



Istituto Romano di San Michele

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4
tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

VERBALE N. 1 DEL 27/03/2025

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lett. e) del D. Lgs 36/2023, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, comprensiva di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, inerenti l'intervento di recupero del primo piano e degli spazi comuni della palazzina Giuliani, sita nel Comprensorio istituzionale dell'Ente, per la realizzazione di una casa di riposo da 40 posti. CIG B5F0BD3353.

Richiamato il Disciplinare di gara art. 19 "Svolgimento delle operazioni di gara - esame della documentazione amministrativa", il giorno 27/03/2025, alle ore 10:30, presso la sede dell'Istituto Romano di San Michele, hanno avuto inizio le operazioni di gara per la procedura in oggetto, su piattaforma di negoziazione elettronica tramite il portale Net4market.

PREMESSO che:

- con Determina Direttoriale n. 203 del 07/03/2025 è stata adottata la Determinazione a contrarre per indizione gara tramite procedura negoziata ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lett. e) del D. Lgs 36/2023, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, comprensiva di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, inerenti l'intervento di recupero del primo piano e degli spazi comuni della palazzina Giuliani, sita nel Comprensorio istituzionale dell'Ente, per la realizzazione di una casa di riposo da 40 posti. CIG B5F0BD3353;
- in data 10/03/2025 tramite la piattaforma di negoziazione telematica Net4market sono stati invitati alla procedura negoziata cinque operatori economici individuati all'interno dell'elenco dei fornitori dell'Ente;
- in data 24/03/2025, ore 18:00, è scaduto il termine di presentazione delle offerte;
- giusta previsione degli atti di gara approvati con la richiamata determina n. 203/2025, l'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del Codice;
- la procedura di gara si svolgerà su piattaforma telematica di negoziazione tramite il portale Net4market, accessibile attraverso il sito istituzionale www.irsm.it;
- con Determina Direttoriale n. 253 del 26/03/2025 è stata nominata la Commissione per la valutazione delle offerte dei concorrenti della procedura negoziata in oggetto, come di

seguito costituita e dei cui componenti si allegano al presente verbale i curricula e le dichiarazioni di assenza di cause di conflitto di interesse e assenza di condanne penali:

- Presidente: arch. Rosanna Galanti, dirigente dell'Area Tecnica
- Componente: arch. Nicoletta Licastro, responsabile dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, Rup della procedura
- Componente e segretario verbalizzante: dott.ssa Valentina Bartuli, istruttore direttivo dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione.

Tutto ciò premesso, la Commissione ha dato avvio alla procedura effettuando, alle ore 10:35 l'accesso alla piattaforma Net4market, richiamato quanto previsto nella lettera di invito/disciplinare all'art. 19: *"Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e l'immodificabilità delle offerte presentate è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale, la presente procedura di gara non prevede sedute pubbliche per l'apertura delle buste telematiche costituenti le offerte. I concorrenti riceveranno comunicazione sull'avanzamento della procedura di gara"*.

Risultano pervenute n. 3 (tre) offerte da parte dei seguenti operatori:

N.	Denominazione	Sede legale
1	BMSTUDIO SRL PROGETTI INTEGRATI	Via Giorgio Vasari 4 Roma 00196
2	Innova AE S.r.l.	Via di San Martino ai Monti 8 Roma 00184
3	Studio Latini S.r.l. - Società Unipersonale	Via Carlo Conti Rossini 26 Roma 00147

Viene aperta la busta telematica contenente "Documentazione Amministrativa" relativa all'operatore economico BMSTUDIO SRL PROGETTI INTEGRATI.

I documenti analizzati, nell'ordine di presentazione in piattaforma, sono i seguenti:

- Domanda di partecipazione alla gara
- DGUE concorrente
- Patto di integrità
- Attestazione pagamento contributo ANAC
- Organigramma della società.

A seguito della disamina della documentazione presentata, completa e regolare, l'operatore economico è risultato in possesso dei requisiti di ammissione alla successiva fase di gara.

Si prosegue l'esame delle offerte con l'apertura della busta telematica contenente "Documentazione Amministrativa" relativa all'operatore economico Innova AE S.r.l.

I documenti analizzati, nell'ordine di presentazione in piattaforma, sono i seguenti:

- Domanda di partecipazione alla gara
- DGUE concorrente
- Atto costitutivo della società
- Patto di integrità
- Attestazione pagamento contributo ANAC
- Organigramma della società.

A seguito della disamina della documentazione presentata, la Commissione rileva che l'operatore economico non risulta in possesso dei prescritti requisiti di capacità tecnica e professionale in riferimento al punto 7.3.1 della Lettera di invito/Disciplinare; in particolare risulta carente l'importo complessivo dichiarato per le categorie E22, IA.01 e IA.03, in riferimento alla "Tabella n. 5 – Categorie, ID e importi minimi dei lavori per l'elenco dei servizi", così come sotto indicato:

CATEGORIE D'OPERA	ID OPERE		Grado Complessità <<G>>	Valore delle opere (€) <<V>>	Importo complessivo minimo per l'elenco dei servizi (€)	Importo dichiarato in domanda di partecipazione e DGUE
	Codice	Descrizione				
EDILIZIA	E.22	Edifici e manufatti esistenti- Manutenzione straordinaria su edifici di interesse storico soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, oppure di particolare importanza	1,55	921.600,00	921.600,00	405.619,28
IMPIANTI	IA.01	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni- Impianti idrici e fognari all'interno di edifici domestici o industriali, Reti per combustibili e gas, Impianti antincendio	0,75	153.600,00	153.600,00	146.751,99
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota- Impianti di tipo semplice	1,15	102.400,00	102.400,00	0,00

Per quanto rilevato l'operatore economico non risulta idoneo all'ammissione alla successiva fase della procedura e si dispone l'esclusione.

Si prosegue l'esame delle offerte con l'apertura della busta telematica contenente "Documentazione Amministrativa" relativa all'operatore economico Studio Latini S.r.l. - Società Unipersonale.

I documenti analizzati, nell'ordine di presentazione in piattaforma, sono i seguenti:

- Domanda di partecipazione alla gara
- DGUE concorrente
- Attestazione pagamento contributo ANAC
- Organigramma della società.

A seguito della disamina della documentazione presentata, la Commissione rileva che l'operatore economico non risulta in possesso dei prescritti requisiti di capacità tecnica e professionale in riferimento al punto 7.3.1 della Lettera di invito/Disciplinare; in particolare risulta carente l'importo complessivo dichiarato per la categoria IA.03, in riferimento alla "Tabella n. 5 – Categorie, ID e importi minimi dei lavori per l'elenco dei servizi" così come sotto indicato:

CATEGORIE D'OPERA	ID OPERE		Grado Complessità <<G>>	Valore delle opere (€) <<V>>	Importo complessivo minimo per l'elenco dei servizi (€)	Importo dichiarato in domanda di partecipazione e DGUE
	Codice	Descrizione				
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota- Impianti di tipo semplice	1,15	102.400,00	102.400,00	0,00

Per quanto rilevato l'operatore economico non risulta idoneo all'ammissione alla successiva fase della procedura e si dispone l'esclusione.

Alle ore 12:00 viene effettuato il logout dalla piattaforma Net4market.

Le attività della prima seduta si sono concluse alle ore 12:30 e le operazioni di gara per l'apertura delle offerte tecniche sono rinviate a successiva data che sarà comunicata ai partecipanti tramite le funzionalità del sistema telematico.

Arch. Rosanna Galanti

Arch. Nicoletta Licastro

Dott.ssa Valentina Bartuli