

**Oggetto: Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'appalto dei lavori di messa a norma della scuola Gulluni (art. 36, comma 2 – lett. c) del D. Lgs. 50/2016) - CIG 7201462271.**

**Verbale di gara n. 1**  
**SEDUTE PUBBLICHE del 28.09.2017 e del 3.10.2017**

**APERTURA PLICHI - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA**

Il giorno ventotto del mese di settembre dell'anno duemiladiciassette alle ore 15,45 si riunisce presso la sede della CUC, Centrale Unica di Committenza - "Consorzio I castelli della Sapienza" sita in Vicolo dei Fiori 3 – Valmontone (Rm), la Commissione giudicatrice nominata con Decreto del Resp. della C.U.C. Arch. Enrico Bonuccelli, Prot. n. 523 del 28.09.2017, composta da:

- Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli;
  - Componente: Dott. Andrea Storani;
  - Componente: Geom. Tiziano Schiavella
- con l'assistenza del segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson

I componenti della commissione dichiarano che non sussistono elementi di incompatibilità personale allo svolgimento delle funzioni affidategli, ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il Presidente della Commissione verifica la regolarità della composizione della Commissione stessa e la presenza del plenum, prendendo atto che sono presenti in rappresentanza degli operatori economici, giuste deleghe depositate agli atti, le persone di seguito indicate:

- Sig.ra Fabiana Cilia, delegata della Aifos s.r.l.;
- Sig. Tiziano Cilia, procuratore della Aifos s.r.l.;
- Sig.ra Paola Locati, delegata della Euro 90 s.r.l.

Il Presidente prende atto che alla presente procedura sono state invitate le seguenti sedici ditte:

- Aifos s.r.l.
- Albarelli Walter s.r.l.
- Ben. Immobiliare
- C.E.A.M. s.r.l.
- Capitolium Artis s.r.l.
- Cogema Costruzioni s.r.l.
- Costruzioni Alessi Luigi & Figli s.r.l.
- Ditta galletti Cesino
- le Euro 90 s.r.l.
- Euro Impredil srl
- Inviolatella Costruzioni s.r.l.
- La Torre Costruzioni s.r.l.
- Reco Appalti s.r.l.
- Sices di Scarpa Laura & C. s.a.s.
- Tre Emme Costruzioni s.r.l.
- Italia Opere

Il Presidente di Commissione prende atto della nota a mezzo pec registrata al prot. n. 521 del 28.09.2017, con la quale l'impresa Costruzioni Alessi Luigi & Figli S.r.l., comunica di non partecipare alla procedura di gara per sopraggiunte problematiche.

Il Presidente di Commissione da atto che sono pervenuti, al protocollo della CUC, nei tempi prescritti dalla Lettera di invito e dal Disciplinare di Gara, n. 6 plichi, che risultano essere i seguenti:

- 1) Ben Immobiliare S.r.l. Unipersonale – Via Firenze, 17/d – 00043 Ciampino (Rm) – P.I. 08433061002 – consegnato il 26.09.2017 – prot. n. 510 del 27.09.2017.
- 2) Capitolium Artis S.r.l. – Via S. Domenico Savio, 8 – 00181 – P.I. 11036971007 – consegnato il 27.09.2017 alle ore 09.57 – prot. 513 del 27.09.2017.
- 3) Cogema Costruzioni S.r.l. – Via degli Scipioni n. 295 – 00192 Roma – P.I. 05482241006 - consegnato il 27.09.2017 alle ore 10.06 – prot. n. 514 del 27.09.2017.
- 4) Aifos S.r.l. – Via Augusto Valenziani, 12 – 00187 Roma (Rm) – P.I. 10972801004V - consegnato il 27.09.2017 alle ore 10.32 – prot. n. 516 del 27.09.2017.
- 5) Italia Opere S.p.A., Via Formalemura, 22 – 00036 Palestrina (Rm) – P.I. 06849841009 - consegnato il 27.09.2017 alle ore 10.44 – prot. n. 517 del 27.09.2017.
- 6) Euro 90 S.r.l., Via Roccasale, 30 – 00132 Roma – P.I. 03779821002 – consegnato il 27.09.2017 alle ore 11.40 – prot. n. 520 del 27.09.2017.

La Commissione, verificata l'integrità dei plichi e il rispetto delle modalità di presentazione previste dalla lettera di invito e dal Disciplinare di Gara procede all'apertura dei plichi in ottemperanza all'ordine di arrivo dei medesimi.

