

VERBALE DI GARA N. 1

Procedura Telematica "Acquisti in rete PA" id. 5591231

Procedura negoziata senza bando, ex art. 5, comma 1, lett. c), dell'ordinanza speciale n°22/2021, in deroga agli artt. 70, comma 2, e 76, commi 2 e 7, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n° 36, per l'affidamento dell'appalto dei lavori di "adeguamento sismico dell'edificio sede della Prefettura di Teramo di proprietà della Provincia di Teramo".
CUP: E49F18001040001; CIG: B789ECF163.

SEDUTA PUBBLICA DEL 16.10.2025

L'anno duemilaventicinque (2025) addì sedici (16) del mese di Ottobre (10) alle ore 10:00, presso la sede dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Abruzzo (USR), in via Antonio De Benedictis n. 1 "Parco della Scienza", Teramo (TE), si è riunito in seduta pubblica, giusta comunicazione del RUP del 22/09/2025 avvenuta per il tramite della piattaforma in uso per la procedura in parola, il seggio di gara preposto all'esame delle offerte presentate a corredo delle proposte pervenute per l'affidamento dei lavori di cui in oggetto, svolta tramite il portale degli acquisti della pubblica amministrazione "Acquisti in rete PA".

Il seggio di gara è stata nominato con Determinazione Dirigenziale dell'USR n. 133 del 15/10/2025 ed è così composto:

- **Ing. Francesco Campitiello** – Area Funzionari Famiglia Tecnica (ex Area Terza) del Ministero delle Infrastrutture Trasporti, in posizione di comando presso la Struttura del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016, in qualità di **PRESIDENTE**.
- **dott.ssa Giuliana Marroncelli** – Funzionario Area Funzionale F in posizione di comando presso la Struttura del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 in qualità di **COMPONENTE**;
- **Ing. Biagino Masiello** – Funzionario Area Funzionale F in posizione di comando presso la Struttura del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 in qualità di **COMPONENTE**;

Il Presidente del Seggio, alle ore 10:06 accede alla piattaforma acquistinretepa.it. Nessun operatore economico è presente fisicamente. Il Seggio non procede alla video-registrazione della seduta. La partecipazione degli Operatori Economici avviene in modalità telematica tramite le funzionalità offerte dal portale degli acquisti della pubblica amministrazione in modalità ASP.

Il Presidente dichiara di non essere intervenuto nelle precedenti fasi di scelta del contraente della procedura in oggetto, e letto e richiamato brevemente il Disciplinare di Gara, fa presente che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 90 del 03/07/2025 è stata adottata la decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs n°36/2023 per la <Procedura negoziata senza bando, ex art. 5, comma 1, lett. c) dell'OS n°22/2021, per l'affidamento del contratto dei lavori di "adeguamento sismico dell'edificio sede della Prefettura di Teramo di proprietà della Provincia di Teramo">.
- la durata prevista dei lavori è di 700 giorni naturali e consecutivi;
- l'importo dei lavori è pari ad €.7.407.364,60 (IVA esclusa), di cui €.423.462,68 per costi della sicurezza non ribassabili;
- i costi aziendali per la sicurezza stimati dalla Stazione Appaltante sono pari ad €.207.639,87;
- i costi per la manodopera stimati dalla Stazione Appaltante sono pari ad €.2.607.491,03;
- l'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto dell'IVA, è pari ad €. 6.983.901,92;
- il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è stato fissato per le ore 23:59 del 22/09/2025, successivamente posticipato al 14.10.2025 con comunicazione del 22.09.2025 del Responsabile Unico del Progetto RUP dott. Piergiorgio Tittarelli;

- il criterio di aggiudicazione stabilito dalla Stazione Appaltante è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 5 dell'Ordinanza Speciale n. 22/2021, con applicazione dell'esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 5, comma 8, dell'Ordinanza Speciale n. 22/2021 la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di esaminare le offerte economiche prima della verifica di idoneità degli offerenti (cd. Inversione procedimentale).

