PROCEDURA NEGOZIATA, TRAMITE ELENCHI DI OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL "CENTRO TECNICO FEDERALE", SITO IN ROMA, VIA DELLA GRANDE MURAGLIA N. 360/368, DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE E NELLA DISPONIBILITÀ DELLA FEDERAZIONE ITALIANA BOCCE, FINANZIATI VALERE SULLA RISERVA TECNICA DEL FONDO SPORT E PERIFERIE ANNO 2022.

RA 238/26/PN - CUP D84J23000950003 - CIG: BD49D25B7E

VERBALE 1° RIUNIONE SEGGIO GARA

L'anno 2026, il giorno 22 del mese di ottobre, alle ore 14.30 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 digitali contenenti la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici concorrenti e per il successivo esame della stessa.

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

Preliminarmente, il Seggio di gara prende atto che:

- con decisione a contrarre n. 285 del 5 ottobre 2026, la Stazione Appaltante ha disposto l'affidamento, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito, il "*Codice*") dei "*Lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico del "Centro Tecnico Federale, sito in Roma, Via della Grande Muraglia n. 360/368, di proprietà di Roma Capitale e nella disponibilità della Federazione Italiana Bocce, relativi allo Stralcio Funzionale 1, finanziati a valere sulla riserva tecnica prevista nell'ambito del Fondo "Sport e Periferie Anno 2022" (*di seguito, la *"Procedura");*
- l'importo complessivo posto a base di gara per l'esecuzione dei lavori oggetto della procedura è pari ad € 1.513.721,06, IVA esclusa, di cui:
  a) € 1.427.865,20, per i lavori a corpo, interamente soggetti a ribasso;
  b) € 85.855,86, per gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.

  L'importo a base di gara di cui alla lett. a), comprende i costi della manodopera, stimati in € 385.951.64, 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 sopra indicato, comprensivo degli oneri per la sicurezza e dei costi della manodopera è ricompreso, nelle seguenti categorie, tutte a qualificazione obbligatoria:

  OG1 classifica III-bis; OS6 classifica II; OS28, OS3, OS30, OS4 e OS5 classifica I oppure art. 28 All. II.12.

- il contratto collettivo applicato al personale dipendente impiegato nell'attività prevalente oggetto dell'appalto è il CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative (Codice CNEL F012); ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'Allegato I.01 al Codice, si presumono equivalenti, nei limiti di quanto previsto dal comma 1 del medesimo art.3, i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, F015, F018;
- considerato che l'appalto riguarda lavori da affidare sulla base di un progetto esecutivo validato e che le condizioni tecniche sono compiutamente definite negli elaborati di gara, 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 mediante 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. d), del Codice, sono stati invitati a partecipare alla Procedura n. 10 (dieci) operatori economici, individuati tra gli iscritti all'Albo Fornitori di Sport e Salute in possesso, congiuntamente, dell'attestazione SOA per le categorie:
  - OG1 – Edifici civili e industriali, Classifica III-bis o superiore;
  - OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi, Classifica II° o superiore;
  - OG11 – Impianti tecnologici - Classifica I° o superiore

	Ragione sociale	***Codice fiscale***	***Sede***
1	BISDIO S.R.L.	14419271003	Roma
2	CO.GE.BI S.R.L.	10013701007	Roma
3	GI.FE. COSTRUZIONI S.R.L.	08074030589	Roma
4	IGE IMPIANTI S.r.l.	01373380516	San Giustino (PG)
5	M.S.C. GENERALI S.R.L.	07313991213	Villaricca (NA)
6	PETAS S.R.L.	03374880239	Colognola ai Coli (VR)
7	RADAR S.R.L.	03369430289	Noventa Padovana (PD)
8	TECNOTEMA S.R.L.	04676741210	Quarto (NA)
9	TSI GROUP S.R.L.	07604451216	Castelpetroso (IS)
10	VALENTNO COSTRUZIONI S.R.L.	00717780191	Afragola (NA)

- in data 8 ottobre 2026, tramite la Piattaforma telematica accessibile al link https://procurement.sportesalute.eu/portalegare/index.php, è stata trasmessa, agli operatori economici invitati la Lettera di Invito Prot. n. SES_2026_0006685;
- entro le ore 12:00 del 22 ottobre 2026, termine fissato per la presentazione delle offerte per la partecipazione alla Procedura (Registro di sistema n. PI024170-26), sono pervenute n. 6 (sei) offerte, presentate dai seguenti operatori economici:

[redacted]

n	Operatore economico concorrente	*Codice fiscale*	Registro di sistema	Data ricezione
1	VALENTINO COSTRUZIONI S.R.L.	00717780191	PI025243-26	21/10/2026 11:22:42
2	M.S.C. GENERALI S.R.L.	07313991213	PI025292-26	21/10/2026 16:43:02
3	GI.FE. COSTRUZIONI S.R.L.	08074030589	PI025312-26	21/10/2026 18:42:02
4	PETAS S.R.L.	03374880239	PI025337-26	22/10/2026 10:20:30
5	BISDIO S.R.L.	14419271003	PI025338-26	22/10/2026 10:32:43
6	IGE IMPIANTI SRL	01373380516	PI025343-26	22/10/2026 11:01:52

Il Presidente del Seggio di Gara, mediante le proprie credenziali di accesso, procede, secondo l'ordine indicato in Piattaforma, all'apertura delle buste digitali contenenti la documentazione amministrativa trasmessa dagli operatori economici concorrenti, nonché al relativo download e salvataggio in area riservata.