#### **Concorrente n. 1 – Ben Immobiliare S.r.l. Unipersonale**

Si procede all'apertura del plico inoltrato dall'operatore Ben Immobiliare S.r.l. Unipersonale (n. 1 di 6).

All'interno del plico è presente una lettera con la quale l'operatore economico comunica di non partecipare alla gara per impegni assunti con altri appalti.

#### **Concorrente n. 2 – Capitolium Artis s.r.l.**

Si procede con l'apertura del plico inoltrato dall'operatore Capitolium Artis S.r.l. (n. 2 di 6).

All'interno del plico sono presenti tre distinte buste, perfettamente conformi alle prescrizioni di cui alla lettera di invito e al disciplinare di gara. Vengono quindi siglate, unitamente al plico esterno, da parte dei membri della Commissione e del Presidente della stessa.

Si prosegue con l'apertura della "Busta A - Documentazione Amministrativa" e verifica del contenuto della medesima, rilevando che, come riportato nell'istanza di partecipazione presentata, il concorrente dichiara di partecipare alla procedura di che trattasi in forma singola.

Si dà atto che ha prodotto conforme PASSOE ed il pagamento contributo ANAC.

Si dà atto della presenza della garanzia fidejussoria.

Si dà atto della presenza, all'interno del plico in esame, di tutta la documentazione richiesta nelle regole di gara, eccetto le dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i., che risultano incomplete, in particolare sono assenti le seguenti dichiarazioni:

- l'art. 80, comma 1, lettera b-bis)
- l'art. 80, comma 5, lettere f-bis) e f-ter).

Il Presidente dà atto che le suddette dichiarazioni saranno oggetto di Soccorso Istruttorio, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e di quanto previsto all'art.17 del Disciplinare di gara.

Pertanto, la documentazione presentata dall'operatore economico Capitolium Artis s.r.l. (n. 2 di 6) NON è al momento completa e il concorrente è **ammesso con riserva** alle fasi successive della gara.

### **Concorrente n. 3 – Cogema Costruzioni S.r.l**

Si procede con l'apertura del plico inoltrato dall'operatore economico Cogema Costruzioni S.r.l (n. 3 di 6).

All'interno del plico sono presenti tre distinte buste, perfettamente conformi alle prescrizioni di cui alla lettera di invito e al disciplinare di gara. Vengono quindi siglate, unitamente al plico esterno, da parte dei membri della Commissione e del Presidente della stessa.

Si prosegue con l'apertura della "Busta A - Documentazione Amministrativa" e verifica del contenuto della medesima, rilevando che, come riportato nell'istanza di partecipazione presentata, il concorrente dichiara di partecipare alla procedura di che trattasi in forma singola.

Si dà atto che ha prodotto conforme PASSOE ed il pagamento contributo ANAC.

Si dà atto della presenza della garanzia fidejussoria.

Si dà atto della presenza, all'interno del plico in esame, di tutta la documentazione richiesta nelle regole di gara, eccetto le dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i., che risultano incomplete, in particolare sono assenti le seguenti dichiarazioni:

-l'art. 80, comma 1, lettera b-bis) anche per socio di maggioranza.

Il Presidente dà atto che le suddette dichiarazioni saranno oggetto di Soccorso Istruttorio, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e di quanto previsto all'art.17 del Disciplinare di gara.

Pertanto, la documentazione presentata dall'operatore economico Cogema Costruzioni S.r.l (n. 3 di 6) NON è al momento completa e il concorrente è **ammesso con riserva** alle fasi successive della gara.

### **Concorrente n. 4 – Aifos S.r.l.**

Si procede con l'apertura del plico inoltrato dall'operatore economico Aifos S.r.l. (n. 4 di 6).

All'interno del plico sono presenti tre distinte buste, perfettamente conformi alle prescrizioni di cui alla lettera di invito e al disciplinare di gara. Vengono quindi siglate, unitamente al plico esterno, da parte dei membri della Commissione e del Presidente della stessa.

Si prosegue con l'apertura della "Busta A - Documentazione Amministrativa" e verifica del contenuto della medesima, rilevando che, come riportato nell'istanza di partecipazione presentata, il concorrente dichiara di partecipare alla procedura di che trattasi in forma singola.

Si dà atto che ha prodotto conforme PASSOE ed il pagamento contributo ANAC.

Si dà atto della presenza della garanzia fidejussoria.

Si dà atto della presenza, all'interno del plico in esame, di tutta la documentazione richiesta nelle regole di gara, eccetto le dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i., che risultano incomplete, in particolare sono assenti le seguenti dichiarazioni:

- l'art. 80, comma 1, lettera b-bis), anche per i soggetti di cui all'art.80 comma 3;
- l'art. 80, comma 5, lettere f-bis) e f-ter).

