

PROCEDURA NEGOZIATA, TRAMITE ELENCHI DI OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "PALALAVINIUM", SITO IN POMEZIA (RM), VIA PIETRO NENNI N. 2/A, FINANZIATI NELL'AMBITO DEL BANDO "SPORT E PERIFERIE 2020". RA 153/26/PN. CUP J52H24001460007 - CIG: BC43FF32F8.

VERBALE 1° RIUNIONE SEGGIO GARA

L'anno 2026, il giorno 14 del mese di luglio, alle ore 16.45 si è riunito, in seduta riservata on line, attraverso lo strumento di videochat telematica fornito dalla piattaforma 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. 195 del 30/06/2026, la Stazione Appaltante ha disposto l'affidamento, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito, il "Codice") dei "Lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo comunale "PalaLavinium", sito in Pomezia (RM), via Pietro Nenni n. 2/A, finanziati nell'ambito del bando "Sport e Periferie 2020". RA 153/26/PN. CUP J52H24001460007 - CIG: BC43FF32F8" (di seguito, la "Procedura");
- l'importo complessivo posto a base di gara, per l'esecuzione dei lavori oggetto della procedura, è pari ad € 280.034,50, al netto delle opzioni, IVA esclusa, così composto:
 - a) € 270.620,76, per i lavori, soggetti a ribasso;
 - b) € 9.413,74, 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 ribassoL'importo a base di gara di cui alla lett. a), comprende i costi della manodopera, stimati in € 96.882,69, 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 I, prevalente;
 - OS30, classifica I, scorporabile e OS3 classifica I, scorporabile;
- 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.
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);
- in conformità a quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del Codice, sono stati invitati a partecipare alla Procedura n. 5 (cinque) operatori economici, individuati tra gli iscritti all'Albo Fornitori di Sport e Salute in possesso, congiuntamente, delle seguenti categorie merceologiche e relative classi di importo:
 - OG1 – Edifici civili e industriali, I° Classe di importo o superiore;
 - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi, I classe di importo o superiore;
 - OS3 - Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie, I classe di importo o superiore

	Ragione sociale	Codice fiscale
1	I.BE.CO. COSTRUZIONI S.p.A.	02858500586
2	TECNO FUTURA S.r.l.	15930921000
3	SAS LAVORI S.r.l	08591751006
4	EDIL MOTER S.r.l	07709330588
5	G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	04788971002

- in data 2 luglio 2026 è stata trasmessa, tramite la Piattaforma telematica accessibile al link <https://procurement.sportesalute.eu/portalegare/index.php>, agli operatori economici invitati, la Lettera di Invito Prot. SES_2026_0004554;
- entro le ore 12:00 del 14 luglio 2026, termine fissato per la presentazione delle offerte per la partecipazione alla Procedura (Registro di sistema n. PI016380-26), sono pervenute n. 5 (cinque) offerte, presentate dai seguenti operatori economici:

n	Forma partecipazione	Operatore economico	Codice Fiscale	Partita IVA	Registro di sistema	Data ricezione
1	Operatore economico singolo	SAS LAVORI SRL	08591751006	08591751006	PI017226-26	10/07/2026 15:09:03
2	Operatore economico singolo	EDIL MOTER SRL	07709330588	01847091004	PI017340-26	13/07/2026 12:00:48
3	Operatore economico singolo	TECNO FUTURA SRL	15930921000	15930921000	PI017358-26	13/07/2026 15:52:12
4	Operatore economico singolo	I.BE.CO. COSTRUZIONI S.p.A.	02858500586	01126651007	PI017369-26	13/07/2026 21:54:05
5	Operatore economico singolo	G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	04788971002	04788971002	PI017373-26	14/07/2026 09:46:46

Il Presidente del Seggio di gara procede, con 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, effettuandone il download e il salvataggio in area riservata. Alle ore 16.55 viene chiusa la seduta virtuale in Piattaforma. Il Seggio di gara procede quindi, in seduta riservata, all'esame della documentazione amministrativa presentata da ciascun concorrente, al fine di verificarne la conformità alle prescrizioni della Lettera di invito, riscontrando quanto segue:

Ragione Sociale	Forma partecipazione	Irregolarità riscontrate	Esito
SAS LAVORI SRL	Operatore economico singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso: - una difformità tra quanto dichiarato nel DGUE e quanto indicato nella domanda di partecipazione in merito alle lavorazioni che l'operatore economico intende subappaltare. In particolare, nel DGUE risultano indicate le attività "Impianti per edifici" e "Lavori generali di costruzione di edifici", per una quota del 49% dell'importo contrattuale, mentre nella domanda di partecipazione è dichiarato il ricorso al subappalto per le lavorazioni riconducibili alla categoria OG1 (49%) e alle categorie OS30 e OS3 (49%), senza che risulti chiaro se tale percentuale sia riferita complessivamente alle categorie OS30 e OS3 ovvero a ciascuna di esse singolarmente. - con riferimento al Rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile Biennio 2024/2025, trasmesso telematicamente tramite la piattaforma del Ministero del Lavoro il 30/04/2026, manca l'attestazione di conformità del rapporto a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla Consiglieria e al Consigliere regionali di parità, ai sensi dell'art. 46, comma 2, del D.lgs. 198/2006, come richiesto dall'art. 15.6 della Lettera invito.	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, richiedendo all'operatore economico di trasmettere la seguente documentazione: - una dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., contenente l'indicazione chiara, univoca e coerente delle lavorazioni per le quali si intende ricorrere al subappalto, delle relative categorie SOA di riferimento e della quota percentuale che si intende subappaltare con riferimento a ciascuna categoria, nel rispetto dei limiti previsti dagli artt. 3 e 8 della lex specialis di gara. - Una dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, attestante che la copia del rapporto biennale sulla situazione del personale, prodotta in sede di gara, è conforme a quella già trasmessa alle rappresentanze sindacali aziendali e alla Consiglieria e al Consigliere regionale di parità, ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. 11 aprile 2006, n. 198.
EDIL MOTER SRL	Operatore economico singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: nella domanda di partecipazione non risulta resa la dichiarazione di cui al punto 9, relativa al possesso, nell'ipotesi di aggiudicazione, dell'abilitazione prevista dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i., per le prestazioni relative agli impianti oggetto della procedura, da	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, richiedendo all'operatore economico di trasmettere la seguente documentazione: una dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestante il possesso, nell'ipotesi di aggiudicazione, dell'abilitazione di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i., per le prestazioni

		comprovare in fase esecutiva; 2. la copia del Rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile Biennio 2024/2025, prodotta in sede di gara risulta priva dell'ultima pagina "comunicazione di avvenuta presentazione rapporto", contenente il codice identificativo della comunicazione e la data di trasmissione, sebbene tali elementi siano richiamati nell'attestazione allegata; 3. con riferimento alle lavorazioni che l'operatore economico intende subappaltare, nella domanda di partecipazione è dichiarato il ricorso al subappalto della categoria OG1 nella misura del 49% e delle categorie OS30 e OS3 nella misura del 100%, senza che risulti specificato se tale percentuale sia riferita complessivamente alle predette categorie ovvero a ciascuna di esse singolarmente. Al riguardo, si osserva che nel DGUE le attività riconducibili agli impianti idrici e agli impianti elettrici sono indicate distintamente, con una quota di subappalto pari al 100% per ciascuna di esse.	relative agli impianti oggetto della procedura, da comprovare in fase esecutiva. b. la copia integrale dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, comprensiva dell'ultima pagina recante il codice identificativo della comunicazione e la data di trasmissione. c. una dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., recante l'indicazione chiara e univoca delle categorie SOA per le quali si intende ricorrere al subappalto e della relativa quota percentuale riferita a ciascuna categoria.
TECNO FUTURA SRL	Operatore economico singolo	Nessuna	L'operatore economico è ammesso alla successiva fase di apertura delle offerte economiche.
I.BE.CO. COSTRUZIONI S.p.A.	Operatore economico singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1. una difformità tra quanto dichiarato nella domanda di partecipazione e le risultanze consultabili sul sito istituzionale della Prefettura di Roma in ordine all'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. "White List"). In particolare, nella domanda di partecipazione codesto operatore economico ha dichiarato di essere iscritto nella White List della Prefettura di Roma con decorrenza dal 21/10/2025 e validità fino al 21/10/2026; tuttavia, dalle risultanze del sito istituzionale della medesima Prefettura emerge un'iscrizione con scadenza al 18/03/2025 e stato "Aggiornamento in corso". 2. una difformità tra quanto dichiarato nella domanda di partecipazione, nel	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, richiedendo all'operatore economico di trasmettere la seguente documentazione: a) idonea documentazione attestante l'effettivo stato dell'iscrizione nell'elenco "White List" della Prefettura di Roma alla data di presentazione dell'offerta. Qualora l'iscrizione risultasse in fase di aggiornamento, dovrà essere trasmessa copia dell'istanza di rinnovo/aggiornamento presentata alla Prefettura competente. Qualora, invece, codesto operatore economico confermi gli estremi dell'iscrizione dichiarati nella domanda di partecipazione, dovrà produrre idonea documentazione rilasciata dalla Prefettura competente attestante la validità dell'iscrizione dichiarata. b) una dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestante il numero dei dipendenti impiegati alla data di presentazione dell'offerta e

