

ATTIVITÀ DI COMMITTENZA AUSILIARIA, AI SENSI DELL'ART. 62, COMMA 10 DEL D. LGS. N. 36/2023, FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI UN CONTRATTO QUADRO TRIENNALE DI LAVORI DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.LGS. 81/2008 PER GLI IMMOBILI DEMANIALI AD USO GOVERNATIVO DI ROMA E CASERTA, SEDI DEGLI UFFICI DELLA SCUOLA NAZIONALE DELL'AMMINISTRAZIONE – SNA, MEDIANTE INDIZIONE DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA SOTTOSOGLIA ESPERITA TRAMITE IL MERCATO ELETTRONICO DELLA PA SUL PORTALE ACQUISTINRETEPA.IT - BANDO LAVORI
Provvedimento di Aggiudicazione ex Art. 17 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36

IL DIRETTORE APPROVVIGIONAMENTI E CENTRALE DI COMMITTENZA

VISTI i poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione, giusta Procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Marco Pinto di Roma in data 17 marzo 2025, Repertorio n. 18254, Raccolta n. 12941, registrato a Roma 2 il 30 marzo 2025 al n. 9946 serie 1/T;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;

VISTO l'Accordo di Committenza ausiliaria per lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative finalizzate alla contrattualizzazione di un accordo quadro pluriennale avente ad oggetto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltreché attività idonee ad assicurare l'adeguamento degli immobili alle disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i, stipulato tra ACI Informatica S.p.A. e Scuola Nazionale dell'Amministrazione, assunto al **prot. n. 2340 del 24.12.2025**;

con riferimento alla procedura acquisitiva in calce riportata e indetta su piattaforma ASP, RDO n. **6127118 del 6.3.2026**

PREMESSO CHE

- in data **24.12.2025** è stato sottoscritto l'Accordo di Committenza ausiliaria, assunto al **prot. 2340** in pari data, attraverso il quale la Scuola Nazionale dell'Amministrazione ha delegato alla ACI Informatica S.p.A. la progettazione, la pubblicazione e l'affidamento, in ragione dei fabbisogni espressi dall'Amministrazione committente, un contratto quadro della durata di 36 mesi avente ad oggetto l'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltreché di adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i degli immobili demaniali ad uso governativo ubicati in Roma Via Maresciallo Caviglia nn.14 e 24 e via dei Robilant nn.1, 3 e 11 – Roma, porzione della Reggia - Piazza Carlo Di Borbone e Centro Residenziale e Studi - corso Trieste n. 2 – Caserta, sedi di uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione;



