



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELLA XI^a COMUNITA' MONTANA CASTELLI ROMANI E PRENESTINI. Via della Pineta 117 - 00079 Rocca Priora - Roma - Tel. 06 9470944 Fax 06 9470739 - www.cmcastelli.it - PEC - protocollo@pec.cmcastelli.it
PER IL COMUNE di Valmontone (RM).

Al Responsabile della C.U.C.
XI Comunità Montana del Lazio
Dr Rodolfo Salvatori
Sede

OGGETTO: INVIO VERBALE DI GARA N. 2 DEL 30/12/2024 PROCEDURA APERTA

APPALTO INTEGRATO PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P. E DELL'ESECUZIONE LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA PARTE DELLA SCUOLA SITA IN LOCALITA' MACCARECCE DA DESTINARE AD ASILO NIDO
C.I.G B4B4225E8B
C.U.P. H98H24000490006

Con riferimento alla gara in oggetto, si trasmette in allegato copia del Verbale di gara n. 2 della seduta del 30/12/2024.

La Commissione propone l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico **Piacentini Appalti Srl con sede in via Casilina n. 67 Valmontone (RM) p.i. 11545391002** per il punteggio complessivo di 87.57 corrispondente al prezzo netto di € 287.227,65 oltre oneri della sicurezza di € 12.500,00 per complessivi 299.727,65 oltre IVA di legge e per spese di progettazione e csp di € 13.724,10 oltre oneri previdenziali ed iva di legge;;

Distinti Saluti

Rocca Priora, lì 30/12/2024

Il Presidente della commissione di Gara
Dr. Massimiliano Petrassi

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
Next Generation EU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito



Italiadomani
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

DELLA XI^a COMUNITA' MONTANA CASTELLI ROMANI E PRENESTINI

Via della Pineta 117 - 00040 Rocca Priora - Roma - Tel. 06 9470944 Fax 06 9470739

www.cmcastelli.it - PEC: protocollo@pec.cmcastelli.it

PER CONTO DEL

COMUNE DI VALMONTONE

Città Metropolitana di Roma Capitale

Via Nazionale, 5 00038 Valmontone (RM)

PEC: protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it

C.I.G. B4B4225E8B
C.U.P. H98H24000390006

Oggetto: APPALTO INTEGRATO PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P. E DELL'ESECUZIONE LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA PARTE DELLA SCUOLA SITA IN LOCALITA' MACCARECCE DA DESTINARE AD ASILO NIDO

(procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi rispettivamente degli artt. 71 e 108, comma 2, lett e), del D.lgs. 36/2023)

PNNR, Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1: “Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia”, finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU

VERBALE DI GARA n. 2 – Seduta del 30.12.2024

L'anno duemilaventiquattro, addì 30 del mese di dicembre alle ore 09:00 si è riunita la Commissione giudicatrice nominata con determinazione n. 472 del 16/12/2024, presso gli uffici della CUC XI Comunità Montana, per esaminare le offerte pervenute tramite portale di gara telematico, per le operazioni di gara, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'appalto in oggetto – nelle persone dei Sigg.ri:

1. Ing. Massimiliano Petrassi (Comune di Valmontone)
2. Geom. Antonio Pucci (Comune di Rocca Priora)
3. Dott. Daniele Porcari (XI Comunità Montana)

Presidente con diritto al voto
Componente con diritto al voto
Componente con diritto al voto

PREMESSO:

Con Determinazione Dirigenziale a contrarre n. 2436 del 09/12/2024 del Comune di Valmontone e Det. n. 466 del 09.12.2024 della Centrale Unica di Committenza della XI Comunità Montana Castelli Romani e Prenestini è dato avvio alla procedura di affidamento dell'APPALTO INTEGRATO concernente la progettazione esecutiva, sicurezza CSP e l'esecuzione dei lavori di "PNNR, Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU - LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA PARTE DELLA SCUOLA SITA IN LOCALITA' MACCARECCE DA DESTINARE AD ASILO NIDO - CUP H98H24000390006 CIGB4B4225E8B

Preso atto che con Verbale n. 1 della seduta del 27/12/2024 sono state ammesse all'apertura delle Offerte Tecniche tutte le seguenti ditte partecipanti:

11545391002	PIACENTINI APPALTI srl
01491220552	RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. – Mandante Civilia S.R.L.
14410951009	DR COSTRUZIONI Srl