Il Presidente dà atto che le suddette dichiarazioni saranno oggetto di Soccorso Istruttorio, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e di quanto previsto all'art.17 del Disciplinare di gara.

La documentazione presentata dall'operatore economico Aifos S.r.l. (n. 4 di 6) NON è al momento completa e pertanto il concorrente è **ammesso con riserva** alle fasi successive della gara.

### **Concorrente n. 5 – Italia Opere S.p.A.**

Si procede con l'apertura del plico inoltrato dall'operatore economico Italia Opere S.p.A. (n. 5 di 6).

All'interno del plico sono presenti tre distinte buste, perfettamente conformi alle prescrizioni di cui alla lettera di invito e al disciplinare di gara. Vengono quindi siglate, unitamente al plico esterno, da parte dei membri della Commissione e del Presidente della stessa.

Si prosegue con l'apertura della "Busta A - Documentazione Amministrativa" e verifica del contenuto della medesima, rilevando che, come riportato nell'istanza di partecipazione presentata, il concorrente dichiara di partecipare alla procedura di che trattasi in forma singola.

L'operatore rende quanto richiesto nella lex specialis, in particolare si rilevano le dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.,

Si dà atto che l'operatore ha reso tutte le altre dichiarazioni di competenza e ha prodotto conforme PASSOE ed il contributo ANAC.

Si dà atto della presenza, all'interno del plico in esame, di tutta la documentazione richiesta nelle regole di gara ivi compresa la garanzia fidejussoria.

La documentazione presentata dall'operatore economico Italia Opere S.p.A. (n. 5 di 6) è completa e pertanto il concorrente è **ammesso** alle fasi successive della gara.

### **Concorrente n. 6 – Euro 90 S.r.l.**

Si procede con l'apertura del plico inoltrato dall'operatore economico Euro 90 S.r.l. (n. 6 di 6).

All'interno del plico sono presenti tre distinte buste, perfettamente conformi alle prescrizioni di cui al bando e disciplinare di gara. Vengono quindi siglate, unitamente al plico esterno, da parte dei membri della Commissione e del Presidente della stessa.

Si prosegue con l'apertura della "Busta A - Documentazione Amministrativa" e verifica del contenuto della medesima, rilevando che, come riportato nell'istanza di partecipazione presentata, il concorrente dichiara di partecipare alla procedura di che trattasi in forma singola.

L'operatore rende quanto richiesto nella lex specialis, in particolare si rilevano le dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.,

Si dà atto che l'operatore ha reso tutte le altre dichiarazioni di competenza e ha prodotto conforme PASSOE e il contributo ANAC.

Si dà atto della presenza, all'interno del plico in esame, di tutta la documentazione richiesta nelle regole di gara ivi compresa la garanzia fidejussoria.

La documentazione presentata dall'operatore economico Euro 90 S.r.l. (n. 6 di 6) è completa e pertanto il concorrente è **ammesso** alle fasi successive della gara.

Alle ore 17,10 il Presidente dichiara chiusa la presente seduta pubblica e comunica che per la data della seduta per il proseguo della valutazione della documentazione dei concorrenti ammessi con riserva, e del contenuto delle offerte tecniche ne sarà data comunicazione a mezzo PEC.

Il Presidente di Commissione si fa carico della custodia e della garanzia di non manomissione di tutta la documentazione resa dal seggio di gara custodendola in armadio chiuso a chiave presso apposito ufficio all'interno della sede operativa della C.U.C., a cui è possibile accedere solo dall'ingresso a sua volta chiuso a chiave.

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

La Commissione:

- F.to Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli;
- F.to Componente: Dott. Andrea Storani;
- F.to Componente: Geom. Tiziano Schiavella  
con l'assistenza del segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson

## **APERTURA PLICHI -DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA**

Il giorno tre del mese di ottobre dell'anno duemiladiciassette alle ore 18,50 si riunisce presso la sede della CUC, Centrale Unica di Committenza - "Consorzio I castelli della Sapienza" sita in Vicolo dei Fiori 3 – Valmontone (Rm), la Commissione giudicatrice nominata con Decreto del Resp. della C.U.C. Arch. Enrico Bonuccelli, Prot. n. 523 del 28.09.2017, composta da:

- Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli;
  - Componente: Dott. Andrea Storani;
  - Componente: Geom. Tiziano Schiavella
- con l'assistenza del segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson

I componenti della commissione dichiarano che non sussistono elementi di incompatibilità personale allo svolgimento delle funzioni affidategli, ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Presidente della Commissione verifica la regolarità della composizione della Commissione stessa e la presenza del plenum, prendendo atto che sono presenti in rappresentanza degli operatori economici, giuste deleghe depositate agli atti, le persone di seguito indicate:

- Sig.ra Fabiana Cilia, delegata della Aifos s.r.l.;
- Sig. Mucaj Kreshnik, delegato di Italia Opere S.p.A.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice ricorda ai presenti alla seduta pubblica che è stato richiesto il soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e di quanto previsto all'art.17 del Disciplinare di gara, ai seguenti concorrenti:

Concorrente n. 2 – Capitolium Artis s.r.l.  
Concorrente n. 3 – Cogema Costruzioni S.r.l.  
Concorrente n. 4 – Aifos S.r.l.

### **Concorrente n. 2 – Capitolium Artis s.r.l.**

Il Presidente della Commissione di gara legge la documentazione richiesta al Concorrente n. 2 – Capitolium Artis s.r.l. (n. 2 di 6), consistente nelle seguenti dichiarazioni di cui:

- l'art. 80, comma 1, lettera b-bis)
- l'art. 80, comma 5, lettere f-bis) e f-ter).

Il Presidente comunica che l'operatore economico Capitolium Artis s.r.l. (n. 2 di 6) ha trasmesso con PEC registrata al prot. n. 529 del 02/10/2017 le suddette dichiarazioni richieste entro i termini stabiliti.

La commissione di gara prende atto che la documentazione del Concorrente n. 2 – Capitolium Artis s.r.l. (n. 2 di 6), è corrispondente a quanto richiesto e pertanto il concorrente è ammesso alle fasi successive di gara.

### **Concorrente n. 3 – Cogema Costruzioni S.r.l**

Il Presidente della Commissione di gara legge la documentazione richiesta al Concorrente n. 3 – Cogema Costruzioni S.r.l (n. 3 di 6), consistente nelle seguenti dichiarazioni di cui:

- l'art. 80, comma 1, lettera b-bis) anche per socio di maggioranza.

Il Presidente comunica che l'operatore economico Cogema Costruzioni S.r.l (n. 3 di 6) ha trasmesso con PEC registrata al prot. n. 528 del 02/10/20147 la suddetta dichiarazione richiesta entro i termini stabili.

La commissione di gara prende atto che la documentazione del Concorrente n. 3 – Cogema Costruzioni S.r.l (n. 3 di 6), è corrispondente a quanto richiesto e pertanto il concorrente è ammesso alle fasi successive di gara.

### **Concorrente n. 4 – Aifos S.r.l.**

Il Presidente della Commissione di gara legge la documentazione richiesta al Concorrente n. 4 – Aifos S.r.l. (n. 4 di 6), consistente nelle seguenti dichiarazioni di cui:

- l'art. 80, comma 1, lettera b-bis), anche per i soggetti di cui all'art.80 comma 3;
- l'art. 80, comma 5, lettere f-bis) e f-ter).

Il Presidente comunica che l'operatore economico Aifos S.r.l. (n. 4 di 6) ha trasmesso con PEC registrata con prot. n. 530 del 02/10/2017, le suddette dichiarazioni richieste entro i termini stabiliti.

La commissione di gara prende atto che la documentazione del Concorrente n. 4 – Aifos S.r.l. (n. 4 di 6), è corrispondente a quanto richiesto e pertanto il concorrente è ammesso alle fasi successive di gara.

Terminato l'esame della documentazione amministrativa presentata dai predetti operatori economici, la Commissione procede alla verifica estrinseca della documentazione inserita nella Busta "B – Offerta tecnica", al fine di riscontrare gli atti prodotti dai partecipanti.

### **Concorrente n. 2 – Capitolium Artis s.r.l.**

Si procede all'apertura del plico inoltrato dall'operatore Capitolium Artis s.r.l. (n. 2 di 6)).