Il Seggio di Gara prosegue, quindi, le operazioni in seduta riservata, procedendo all'esame puntuale della documentazione amministrativa prodotta da ciascun operatore economico concorrente, al fine di verificarne la completezza, la regolarità e la conformità alle prescrizioni della Lettera di invito e alla normativa vigente, riscontrando quanto segue:

Operatore economico	Forma partecipazione	Irregolarità riscontrate	Esito
VALENTINO COSTRUZIONI S.R.L.	Operatore economico Singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1. nella Domanda di partecipazione - Allegato A, la dichiarazione di cui al punto 30) risulta incompleta rispetto al modello allegato alla documentazione di gara, non riportando integralmente l'impegno ivi previsto di porre in essere, in caso di aggiudicazione, tutte le operazioni e le procedure necessarie per il rispetto dei criteri ambientali minimi	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023, invitando l'operatore economico a trasmettere, entro il termine assegnato: a. una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, recante espressa conferma dell'assunzione dell'impegno previsto al punto 30) dell'Allegato A predisposto dalla Stazione Appaltante.
M.S.C. GENERALI S.R.L.	Operatore economico Singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1. nella Domanda di partecipazione - Allegato A, ai punti 42) e 43) non risulta selezionata alcuna delle opzioni previste, rispettivamente, in merito all'utilizzo di sistemi di intelligenza artificiale nella predisposizione dell'offerta e nell'espletamento delle prestazioni oggetto del contratto; 2. nella Parte II – Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico, sez. B del DGUE, non sono stati indicati tutti i soggetti di cui all'art. 94 comma 3 e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, ivi inclusi i direttori tecnici.	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023, invitando l'operatore economico a trasmettere, entro il termine assegnato: a) con riferimento al punto 1), una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, recante l'indicazione dell'opzione applicabile tra quelle previste dall'Allegato A predisposto dalla Stazione Appaltante; b) con riferimento al punto 2), apposita dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, recante i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo

[redacted] [redacted]

			di nascita, codice fiscale e comune di residenza) di tutti i soggetti di cui all'art. 94, commi 3 e 4, del D.lgs. n. 36/2023, conformemente a quanto previsto dall'art. 15.2 della lettera di invito.
GI.FE. COSTRUZIONI S.R.L.		Nessuna	All'esito della verifica della documentazione amministrativa, l'operatore economico è ammesso alla successiva fase della procedura di gara relativa all'apertura delle offerte economiche.
PETAS S.R.L.	Operatore economico Singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1. è stato prodotto il rapporto sulla situazione del personale relativo al biennio 2024/2025, privo tuttavia dell'attestazione di conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla Consigliera e al Consigliere regionali di parità, ai sensi dell'art. 46, comma 2, del D.lgs. n. 198/2006. Non risulta, inoltre, allegata la documentazione attestante l'avvenuta trasmissione del rapporto alle rappresentanze sindacali aziendali; 2. nella Parte II – Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico, sez. B, del DGUE, non sono stati indicati tutti i soggetti di cui all'art. 94 comma 3 e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, ivi inclusi il direttore tecnico, nonché gli amministratori del socio unico; 3. In data 22 ottobre 2026 è stata presentata al Tribunale istanza di autorizzazione alla partecipazione alla gara ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.lgs. n. 14/2019; alla data di presentazione dell'offerta, il relativo provvedimento autorizzativo non risultava ancora rilasciato.	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023, invitando l'operatore economico a trasmettere, entro il termine assegnato, la seguente documentazione: a. con riferimento al punto 1), apposita attestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, di conformità del rapporto biennale prodotto in sede di gara a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla Consigliera e al Consigliere regionali di parità, nonché documentazione comprovante l'avvenuta trasmissione del rapporto alle rappresentanze sindacali aziendali, ove presenti; b. con riferimento al punto 2), apposita dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a integrazione del DGUE, recante l'indicazione di tutti i soggetti di cui all'art. 94, commi 3 e 4, del D.lgs. n. 36/2023, conformemente a quanto previsto dall'art. 15.2 della lettera di invito, con specificazione dei relativi dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e comune di residenza); c. con riferimento al punto 3), comunicare se, successivamente alla presentazione dell'istanza del 22 ottobre 2026, il Tribunale abbia rilasciato l'autorizzazione alla partecipazione alla gara ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.lgs. n. 14/2019 e, in caso affermativo, trasmettere copia del relativo provvedimento.
BISDIO S.R.L.	Operatore economico Singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1. non è stato allegata alla documentazione amministrativa la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo ANAC 2. con riferimento all'Allegato A-Domanda di partecipazione, al punto 4) non risulta selezionata alcuna delle opzioni previste in relazione al numero dei dipendenti occupati e ai	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023, invitando l'operatore economico a trasmettere, entro il termine assegnato, la seguente documentazione: a) con riferimento al punto 1), la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo ANAC, pari a euro 165,00, qualora già effettuato. Qualora il pagamento non sia stato ancora eseguito, l'Operatore Economico è