Il Presidente ricorda che nella Documentazione Tecnica devono essere contenuti i seguenti documenti (cfr art. 15) del Disciplinare di gara):

- Relazione tecnica (proposta tecnico-organizzativa)
 - PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO POSTO A BASE DI GARA
 - POSSESSO DELLE CERTIFICAZIONI E BIM
- Quadro riassuntivo delle proposte migliorative (facoltativo)

La Commissione in seduta riservata e seguendo l'ordine di presentazione si procede allo sblocco telematico della busta "B" "Offerta tecnica"

Offerta n. 1 PIACENTINI APPALTI Srl

- ✓ Relazione tecnica divisa in capitoli in relazione ai sub-criteri formato A4;
- ✓ Capitolato Sottoscritto
- ✓ Allegati facoltativi

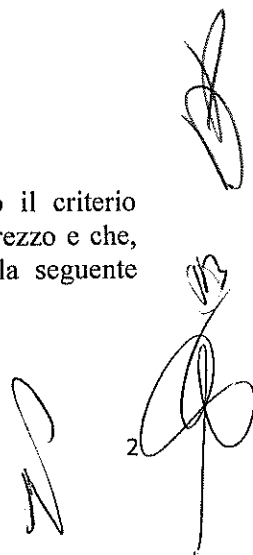
Offerta n. 2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. – Mandante Civilia S.R.L. -

- ✓ Relazione tecnica divisa in capitoli in relazione ai sub-criteri formato A4;
- ✓ Capitolato Sottoscritto
- ✓ Allegati facoltativi

Offerta n. 3 DR COSTRUZIONI Srl

- ✓ Relazione tecnica divisa in capitoli in relazione ai sub-criteri formato A4;
- ✓ Capitolato Sottoscritto
- ✓ Allegati facoltativi

Il Presidente in via preliminare ricorda che le offerte dei concorrenti sono valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e che, pertanto, vengono presi in considerazione sia la qualità dell'offerta sia il prezzo, secondo la seguente ripartizione dei pesi di ponderazione come da disciplinare di gara):



	Punteggio massimo
Offerta Tecnica	85
Offerta Economica/temporale	15
Totale	100

Con riferimento alla qualità dell'offerta tecnica gli 85 punti totali massimi attribuibili sono ripartiti secondo quanto evidenziato nella tabella esplicativa dei sub criteri di attribuzione del punteggio del disciplinare di gara.

Su invito del Presidente, la commissione procede all'esame delle offerte pervenute, soffermandosi, in relazione ai criteri e sub-criteri attributivi del punteggio.

Terminato tale esame, il Presidente invita ciascun commissario ad esprimere per ogni concorrente la propria valutazione, secondo i parametri numerici previsti nel disciplinare di gara.

Terminate le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi in relazione ai sub-criteri previsti la commissione procede pertanto all'assegnazione dei punteggi complessivi.

Dalle operazioni di cui sopra, scaturiscono le risultanze numeriche riportate nell'allegata tabella riepilogativa

Per tutto quanto sopra esposto, la commissione fissa il seguente punteggio finale per l'offerta tecnica:

Criteri	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	TOTALE TECNICA	TOTALE RIPARAMETRATO
1 PIACENTINI APPALTI srl	17,50	13,93	25,00	10,00	1,00	2,50	6,00	75,93	85,00
2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. – Mandante Civilia S.R.L.	20,00	15,00	12,50	10,00	1,00	5,00	3,00	66,50	74,44
3 DR COSTRUZIONI S.R.L.	17,50	12,86	18,75	8,75	3,00	0,00	3,00	63,86	71,49

Alle ore 9:40 la commissione chiude i propri lavori di valutazione delle offerte tecniche, e **stabilisce:**

- **di ammettere tutti gli operatori economici alla successiva fase di valutazione economica**

Il Presidente della Commissione alle ore 9:45 dichiara aperta la seduta pubblica.

