della sicurezza, secondo quanto stabilito dal par. 20.1 della Lettera di invito/Disciplinare di gara: l'incidenza degli Oneri Totali della Sicurezza Aziendale storici presunti (OTSA), per l'appalto in oggetto, viene stimata in misura pari a:

$$\text{OTSA} = 0,0085$$

Gli Oneri Aziendali Presunti (OAP), per l'appalto in oggetto, verranno valutati con la formula:

$$\text{OAP} = \text{OTSA} \times \text{IOSA} = 0,0085 \times \text{IOSA}$$

dove IOSA è l'importo offerto dal concorrente per il presente specifico appalto.

$$\text{OAP} = 0,0085 \times 204.221,36 = 1.735,89$$

Il Seggio di gara non riscontra uno scostamento in diminuzione >2% tra l'importo della sicurezza offerto dal concorrente e gli oneri aziendali presunti.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

IL SEGGIO DI GARA MONOCRATICO

Arch. Iunior Alessia Di Pilato



I TESTIMONI

Dott.ssa Giulia Sacripanti



Dott.ssa Giorgia Totti