		conseguenti obblighi in materia di pari opportunità; 3. nella Parte II – Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico, sez. B, del DGUE, non sono stati indicati tutti i soggetti di cui all'art. 94 comma 3 e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023; 4. con riferimento al subappalto, si rileva una discordanza tra quanto dichiarato nell'Allegato A e quanto indicato nel DGUE. In particolare, nell'Allegato A l'Operatore Economico ha dichiarato di voler subappaltare il 49,99% delle lavorazioni della categoria OG1 e il 100% delle lavorazioni delle restanti categorie SOA, mentre nel DGUE ha indicato una percentuale complessiva di subappalto pari al 62%. Considerato che la categoria OG1 rappresenta il 74,22% dell'importo complessivo dell'appalto e le restanti categorie il 25,78%, applicando le percentuali di subappalto dichiarate nell'Allegato A si ottiene una quota complessiva pari a circa il 62,88%, anziché al 62% indicato nel DGUE	invitato a provvedervi entro il termine assegnato per il riscontro alla richiesta, trasmettendo la relativa ricevuta; b) con riferimento al punto 2), una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, recante l'indicazione dell'opzione applicabile alla propria situazione aziendale tra quelle previste al punto 4) dell'Allegato A, con le relative dichiarazioni integralmente rese; c) con riferimento al punto 3), una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a integrazione del DGUE, recante l'indicazione di tutti i soggetti di cui all'art. 94, commi 3 e 4, del D.lgs.36/2023, con i relativi dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e comune di residenza), conformemente all'art. 15.2 della Lettera di invit d) con riferimento al punto 4), chiarimento circa la discordanza tra la percentuale complessiva di subappalto pari al 62%, indicata nel DGUE, e quella pari a circa il 62,88%, risultante dalle percentuali dichiarate nell'Allegato A, precisando la quota complessiva di subappalto effettivamente prevista
IGE IMPIANTI SRL	Operatore economico Singolo	Dalla disamina della documentazione amministrativa presentata, è emerso che: 1. è stato prodotto il rapporto sulla situazione del personale relativo al biennio 2024/2025, dichiarandone l'avvenuta trasmissione alla Consigliera o al Consigliere regionale di parità e l'assenza di RSA e RSU, senza tuttavia attestare la conformità del rapporto prodotto a quello trasmesso; 2. è stata dichiarata la risoluzione, nel 2022, di un contratto da parte del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR), con allegazione della relativa determina e dell'atto di citazione, senza tuttavia fornire aggiornamenti sullo stato del contenzioso civile, essendo la dichiarazione di pendenza del giudizio risalente al 2024; 3. è stata dichiarata la pendenza di un procedimento penale presso il Tribunale di Macerata nei confronti del sig. Stacchio Ivan, legale rappresentante della Stacchio Impianti S.r.l., socia unica dell'Operatore Economico, per i reati di cui agli artt. 353 e 479 c.p., in concorso ai sensi dell'art. 110 c.p., con indicazione dello stato del giudizio e allegazione di una nota del difensore del 7 luglio 2026.	Attivazione della procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023, invitando l'operatore economico a trasmettere, entro il termine assegnato, la seguente documentazione: a) con riferimento al punto 1), una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante la conformità del rapporto biennale prodotto in sede di gara a quello trasmesso tramite il sistema informatico ministeriale, ai sensi dell'art. 15.6 della Lettera di invito; b) con riferimento al punto 2), una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, recante informazioni aggiornate sullo stato del contenzioso civile relativo alla risoluzione contrattuale disposta dal CNR nel 2022, con indicazione degli eventuali provvedimenti giudiziari intervenuti e relativa documentazione. c) con riferimento al punto 3), chiarire se il sig. Stacchio Ivan, oltre alla carica di legale rappresentante della società socia unica e alla qualifica di titolare effettivo dell'Operatore Economico, eserciti direttamente poteri di rappresentanza, direzione o controllo

[redacted]

			su quest'ultimo, specificandone l'eventuale natura. Trasmettere, inoltre, copia dell'atto di esercizio dell'azione penale, del decreto che dispone il giudizio o altro mezzo di prova adeguato relativo al procedimento penale pendente presso il Tribunale di Macerata, con particolare riferimento al reato di cui all'art. 353 c.p., ai fini della verifica dei fatti contestati e della loro rilevanza temporale.

Terminate le operazioni di esame della documentazione amministrativa, il Presidente del Seggio dichiara chiusa la seduta riservata alle ore 17:00 e, in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, dispone i conseguenti adempimenti di competenza in relazione ai soccorsi istruttori sopra indicati.

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