Ricorda che nella presente seduta pubblica si procederà:

- all'inserimento nel sistema telematico del punteggio attribuito alle offerte tecniche da parte della Commissione giudicatrice;

- all'apertura delle buste telematiche contenenti l'offerta economica/temporale;
- alla conseguente proposta di aggiudicazione

Inseriti i punteggi attribuiti all'offerta tecnica, conformemente al Disciplinare di gara, la Commissione di gara procede allo sblocco telematico della busta "c" dei concorrenti:

Si da lettura degli importi offerti qui di seguito riportati:

Offerta n. 1 Piacentini Appalti Srl

- Ribasso offerto sui lavori: 0.55 %
- Ribasso offerto sul corrispettivo per la progettazione: 0.55 %
- Riduzione tempo esecuzione lavori (in giorni): 20 giorni

Offerta n. 2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. – Mandante Civilia S.R.L. -

- Ribasso offerto sui lavori: 10 %
- Ribasso offerto sul corrispettivo per la progettazione: 19 %
- Riduzione tempo esecuzione lavori (in giorni): 24 giorni

Offerta n. 3 DR COSTRUZIONI Srl

- Ribasso offerto sui lavori: 13.20 %
- Ribasso offerto sul corrispettivo per la progettazione: 9.30 %
- Riduzione tempo esecuzione lavori (in giorni): 45 giorni

Si procede all'attribuzione del punteggio conseguito dall'operatore economico sulla base degli elementi economici.

Conclusa la fase di attribuzione dei punteggi, la Commissione di gara procede a sommare i punteggi ottenuti dai concorrenti nella valutazione dell'offerta economica/temporale e dell'offerta tecnica di seguito riportati:

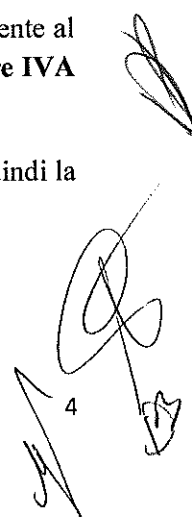
Partecipante	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
PIACENTINI APPALTI S.R.L.	75.9300000000 (85.00000 riparametrato)	Punteggio da criteri: 2.57000	87.57000
Raggruppamento Noleggio e Servizi con Civilia Srl e Marco Poddi - Capofila: NOLEGGIO E SERVIZI SRL UNIPERSONALE	66.5000000000 (74.44356... riparametrato)	Punteggio da criteri: 11.46000	85.90356
DR COSTRUZIONI SRL	63.8600000000 (71.48821... riparametrato)	Punteggio da criteri: 12.45000	83.93821

Conseguentemente, la Commissione formula, ai sensi degli art. 17, del D.Lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico **Piacentini Appalti Srl con sede in via Casilina n. 67 Valmontomne (RM) p.i. 11545391002** per il punteggio complessivo di 87.57 corrispondente al prezzo netto di € 287.227,65 oltre oneri della sicurezza di € 12.500,00 per complessivi 299.727,65 oltre IVA di legge e per spese di progettazione e csp di € 13.724,10 oltre oneri previdenziali ed iva di legge

Alle ore 10,00 vengono concluse tutte le fasi previste dal disciplinare di gara, la Commissione dispone quindi la trasmissione del presente verbale al RUP per gli adempimenti di competenza.

La seduta è dichiarata conclusa alle ore 10,00.

4



Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come segue e, unitamente alla determinazione dirigenziale di approvazione dei verbali di gara, sarà pubblicato sul profilo internet della sede della CUC

Avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso avanti il competente TAR del Lazio entro 30 (trenta) giorni dalla data della sua pubblicazione

Del che si è redatto il presente verbale che letto, confermato, viene sottoscritto come segue

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come segue:

Ing. Massimiliano Petrassi (Presidente)

Geom. Antonio Pucci (Commissario)

Dott. Daniele Porcari (Commissario)

Ing. Daniele Brini (Segretario verbalizzante)

	Soluzioni NZEB anche in considerazione della porzione dell'edificio esistente							
CRITERIO 1.1)								
Punteggio massimo Pmax	20	VALUTAZIONE QUALITATIVA			Media Coefficienti Cmedio	Punteggio assegnato Cmedio x Pmax	Coefficiente riparametrato Cmedio/Migli Coef Con	Punteggio riparametrato Crip x Pmax
		Coefficienti espressi dai singoli commissari						
		Presidente 1	Commissario 2	Commissario 3				
IMPRESA CONCORRENTE								
1 PIACENTINI APPALTI srl		0,70	0,70	0,70	0,70	14,00	0,88	17,50
2 ATTILIO COSTRUZIONI Capoma Noleggio e Servizi S.R.L. – Massimo Civiletti & P.I.		0,80	0,80	0,80	0,80	16,00	1,00	20,00
3 DR COSTRUZIONI S.R.L.		0,70	0,70	0,70	0,70	14,00	0,88	17,50

