

PROCEDURA NEGOZIATA, TRAMITE ELENCHI DI OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) E COMMA 2, DEL D.LGS N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CIRCOLO SPORTIVO CON N. 6 CAMPI DA PADEL E RELATIVI SERVIZI PERTINENZIALI, IN ROMA VIA DELLE NESPOLE N. 196, FINANZIATI VALERE SUL FONDO «SPORT E PERIFERIE». RA 101/26/PN - CIG: BB487F708D - CUP: J85B25001040007

VERBALE 1° RIUNIONE SEGGIO GARA

L'anno 2026, il giorno 30 del mese di aprile, alle ore 17:03 si è riunito in seduta "virtuale" tramite la Piattaforma telematica, mediante l'ausilio dell'applicazione Microsoft Teams, il Seggio di Gara, di cui è Presidente il Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento ("RPA"), come di seguito costituito:

- Giuseppe Di Gregorio Presidente
- Giuseppe Russo Membro componente
- Giusi Ianniello Membro componente con funzioni anche di Segreteria

per l'apertura delle buste chiuse digitali contenenti i documenti amministrativi, inseriti dagli operatori economici partecipanti alla procedura e la successiva valutazione degli stessi.

Il Presidente, accertata la regolarità della costituzione del Seggio di Gara, come sopra composto, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente, il Seggio di gara prende atto che:

- con decisione a contrarre n. 116 dell'08/04/2026, la Stazione Appaltante, ha deliberato di avviare la procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. c), del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito, il "*Codice*"), per l'affidamento dei lavori di realizzazione di un nuovo circolo sportivo con n. 6 campi da padel e dei relativi servizi pertinenziali, sito in Roma, zona Centocelle, via delle Nespole n.196, finanziati con risorse a valere sul Fondo "Sport e Periferie". CIG: BB487F708D - CUP: J85B25001040007 (di seguito, la "*Procedura*");
- l'importo complessivo posto a base di gara per l'esecuzione dei lavori oggetto della procedura è pari ad € 844.288,63, al netto delle opzioni, IVA esclusa, così composto:
 - a) € 814.112,06, per i lavori, soggetti a ribasso;
 - b) € 30.176,57, per costi per l'attuazione del Piano di sicurezza e coordinamento (PSC) di cui all'art.100 e punto 4.1.4 dell'allegato XV al D. Lgs.81/2008 e s.m.i., non soggetti a ribasso

L'importo a base di gara di cui alla lett. a), comprende i costi della manodopera, stimati in € 328.587,38, non ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.
- l'importo dei lavori, comprensivo dei costi per la sicurezza e dei costi della manodopera, è ricompreso nelle seguenti categorie, a qualificazione obbligatoria:
 - OG1, classifica III, prevalente;
 - OS3, OS28, OS30, classifica I, scorporabili;

- il contratto collettivo applicato è il “CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative” (Codice CNEL F012);
- la procedura verrà aggiudicata, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art. 50, comma 4, del Codice, determinato mediante ribasso unico percentuale sull’importo dei lavori posto a base di gara, al netto dei costi per la sicurezza, a favore del concorrente che avrà offerto il ribasso % più elevato.
Qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5, troverà applicazione quanto previsto dall’art. 54, commi 1, del Codice, in relazione all’esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata adottando il “Metodo A” ai sensi dell’articolo 54, co. 2, del Codice e dell’Allegato II.2 al medesimo Codice. L’esclusione automatica non sarà esercitabile qualora il numero delle offerte ammesse risulti inferiore a 5 (cinque);
- sono stati invitati a partecipare alla Procedura n.5 (cinque) operatori economici, in conformità al numero minimo prescritto dall’articolo 50, comma 1, lettera c), del Codice, individuati tra gli iscritti all’Albo Fornitori di Sport e Salute, selezionando quelli qualificati congiuntamente nelle seguenti categorie merceologiche e classi di importo:
 - OG1 – Edifici civili e industriali, III° Classe di importo o superiore;
 - OG11 - Impianti tecnologici, I° Classe di importo o superiore;

	Ragione sociale	Codice fiscale
1	CO.GE.IM. S.r.l.	03595221007
2	CRIMAC COSTRUZIONI S.r.l.	09910951004
3	EDIL FEMA S.r.l.	04713841007
4	GI.FE. COSTRUZIONI S.r.l.	08074030589
5	TE.COS.IM. S.r.l.	14750251002

- la Procedura è stata indetta con lettera d’invito Prot. SES_2026_0002523, datata 16 aprile 2026;
- entro le ore 12:00 del 30 aprile 2026, termine fissato per la presentazione delle offerte per la partecipazione alla Procedura (Registro di sistema n. PI008401-26), sono pervenute n. 3 (tre) offerte, presentate dai seguenti operatori economici, elencate in ordine cronologico di ricezione:

n	Forma partecipazione	Operatore economico concorrente	Codice Fiscale	Partita IVA	Registro di sistema	Data ricezione
1	Operatore economico singolo	CRIMAC COSTRUZIONI S.R.L..	09910951004	09910951004	PI010040-26	28/04/2026 11:40:02
2	Operatore economico singolo	TE.COS.IM. S.R.L.	14750251002	14750251002	PI010256-26	29/04/2026 14:25:03

3	Operatore economico singolo	EDIL FEMA S.R.L.	04713841007	04713841007	PI010375-26	30/04/2026 10:20:19
---	-----------------------------	------------------	-------------	-------------	-------------	------------------------

Il Presidente del Seggio di Gara procede, mediante le proprie credenziali di accesso, all'apertura — secondo l'ordine indicato in Piattaforma — delle buste digitali contenenti la documentazione amministrativa trasmessa dagli operatori economici concorrenti, verificando, per ciascun concorrente, la completezza della documentazione presentata, senza riscontrare irregolarità.

Si procede, dunque, al download della documentazione amministrativa ai fini della successiva valutazione e al suo salvataggio in area riservata.

Terminate le operazioni di valutazione della documentazione amministrativa, il Presidente del Seggio dichiara conclusa la seduta alle ore 17.20.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che viene sottoscritto da ciascun componente del Seggio di gara.

Il presente verbale risulta formato da tre pagine.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Giuseppe DI GREGORIO

Giuseppe RUSSO

Giusi IANNIELLO