Il Presidente fa presente che sulla piattaforma telematica risultano invitate a presentare offerta le seguenti n. 9 ditte:

PIN : 888TBQQ

Pdf di invito : 

	Partita IVA/Altro identificativo	Ragione sociale
	00111640660	EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI ...
	01629780675	ICIET ENGINEERING SRL
	01546860691	IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ...
	01587700673	MEG COSTRUZIONI SRL
	01606700670	D'ADIUTORIO COSTRUZIONI S.P.A.
	01496220672	F.LLI PERSIA S.R.L.
	01794600443	FELICI SRL
	01598351003	MARCHETTI & C. S.R.L.
	05312041212	EDIL DOMUS SRL

Entro le ore 23:59 del 14.10.2025 sono state ricevute sulla piattaforma di approvvigionamento *acquistinretepa.it*, n. 07 offerte da parte dei seguenti operatori economici invitati:



#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lista dei lotti a cui ha partecipato	Data di Presentazione Offerta	
1	D'ADIUTORIO COSTRUZIONI S.P.A.	Singolo operatore economico	1140924	1	13/10/2025 10:42:53	✓
2	EDIL DOMUS SRL	Singolo operatore economico	1140932	1	14/10/2025 16:58:22	✓
3	edilfrais costruzioni generali	Singolo operatore economico	1140941	1	03/10/2025 11:22:44	✓
4	ELLI PERSIA S.R.L.	Singolo operatore economico	1142816	1	13/10/2025 14:49:08	✓
5	FELICI SRL	Singolo operatore economico	1143190	1	13/10/2025 18:04:22	✓
6	IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	Singolo operatore economico	1141217	1	14/10/2025 18:46:13	✓
7	MARCHETTI & C. S.R.L.	Singolo operatore economico	1141002	1	13/10/2025 12:32:38	✓

Risulta pertanto che delle ditte invitate, ICIET ENGINEERING SRL e MEG COSTRUZIONI SRL non hanno presentato offerta. I componenti del Seggio di Gara dichiarano l'assenza di motivi di conflitto di interesse allo svolgimento delle proprie funzioni secondo legge.

Il Presidente procede all'apertura in ordine cronologico di arrivo delle buste contenenti le offerte economiche (Busta B) e alla verifica della documentazione ricevuta come previsto al p. 19 del Disciplinare di Gara.

La busta economica del partecipante **EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI** è stata aperta per la prima volta alle ore 10:15; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	18,73 %

La busta economica del partecipante **D'ADIUTORIO COSTRUZIONI S.P.A.** è stata aperta per la prima volta alle ore 10:38; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	27,50 %
Offerta Economica Modello Staz. Appalt.		
Documento di identità del dichiarante		

Alle ore 10.50 la seduta viene sospesa e riaperta alle ore 11.13.

La busta economica del partecipante **MARCHETTI & C. S.R.L.** è stata aperta per la prima volta alle ore 11:13; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	19,24 %

La busta economica del partecipante **F.LLI PERSIA S.R.L.** è stata aperta per la prima volta in data alle ore 11:25; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	14,48 %
Offerta Economica Modello Staz. Appalt.		

La busta economica del partecipante **FELICI SRL** è stata aperta per la prima volta alle ore 11:31; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	15,67 %
Offerta Economica Modello Staz. Appalt.		

La busta economica del partecipante **EDIL DOMUS SRL** è stata aperta per la prima volta alle ore 11:38; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	22,37 %
Offerta Economica Modello Staz. Appalt.		



La busta economica del partecipante **IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL** è stata aperta per la prima volta alle ore 11:45; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

ELENCO DOCUMENTAZIONE BUSTA ECONOMICA		
Documentazione art. 16 del Disciplinare di gara	valida/Non valida	Ribasso
Offerta Economica generata dal sistema	Valida	30,62 %
Offerta Economica Modello Staz. Appalt.		