- la Scuola Nazionale dell'Amministrazione ha inserito nella propria Programmazione triennale di beni, servizi e lavori l'iniziativa acquisitiva richiesta alla centrale di committenza ausiliaria;
- il RUP è stato individuato con provvedimento del **16.1.2026** assunto al **prot. n. 152** e lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi previste dalla disciplina applicabile;
- con apposita RdA n. **2** del **14.1.2026**, è stato richiesto lo svolgimento di una procedura acquisitiva per l'affidamento di lavori di manutenzione e adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 per gli immobili demaniali ad uso governativo di Roma e Caserta, sedi degli uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione – SNA, mediante stipula di un contratto quadro di durata triennale, per un importo complessivo pari a € 5.000.000,00 oltre ogni ulteriore onere derivante dalle previsioni normative vigenti;
- il nominato RUP ha provveduto ad acquisire il Codice CUP relativo ai lavori in discorso preventivamente alla indizione della procedura;
- il Progetto tecnico dell'accordo quadro ex art. 41 del d.lgs. 36/2023 ed i relativi elaborati, con particolare riguardo alla quantificazione economica del fabbisogno, sono stati elaborati ed aggiornati al 25.2.2026 ed assunti al prot. n. 400 in pari data;
- con provvedimento assunto al **prot. n. 403** del **25.2.2026** è stata adottata la decisione a contrarre **n.30** con cui è stata autorizzata l'indizione e svolgimento di una procedura negoziata sottosoglia di tipo aperto nell'ambito del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - Bando Lavori tenuto da Consip S.p.A. per l'affidamento di un contratto quadro ex art. 59 del d.lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'esecuzione di **lavori di manutenzione e adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 per gli immobili demaniali ad uso governativo di Roma e Caserta, sedi degli uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione – SNA.**
- il progetto tecnico dell'accordo quadro ex art. 41 del d.lgs. 36/2023 ed i relativi elaborati sono stati elaborati e approvati dal RUP con **prot. n. 400** del **25.2.2026**;
- il nominato RUP ha provveduto ad acquisire il codice CIG mediante piattaforma certificata al n. **BABB32C635** per il **Lotto 1 Lazio**;
- con provvedimento assunto al prot. n. **584** del **30.3.2026** la Stazione Appaltante ha nominato il Seggio amministrativo e la Commissione di gara per la procedura in discorso;
- con verbale assunto al **prot. n. 614** del **2.4.2026**, il Seggio amministrativo ha proceduto a porre in essere le attività di cui al proprio mandato costitutivo e ha verbalizzato le attività e gli esiti parziali relativi all'apertura delle offerte regolarmente pervenute a Sistema entro i termini della scadenza della procedura in oggetto, fissati alle ore **16:00 del 30.3.2026**;
- entro il predetto termine, sono complessivamente pervenute le seguenti offerte:

14 risultati

#	Denominazione Concorrente	▲ Forma di Partecipazione	▲ Numero di Partecipazione	Lotto	▲ Data di Presentazione Offerta	▼
1	EDILDOVI S.R.L.	Singolo operatore economico	3181486	Lotto 2	30/03/2026 11:23:01	▼



2	AVC	Singolo operatore economico	3176544	Lotto 1	30/03/2026 15:14:53	▼
3	ATI INTEC SERVICE SRL - COEDIL SUD SRL	RTI costituendo	3174982	Lotto 1	30/03/2026 12:18:21	▼
4	ISAM SRL	Singolo operatore economico	3171169	Lotto 2	25/03/2026 17:14:15	▼
5	CENACOLO COSTRUZIONI GENERALI SCARL	Singolo operatore economico	3169619	Lotto 1	30/03/2026 11:40:38	▼
6	EMMECCI	RTI costituendo	3159792	Lotto 1	27/03/2026 18:08:31	▼
7	DE MASI S.R.L.	Singolo operatore economico	3155652	Lotto 1	26/03/2026 15:54:40	▼
8	EDILDOVI S.R.L.	Singolo operatore economico	3148179	Lotto 1	30/03/2026 11:37:20	▼
9	EDILCIDO	Singolo operatore economico	3140530	Lotto 2	27/03/2026 13:03:32	▼
10	LANGELLA SRL	Singolo operatore economico	3140087	Lotto 1	30/03/2026 10:45:35	▼

- si è dato avvio all'analisi delle offerte presenti a Sistema per il Lotto n.1 onde avviare concretamente l'iter d'esame propedeutico alla futura proposta di aggiudicazione in favore della migliore offerta non anomala;
- a valle delle attività verbalizzate dal Seggio di gara, nel corso della prima seduta, si è proceduto a scaricare la documentazione presentata dai concorrenti.