Miglior coefficiente Concorrente	0.8
Coefficiente massimo attribuibile	1
Cmax	

	Valorizzazione della qualità architettonica ed edilizia in armonia con l'edificio esistente e						
CRITERIO 1.2)							
Punteggio massimo Pmax	15	VALUTAZIONE QUALITATIVA			Punteggio assegnato Cmedio x Pmax	Coefficiente riparametrato Cmedio/Migli Coef Con	Punteggio riparametrato Crip x Pmax
		Coefficienti espressi dai singoli commissari					
IMPRESA CONCORRENTE		Presidente 1	Commissario 2	Commissario 3	Media Coefficienti Cmedio		
1 PIACENTINI APPALTI srl		0,65	0,65	0,65	0,65	9,75	13,93
2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. –		0,70	0,70	0,70	0,70	10,50	15,00
3 DR COSTRUZIONI S.R.L.		0,60	0,60	0,60	0,60	9,00	12,86

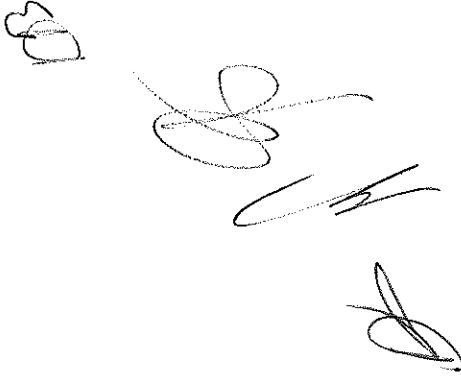
Miglior coefficiente Concorrente	0,7
Coefficiente massimo attribuibile	
Cmax	1

CRITERIO 1.3)									
Soluzioni tecnico-impiantistiche e									
Punteggio massimo Pmax		25	VALUTAZIONE QUALITATIVA			Media Coefficienti Cmedio	Punteggio assegnato Cmedio x Pmax	Coefficiente riparametrato Cmedio/Migl Coef Con	Punteggio riparametrato Crip x Pmax
			Coefficienti espressi dai singoli commissari						
IMPRESA CONCORRENTE		Presidente 1	Commissario 2	Commissario 3					
1 PIACENTINI APPALTI srl		0,80	0,80	0,80					
2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. –		0,40	0,40	0,40					
3 DR COSTRUZIONI S.R.L.		0,60	0,60	0,60					

Miglior coefficiente Concorrente	0,8
Coefficiente massimo attribuibile	
Cmax	1

	Organizzazione degli spazi e attività di cantiere							
CRITERIO 1.4)								
Punteggio massimo Pmax	10	VALUTAZIONE QUALITATIVA			Media Coefficienti Cmedio	Punteggio assegnato Cmedio x Pmax	Coefficiente riparametrato Cmedio/Migl Coef Con	Punteggio riparametrato Crip x Pmax
		Coefficienti espressi dai singoli commissari						
		Presidente 1	Commissario 2	Commissario 3				
IMPRESA CONCORRENTE								
1 PIACENTINI APPALTI srl		0,80	0,80	0,80	0,80	8,00	1,00	10,00
2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. –		0,80	0,80	0,80	0,80	8,00	1,00	10,00
3 DR COSTRUZIONI S.R.L.		0,70	0,70	0,70	0,70	7,00	0,88	8,75

Miglior coefficiente Concorrente	0,8
Coefficiente massimo attribuibile	
Cmax	1



Criteri	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	TOTALE		LAVORI	PROGETTO		TEMPO		PUNTEGGIO totale
								TECNICA	TOTALE RIPARAMETRAT		RIBASSO OFFERTO in %	PUNTEGGIO (Max punti 5)	RIBASSO OFFERTO in %	PUNTEGGIO (Max punti 5)	
1 PIACENTINI APPALTI srl	17,50	13,93	25,00	10,00	1,00	2,50	6,00	75,93	85,00	0,55	0,55	0,21	0,55	0,14	2,22
2 RTI COSTITUENDO Capofila Noleggio e Servizi S.R.L. -	20,00	15,00	12,50	10,00	1,00	5,00	3,00	66,50	74,44	10,00	19,00	3,79	19,00	5,00	2,67
3 DR COSTRUZIONI S.R.L.	17,50	12,86	18,75	8,75	3,00	0,00	3,00	63,86	71,49	13,20	9,30	5,00	9,30	2,45	5,00
															83,93