		DGUE e le risultanze della visura camerale in ordine al numero dei dipendenti impiegati alla data di presentazione dell'offerta. In particolare, nella domanda di partecipazione codesto operatore economico ha dichiarato di impiegare n. 43 dipendenti, mentre nel DGUE ha dichiarato n. 48 dipendenti, selezionando conseguentemente l'Opzione n. 2 prevista per gli operatori economici con un numero di dipendenti pari o superiore a 15 e non superiore a 50. Dalla visura camerale acquisita dalla Stazione Appaltante risulta, invece, un numero di dipendenti pari a 52. Si rileva, altresì, che, pur avendo selezionato l'Opzione n. 2, codesto operatore economico ha allegato il rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile relativo al biennio 2024-2025, trasmesso tramite la piattaforma del Ministero del Lavoro in data 27/04/2026, documento previsto per gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. n. 198/2006, ossia quelli che occupano oltre 50 dipendenti. Tali elementi non consentono di individuare con certezza il regime dichiarativo effettivamente applicabile ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato II.3 al D.lgs.36/2023;	confermando l'opzione effettivamente applicabile, ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato II.3 al D.Lgs. n. 36/2023, tra quelle indicate nella domanda di partecipazione. Qualora risulti applicabile l'Opzione n. 1 (operatori economici con oltre 50 dipendenti), codesto operatore economico è invitato a trasmettere la documentazione prescritta dalla <i>lex specialis</i> a corredo del rapporto periodico sulla situazione del personale e, in particolare: - l'attestazione di conformità del rapporto biennale prodotto in sede di gara a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla Consigliera e al Consigliere regionale di parità; - la documentazione comprovante l'avvenuta trasmissione del rapporto alle rappresentanze sindacali aziendali (ad esempio, ricevute PEC).
G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	Operatore economico singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1 Nell'Allegato A – Domanda di partecipazione, mediante rinvio alla dichiarazione resa in calce alla medesima, risultano indicate le seguenti categorie e quote di subappalto: categoria OG1: 49,99%; categoria OS30: 100%; categoria OS3: 100%; eventuali lavorazioni c.d. sensibili: 100%, in favore di operatori economici iscritti nella White List. Nel DGUE risultano, invece, indicate le seguenti attività e quote: lavori edili: 31,58%; lavori di installazione di cablaggi: 24,72%; lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue: 12,10%. Le percentuali riportate nel DGUE non risultano, pertanto, coerenti con quelle indicate nella domanda di partecipazione, con conseguente incertezza in ordine alle effettive quote di subappalto dichiarate.	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, richiedendo all'operatore economico di trasmettere la seguente documentazione: a) una dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con la quale sia chiarita la difformità rilevata tra quanto dichiarato nel DGUE e la dichiarazione sostitutiva allegata in calce alla domanda di partecipazione, confermando che quest'ultima costituisce l'effettiva dichiarazione resa ai fini dell'individuazione delle lavorazioni da subappaltare, delle relative categorie SOA e delle corrispondenti quote percentuali, nel rispetto dei limiti previsti dagli artt. 3 e 8 della <i>lex specialis</i> di gara.

Terminate le operazioni di valutazione della documentazione amministrativa, il Presidente del Seggio dichiara conclusa la seduta alle ore 18.00, e in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, dispone gli adempimenti di competenza.

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

Il presente verbale risulta formato da 6 (sei) pagine

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Giuseppe DI GREGORIO

Giuseppe RUSSO

Giusi IANNIELLO