- con riferimento agli operatori economici **DE MASI S.R.L.** e **RTI INTEC S.R.L. – COEDIL S.R.L.**, la Commissione, per i motivi verbalizzati, ha ritenuto necessario attivare il soccorso istruttorio ex art. 101 del d.lgs. 36/2023 rispettivamente con note prott. **615** e **616** del **2.4.2026**;
- nel corso della seconda seduta di cui al verbale **prot. 648** dell'**8.4.2026**, il RUP ha condiviso con la Commissione gli esiti positivi dei due sub-procedimenti di soccorso istruttorio e la Commissione ha proseguito le attività di competenza;
- con riguardo alla verbalizzazione delle attività relative al Lotto n.1 – Lazio eseguite dalla Commissione, si è rilevato che è stato necessario operare diverse decurtazioni di punteggi afferenti alle autodichiarazioni rese da molteplici concorrenti in fase di partecipazione alla gara e che, il tutto, è stato debitamente tracciato e motivato in sede di stesura del predetto verbale prot. **648** del **8.4.2026**;
- a valle di tanto, con riferimento ai punteggi premiali si è ottenuta la seguente:

CONCORRENTE	PUNTI AUTOATTRIBUITI	VARIAZIONI COMMISSIONE	PUNTI TECNICI AMMISSIBILI
AVC	80,000	-20,000	60,000
CENACOLO	67,000	-9,000	58,000
DE MASI	76,000	-10,000	66,000
EDILDOVI	71,000	-	71,000
RTI GIANFELICI/EMMECCI	74,000	-11,000	63,000
ISAM	80,000	-5,000	75,000
LANGELLA	78,000	-4,000	74,000
RTI INTEC/COEDIL	69,000	-9,000	60,000

- la Commissione ha quindi provveduto all'analisi delle offerte economiche dei concorrenti ammessi pervenendo alla seguente:

CONCORRENTE	RIBASSO QUOTA LAVORI [%]	PUNTEGGIO ECONOMICO
AVC	31,448	20,000
CENACOLO	27,755	15,789
DE MASI	21,443	16,515
EDILDOVI	10,000	11,278
RTI GIANFELICI/EMMECCI	30,180	19,593
ISAM	17,777	15,037
LANGELLA	26,000	18,185
RTI INTEC/COEDIL	27,090	18,563



- in conseguenza, si è desunta la seguente graduatoria provvisoria:

#	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
1	LANGELLA	74,000	18,185	92,185
2	ISAM	75,000	15,037	90,037
3	RTI GIANFELICI/EMMECCI	63,000	19,593	82,593
4	DE MASI	66,000	16,515	82,515
5	EDILDOVI	71,000	11,278	82,278
6	AVC	60,000	20,000	80,000
7	RTI INTEC/COEDIL	60,000	18,563	78,563
8	CENACOLO	58,000	15,789	73,789

- la Commissione ha rilevato che, in ragione delle previsioni di cui al Disciplinare di gara, l'offerta provvisoriamente prima graduata è risultata anomala (conseguendo contemporaneamente un punteggio tecnico ed economico ricompreso oltre l'80% dei punti complessivamente attribuibili);
- il RUP, preso atto degli esiti di cui ai verbali della commissione di gara ed in ragione delle disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, con riguardo al concorrente temporaneamente primo graduato, ha avviato le attività di:
 - verifica della congruità della manodopera ex art. 41 c.14 e art.108 comma 9 del d.lgs. 36/2023;
 - verifica di anomalia dell'offerta prima graduata ex art. 110 del d.lgs. 36/2023;
 - controllo delle dichiarazioni sostitutive rese dal concorrente ai sensi delle previsioni di cui all'art. 94 e seguenti del Codice tramite il FVOE 2;
- il RUP, con riferimento alle verifiche di cui agli artt. 41 e 108 del d.lgs. 36/2023, ha attivato il sub-procedimento di verifica dell'offerta anomala ex art. 110 del d.lgs. 36/2023 onde accertare la serietà, realizzabilità e sostenibilità generale dell'offerta pervenuta, giusta nota prot. **649** del **8.4.2026**;
- con apposito riscontro mezzo PEC FC09F3CA.012A3AD3.90B0971B.097A1626.posta-certificata@legalmail.it , il concorrente ha trasmesso le proprie giustificazioni che il RUP, giusto atto prot. **700** del **15.4.2026** ha positivamente valutato e, quindi, chiuso il relativo sub-procedimento;
- in riferimento, invece, alle verifiche circa il possesso dei requisiti soggettivi generali e speciali di partecipazione, sono stati espletati i seguenti controlli:
 - requisiti di carattere generale
 - *verifica Iscrizione alla CCIAA - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura* per attività corrispondente a quella di contratto, riportante esito positivo giuste visure camerali assunte in data 14.4.2026;



- *verifica di regolarità fiscale*, richiesta via FVOE al n. 17071530, riportante esito “positivo - la posizione è risultata regolare” con riguardo alle violazioni definitivamente accertate. Per le violazioni *non* definitivamente accertate, è stata acquisita agli atti della Stazione Appaltante la nota prot. n. AGE.AGEDP1NA.REGISTRO UFFICIALE.0068778.18-02-2026.U della DP I di Napoli dell’Agenzia delle Entrate, riportante “esito negativo – assenza di violazioni”;
 - *verifica di regolarità contributiva*, acquisita dall’amministrazione con prot. INAIL_52656708, riportante l’assenza di irregolarità e valido a tutto il 2.6.2026;
 - *verifica di inesistenza di carichi pendenti, sanzioni amministrative dipendenti da reato e del casellario giudiziale* nei riguardi del legale rappresentante della società, emessi in data 14.4.2026 dal Ministero della Giustizia ai prott. nn. 2440789/2026/R, 2440790/2026/R, 2440791/2026/R, 2440792/2026/R, 2440793/2026/R, 2440794/2026/R, 2440795/2026/R e in data 12.2.2026 ai prott. nt. 957175/2026/R e 957289/2026/R e aventi esito negativo;
 - *verifica casellario informatico ANAC – annotazioni riservate* eseguita in data 14.4.2026 ove non sono riportate sanzioni e/o interdizioni a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- requisiti di carattere specifico propri della procedura in oggetto:
 - verifica dei requisiti premiali dichiarati in gara eseguita e verbalizzata agli atti della Commissione e del Seggio amministrativo.
- in esito a tali verifiche, il RUP, con la sottoscrizione del presente provvedimento, ha proposto l’aggiudicazione come segue:
 - LOTTO N.1 – LAZIO (valore massimale di Contratto Quadro pari a € 2.520.000,00) in favore dell’impresa **LANGELLA SRL**, con sede legale in **Napoli, alla Via G. Martucci cv. 34** – P.IVA e C.F. **05839580635** con il ribasso offerto pari a **-26,000%**.

Vista la presente proposta di aggiudicazione, predisposta dalla Direzione Approvvigionamenti e Centrale di Committenza e dal RUP nominato, e quanto riportato in narrativa che costituisce parte motiva e sostanziale del presente provvedimento

DETERMINA

1. per le esigenze descritte in premessa, l’aggiudicazione ai sensi dell’art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 della RdO n. **6127118** del **6.3.2026** in favore dell’operatore in seguito indicato:
 - a. LOTTO N.1 – LAZIO (valore massimale di Contratto Quadro pari a € 2.520.000,00) in favore dell’impresa **LANGELLA SRL**, con sede legale in **Napoli, alla Via G. Martucci cv. 34** – P.IVA e C.F. **05839580635** con il ribasso offerto pari a **-26,000%**.



L'affidamento è soggetto, altresì, ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare nazionale applicabile, nonché alla regolamentazione interna della stazione appaltante;

2. che la Direzione dia corso a tutti gli adempimenti conseguenti e necessari propedeutici alla sottoscrizione del contratto quadro di Lotto nelle forme di legge previste;
3. che siano tempestivamente assolti gli obblighi di pubblicità legale del presente provvedimento anche mediante la relativa pubblicazione sul portale istituzionale della Stazione Appaltante, nella sezione "Società trasparente", ai sensi dell'art. 90, comma 1, del d.lgs. 36/2023.

Il Direttore Approvvigionamenti e
Centrale di Committenza
Ing. Stefano Carosi

Visto,

Il RUP

Ing. Giovanni Leone