Durante la fase di valutazione delle Buste Economiche, il Seggio di Gara rileva le seguenti carenze documentali

ELENCO CARENZE DOCUMENTALI	
Destinatario	Descrizione
EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI	Carenza del modello di offerta economica predisposto dalla Stazione Appaltante debitamente sottoscritto, come indicato al p. 16 del Disciplinare di Gara
MARCHETTI & C. S.R.L.	Carenza del modello di offerta economica predisposto dalla Stazione Appaltante debitamente sottoscritto, come indicato al p. 16 del Disciplinare di Gara

Pertanto il Seggio propone al RUP di procedere alla richiesta dei suddetti documenti entro i termini temporali di cui al Disciplinare di Gara.

Inoltre, il Seggio di Gara ha rilevato che i seguenti Operatori Economici hanno indicato costi aziendali per la sicurezza che si discostano sensibilmente da quelli stimati dalla Stazione Appaltante, e propone al RUP di acquisire i seguenti chiarimenti:

ELENCO RICHIESTE DI CHIARIMENTO	
Destinatario	Descrizione
EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI	Giustificare i costi aziendali della sicurezza indicati nell'offerta economica rispetto a quelli stimati dalla Stazione Appaltante in relazione all'entità e alle caratteristiche dei lavori (cfr p.21 lett. c) del Disciplinare).
D'ADIUTORIO COSTRUZIONI S.P.A.	Giustificare i costi aziendali della sicurezza indicati nell'offerta economica rispetto a quelli stimati dalla Stazione Appaltante in relazione all'entità e alle caratteristiche dei lavori (cfr p.21 lett. c) del Disciplinare).
F.LLI PERSIA S.R.L.	Giustificare i costi aziendali della sicurezza indicati nell'offerta economica rispetto a quelli stimati dalla Stazione Appaltante in riferimento all'entità e alle caratteristiche dei lavori (cfr p.21 lett. c) del Disciplinare).
FELICI SRL	Giustificare i costi aziendali della sicurezza indicati nell'offerta economica rispetto a quelli stimati dalla Stazione Appaltante in relazione all'entità e alle caratteristiche dei lavori (cfr p.21 lett. c) del Disciplinare).
IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL	Giustificare i costi aziendali della sicurezza indicati nell'offerta economica rispetto a quelli stimati dalla Stazione Appaltante in relazione all'entità e alle caratteristiche dei lavori (cfr p.21 lett. c) del Disciplinare).

Nelle more delle valutazioni del RUP sono ammessi con riserva per le successive fasi della procedura gli operatori economici **EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI, D'ADIUTORIO COSTRUZIONI S.p.A., MARCHETTI & C. S.R.L., F.LLI PERSIA S.R.L., FELICI SRL, IMPRESA COSTRUZIONI DE CESARE ING. ULRICO SRL.**

E' ammesso alle successive fasi della procedura l'operatore economico **EDIL DOMUS SRL.**

Il Seggio di Gara attribuisce il coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica secondo la formula dell'interpolazione lineare prevista al p. 17 del Disciplinare di Gara ($C_i = A_i/A_{max}$, essendo C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo; A_i = ribasso percentuale del concorrente i-esimo; A_{max} = ribasso percentuale più conveniente), prendendo in considerazione fino a due cifre decimali, dal che risulta la seguente graduatoria:

GRADUATORIA				
n°	Denominazione	Ribasso Offerto	$C_i = A_i/A_{max}$	STATO
1°	Impresa Costruzioni De Cesare Ing. Ulrico Srl	30,62%	1,00	AMMESSO CON RISERVA
2°	D'Adiutorio Costruzioni S.p.A.	27,50%	0,90	AMMESSO CON RISERVA
3°	EDIL DOMUS SRL	22,37%	0,73	AMMESSO
4°	MARCHETTI & C. S.r.l.	19,24%	0,63	AMMESSO CON RISERVA
5°	EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI SPA	18,73%	0,61	AMMESSO CON RISERVA
6°	FELICI SRL	15,67%	0,51	AMMESSO CON RISERVA
7°	F.LLI PERSIA S.R.L.	14,48%	0,47	AMMESSO CON RISERVA

Amax =	30,62%
--------	--------

Dalla graduatoria si evince che

- Il primo classificato che ha offerto il ribasso più conveniente risulta essere l'operatore economico **Impresa Costruzioni De Cesare Ing. Ulrico Srl** con un ribasso del 30,62%;
- Il secondo classificato che ha offerto il ribasso più conveniente risulta essere l'operatore economico **D'Adiutorio Costruzioni S.p.A.** con un ribasso del 27,50%

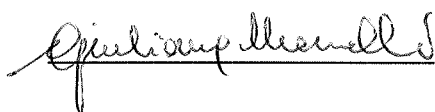
Si allega al presente verbale la tabella con cui è stata elaborata la graduatoria con indicazione degli oneri della sicurezza e i costi della manodopera dichiarati da ogni partecipante.

Alle ore 12:00 il Presidente chiude la seduta e dispone che:

- di trasmettere al RUP il presente verbale, gli allegati, le comunicazioni e la documentazione a corredo delle offerte economiche degli operatori economici;
- con avviso a tutti i partecipanti verrà indicata mediante comunicazione PEC la data della prossima seduta del seggio di gara con almeno 5 giorni di anticipo.

Del che si è redatto il presente verbale in unico esemplare originale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto da tutti i componenti.

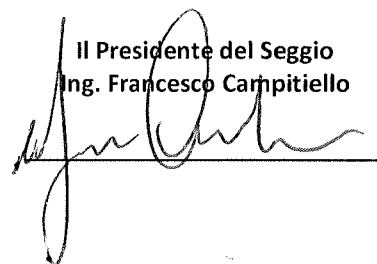
Il Componente del Seggio
Dott.ssa Giuliana Marroncelli



Il Componente del Seggio
Ing. Biagino Masiello



Il Presidente del Seggio
Ing. Francesco Campitiello



UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016
REGIONE ABRUZZO
 (D.L. 189/2016)



ALLEGATO AL VERBALE DI GARA N. 1 DEL 16.10.2025

IMPORTO LAVORI	7.407.364,60 €
INCIDENZA DELLA SICUREZZA STIMATA DALLA STAZIONE APPALTANTE	207.639,87 €
INCIDENZA DELLA MANODOPERA STIMATA DALLA STAZIONE APPALTANTE	2.607.491,03 €

GRADUATORIA						
n°	Denominazione	RIBASSO OFFERTO	$C_i = \frac{A_i}{A_{max}}$	COSTI DELLA SICUREZZA INDICATI DALL'OE	COSTO DELLA MANODOPERA INDICATI DALL'OE	STATO
1°	Impresa Costruzioni De Cesare Ing. Uirico Srl	30,62%	1,00	16.120,00 €	2.607.491,03 €	AMMESSO CON RISERVA
2°	D'Adiutorio Costruzioni S.p.A.	27,50%	0,90	51.000,00 €	2.607.491,03 €	AMMESSO CON RISERVA
3°	EDIL DOMUS SRL	22,37%	0,73	146.383,28 €	2.607.491,03 €	AMMESSO
4°	MARCHETTI & C. S.r.l.	19,24%	0,63	140.000,00 €	2.607.491,03 €	AMMESSO CON RISERVA
5°	EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI SPA	18,73%	0,61	43.000,00 €	2.607.491,03 €	AMMESSO CON RISERVA
6°	FELICI SRL	15,67%	0,51	103.832,55 €	2.607.491,03 €	AMMESSO CON RISERVA
7°	F.LLI PERSIA S.R.L.	14,48%	0,47	80.000,00 €	2.607.491,03 €	AMMESSO CON RISERVA

$A_{max} =$	30,62%
-------------	--------

Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016 - Abruzzo
 Via Cerulli Irelli 15/17, 64100 - Teramo - Tel. 0861/021367
 Via Salaria Antica Est, 27, 67100 - L'Aquila - Tel. 0862/3631
 usr2016@regione.abruzzo.it - usr2016@pec.regione.abruzzo.it