All'interno del plico sono presenti 8 (otto) fascicoli così suddivisi:

#### **Criterio 1- 6 fascicoli:**

- *Relazione tecnica illustrativa;*
- *Computo metrico estimativo di variante;*
- *Computo metrico estimativo di dettaglio;*
- *Organizzazione del cantiere;*
- *Opere già eseguite con la stessa metodologia;*
- *Certificazione dei prodotti e tecnologie;*

#### **Criterio 2 – 1 fascicolo:**

- *Riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori;*

#### **Criterio 3 – 1 fascicolo:**

- *Assistenza, garanzie e manutenzione;*

La Commissione Giudicatrice rivela che l'operatore economico in esame Capitolium Artis s.r.l. NON si è attenuto nell'offerta tecnica a quanto prescritto a pagina 14 del disciplinare di gara, che recita: "**A pena di esclusione**, l'impresa dovrà produrre il computo metrico di variante, con evidenziate le quantità delle eventuali voci in detrazione dal computo in appalto e l'indicazione delle lavorazioni proposte con le relative quantità. Il suddetto computo metrico non dovrà contenere - **a pena di esclusione** - alcun elemento riconducibile all'offerta economica", ovvero, lo stesso ha presentato un computo metrico **estimativo** di variante indicando esplicitamente gli importi delle voci di computo e ha fornito elementi riconducibili all'offerta economica.

**Pertanto, la documentazione dell'offerta tecnica presentata dall'operatore Capitolium Artis s.r.l. (n. 2 di 6) non è conforme a quanto prescritto dal disciplinare di gara, e si dispone la NON ammissione alla fase successiva della gara.**

### **Concorrente n. 3 – Cogema Costruzioni S.r.l.**

Si procede all'apertura del plico inoltrato dall'operatore Cogema Costruzioni s.r.l. (n. 3 di 6).

All'interno del plico è presente un unico fascicolo, conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara.

### **Concorrente n. 4 – Aifos S.r.l.**

Si procede all'apertura del plico inoltrato dall'operatore Aifos s.r.l. (n. 4 di 6).

All'interno del plico è presente quanto segue:

All'interno del plico sono presenti 5 (cinque) fascicoli, 2 (due) dichiarazioni, 5 (cinque) elaborati, così suddivisi:

#### **Criterio 1 – 3 fascicoli - 4 elaborati:**

- *Relazione soluzioni migliorative del progetto;*
- *4 elaborati grafici;*
- *Computo metrico non estimativo di variante;*
- *Computo metrico non estimativo relativo alle sole migliorie offerte;*

#### **Criterio 2 – 1 fascicolo – 1 dichiarazione – 1 elaborato;**

- *Relazione di qualifica del programma lavori;*
- *Dichiarazione di riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori;*
- *Un elaborato grafico;*

#### **Criterio 3 – 1 fascicolo – 1 dichiarazione;**

- *Relazione su assistenza, garanzia e manutenzione post- realizzazione;*
- *Dichiarazione sulla manutenzione aggiuntiva;*

### **Concorrente n. 5 – Italia Opere S.p.A.**

Si procede all'apertura del plico inoltrato dall'operatore Italia Opere S.p.A. (n. 5 di 6)).

All'interno del plico è presente quanto segue:

All'interno del plico sono presenti 5 (cinque) così suddivisi:

#### **Criterio 1 – 2 fascicoli:**

- *Soluzioni migliorative del progetto;*
- *Computo metrico di variante;*

#### **Criterio 2 – 2 fascicoli:**

- *Riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori;*
- *Schede tecniche dei materiali;*

#### **Criterio 3 – 1 fascicolo:**

- *Assistenza, garanzie e manutenzione post-realizzazione;*

### **Concorrente n. 6 – Euro 90 S.r.l.**

Si procede all'apertura del plico inoltrato dall'operatore Euro 90 s.r.l. (n. 6 di 6)).

All'interno del plico è presente quanto segue:

All'interno del plico sono presenti 6 (sei) fascicoli così suddivisi:

- *1 fascicolo di elaborati grafici*
- *Computo metrico comparativo;*
- *Certificazione schede tecniche;*
- *Esperienze pregresse;*
- *Relazioni tecniche;*
- *Cronoprogramma;*

I commissari si riuniranno successivamente in seduta riservata per valutare le offerte tecniche e attribuire i relativi punteggi, dando atto che sarà data comunicazione a mezzo PEC e pubblicazione sui siti istituzionali [www.castellidellasapienza.it](http://www.castellidellasapienza.it) e [www.comune.colonna.roma.it](http://www.comune.colonna.roma.it) per l'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

Il Presidente di Commissione si fa carico della custodia e della garanzia di non manomissione di tutta la documentazione resa dal seggio di gara custodendola in armadio chiuso a chiave presso apposito ufficio all'interno della sede operativa della C.U.C., a cui è possibile accedere solo dall'ingresso a sua volta chiuso a chiave.

La seduta viene chiusa alle ore 19,35.

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

La Commissione:

- F.to Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli;
  - F.to Componente: Dott. Andrea Storani;
  - F.to Componente: Geom. Tiziano Schiavella
- con l'assistenza del segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson