

COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. - Unipersonale

Roma, 16 aprile 2026

Prot. n. 56/CRV/2026

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

OGGETTO: CORVIALE: Lotto 2 OO.UU. Interne

Convenzione Urbanistica stipulata il 17.12.2010 rep. n. 16397 racc. 8464 notaio Togna e Convenzione Urbanistica integrativa stipulata il 26.07.2019 rep. n. 20297 racc. 10987 notaio Togna.

Opere di Urbanizzazione primaria

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dell'appalto integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria "Lotto 2 OO.UU. Interne" previste nell'ambito del Programma di Recupero Urbano ex art. 11, L. 4 dicembre 1993, n. 493 "Corviale" (Municipio XI).

CIG: B5F37EE8F2; CUP: F81B10001530007

Determinazione di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 32 comma 5 del D.Lgs. 50/2016

Il sottoscritto Claudio Pelsoni in qualità di Amministratore della COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. con sede in Roma, Via Traspontina n. 15, C.F. e P.I. 16783301001,

Premesso che

- con bando di gara trasmesso al TED il 07.03.2025 e pubblicato il 10.03.2025 con prot. n. OJ S 48/2025, nonché sulla piattaforma telematica di gara <https://tender.garaspot.it> è stata indetta una procedura di gara aperta per l'affidamento delle attività in oggetto;
- il bando prevede come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto il 14 maggio 2025 alle ore 12,00;
- nel rispetto del termine stabilito hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:
 - 1) Consorzio Stabile Contrat SCARL;
 - 2) New Co.Mer Società Cooperativa;
 - 3) Gierre Srl Impianti Tecnologici e Servizi;
 - 4) Consorzio Stabile Appaltitalia;
 - 5) R.T.I. Lombardi Srl (capogruppo) – L.P.G. Costruzioni Srl (mandante);
 - 6) R.T.I. Plenzich SpA (capogruppo) – Bianco Costruzioni Srl (mandante);
 - 7) R.T.I. Mario Cipriani Srl (capogruppo) – Seipa Srl (mandante);
 - 8) Italia Opere SpA;
 - 9) Impresit Lavori SpA;
 - 10) Euro Scavi 2003 Srl;
 - 11) Sescaf Srl;
 - 12) Consorzio Stabile Cantiere Italia;

COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. - Unipersonale

- In data 20 maggio 2025, come stabilito dal Disciplinare di gara, si è tenuta la prima seduta pubblica per l'apertura telematica della sezione "A" amministrativa;
- a seguito delle analisi svolte controllo dei documenti amministrativi con il supporto della struttura legale, ai sensi dell'art. 83 comma 9 del Codice Appalti, nonché secondo quanto indicato nel punto 14 del Disciplinare di Gara, il RUP ha proceduto all'attivazione del soccorso istruttorio inviando agli Operatori Economici per il tramite della piattaforma telematica di gara, in data 15.07.2025, le richieste di integrazione da consegnarsi entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta;
- ai fini della valutazione della sezione "B" tecnica con D.D. del 24.07.2025 prot. n. 140 è stata nominata, ai sensi dell'art. 216 comma 12 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché nel rispetto di quanto previsto nell'art. 20 del Disciplinare di gara, la Commissione Giudicatrice composta da tre membri (la "**Commissione**");
- a seguito del controllo della documentazione ricevuta con il supporto della struttura legale, il RUP ha proceduto a puntuali richieste di integrazione inviando agli Operatori Economici per il tramite della piattaforma di gara, in data 02.08.2025, le richieste da consegnarsi entro e non oltre la data del 05.08.2025;
- in data 05.08.2025 il RUP con il supporto della struttura legale ha proceduto al controllo della documentazione pervenuta per il Soccorso Istruttorio e successiva richiesta di integrazione e, dopo averne riscontrato la congruità, ha preceduto alla redazione del verbale di chiusura della procedura di Soccorso Istruttorio ed alla ammissione di tutti e 12 gli Operatori Economici;
- con Determinazione prot. n. 156 del 06.08.2025, alla luce del verbale redatto dal RUP in data 05.08.2025 di cui al precedente punto, è stata disposta l'ammissione alla fase successiva della gara per l'apertura della sezione B – offerta tecnica tutti i 12 Operatori Economici;
- il RUP, Ing. Paolino Castelli, ha proceduto alla comunicazione pec, per il tramite del portale di gara telematica, ai singoli operatori economici dell'ammissione alla fase successiva della gara, alla pubblicazione della Determinazione prot. n. 156 sul profilo del Committente e sul portale di gara telematica, alla fissazione della data per la seduta pubblica telematica per l'apertura della sezione B – offerta tecnica per il giorno 10.09.2025 alle ore 11:00;
- nella seduta pubblica telematica del 10.09.2025 la Commissione ha proceduto all'apertura della sezione B – offerta tecnica rinviando a successive proprie sedute sia la verifica della completezza del relativo contenuto sia la valutazione della componente tecnico-qualitativa dell'offerta;
- il RUP, Ing. Paolino Castelli, su indicazione della Commissione e sentita la struttura legale, ha trasmesso comunicazione pec, per il tramite della piattaforma di gara telematica, all'operatore economico Impresit Lavori SpA – nota prot. n. 174 del 03.10.2025 – ed all'operatore economico New.Co.Mer. soc. coop. – nota prot. n. 176 del 03.10.2025 – di esclusione dalla gara a causa del mancato rispetto delle prescrizioni a pena di esclusione previste dal Disciplinare di gara e pertanto di non ammissione ad ulteriori fasi di valutazione della relativa offerta;
- la Commissione, in varie sedute riservate, ha proceduto all'esame di tutte le 10 offerte tecniche rimaste in gara ed ha quindi proceduto all'attribuzione dei relativi punteggi, come stabilito al punto 18.2 del Disciplinare di gara:



COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. - Unipersonale

Denominazione	Punteggio tecnico
MARIO CIPRIANI SRL	68,885
SESCAF SRL	59,039
EURO SCAVI 2003 SRL	54,443
ITALIA OPERE S.P.A.	54,365
Gelsomina Marano	43,068
GIERRE SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI	42,237
Lombardi S.r.l.	41,821
PLENZICH SPA	41,599
CONSORZIO STABILE APPALTITALIA	39,872
CONSORZIO STABILE CANTIERA ITALIA	23,064

Denominazione	Punteggio tecnico riparametrato
MARIO CIPRIANI SRL	70,000
SESCAF SRL	59,994
EURO SCAVI 2003 SRL	55,324
ITALIA OPERE S.P.A.	55,245
Gelsomina Marano	43,765
GIERRE SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI	42,921
Lombardi S.r.l.	42,498
PLENZICH SPA	42,272
CONSORZIO STABILE APPALTITALIA	40,517
CONSORZIO STABILE CANTIERA ITALIA	23,437

- nella seduta pubblica telematica del 15.01.2026, il RUP, Ing. Paolino Castelli, sentita la Commissione Giudicatrice e la struttura legale, previo avviso ai concorrenti inviato via pec per il tramite della piattaforma di gara telematica e previa pubblicazione di avviso sul profilo del Committente, ha comunicato i punteggi riparametrati attribuiti alla sezione B – offerta tecnica, autorizzando conseguentemente l’apertura della sezione C – offerta economica, oggetto di successiva valutazione in seduta riservata;
- nella seduta pubblica telematica del 29.01.2026, la Commissione si è riunita e ha dato lettura dei prezzi offerti ed assegnato i relativi punteggi, come indicato al punto 18.3 del Disciplinare di gara e sommato i punteggi tecnici a quelli economici e quindi redatto la graduatoria provvisoria di seguito riportata:



COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. - Unipersonale

Denominazione	Ribassi offerti
EURO SCAVI 2003 SRL	29,00%
Gelsomina Marano	29,00%
SESCAF SRL	28,76%
PLENZICH SPA	25,13%
CONSORZIO STABILE CANTIERA ITALIA	22,90%
ITALIA OPERE S.P.A.	19,22%
CONSORZIO STABILE APPALTITALIA	17,99%
GIERRE SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI	17,50%
MARIO CIPRIANI SRL	15,12%
Lombardi S.r.l.	11,38%

Denominazione	Punteggi offerta economica
EURO SCAVI 2003 SRL	30,000
Gelsomina Marano	30,000
SESCAF SRL	29,748
PLENZICH SPA	25,993
CONSORZIO STABILE CANTIERA ITALIA	23,69
ITALIA OPERE S.P.A.	19,884
CONSORZIO STABILE APPALTITALIA	18,61
GIERRE SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI	18,103
MARIO CIPRIANI SRL	15,644
Lombardi S.r.l.	11,768

Denominazione	Graduatoria provvisoria
SESCAF SRL	89,742 (anomala)
MARIO CIPRIANI SRL	85,644
EURO SCAVI 2003 SRL	85,324
ITALIA OPERE S.P.A.	75,129
Gelsomina Marano	73,765
PLENZICH SPA	68,266
GIERRE SRL IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI	61,024
CONSORZIO STABILE APPALTITALIA	59,128
Lombardi S.r.l.	54,267
CONSORZIO STABILE CANTIERA ITALIA	47,127



COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. - Unipersonale

- nella stessa seduta la Commissione ha dato lettura della graduatoria provvisoria ed evidenziato la necessità di procedere alla verifica dell'anomalia dell'offerta presentata dalla Sescaf S.r.l.;
- il RUP, Ing. Paolino Castelli, visto che per l'impresa prima classificata sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli elementi di carattere tecnico, sono risultati essere entrambi superiori ai quattro quinti dei punti massimi previsti dal Disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ha attivato la procedura per la verifica delle offerte anormalmente basse e, ai sensi dell'art. 97, comma 5 del medesimo decreto, ha richiesto spiegazioni all'impresa con nota prot. n. 18 del 04.03.2026;
- in data 19.03.2026 sono pervenuti dall'impresa i giustificativi di risposta richiesti;
- il RUP, Ing. Paolino Castelli, sentita per le vie brevi la Commissione Giudicatrice e sentita la propria struttura legale, con verbale di verifica dell'anomalia prot. n. 30 del 26.03.2026, ha dichiarato giustificata l'anomalia riscontrata nell'offerta della Sescaf S.r.l.;
- il RUP, Ing. Paolino Castelli, sentita la Commissione Giudicatrice, ha ritenuto che l'offerta presentata dalla Sescaf S.r.l., risultata prima in graduatoria e giustificata l'anomalia, fosse comunque congrua ed in linea con i prezzi di mercato, anche alla luce delle altre offerte formulate ed ha pertanto formulato all'amministratore della società la proposta di aggiudicazione a suo favore;

considerato che

1. le operazioni di gara sono state correttamente espletate;
2. sussistono i presupposti per approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP Ing. Paolino Castelli, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

tutto ciò premesso e considerato,

l'Amministratore Unico

determina

di approvare tutti i documenti della procedura;

di approvare la proposta di aggiudicazione e, per l'effetto,

dispone

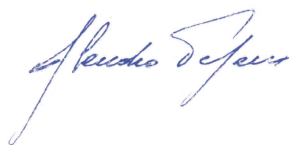
di aggiudicare l'appalto in oggetto indicato alla Sescaf S.r.l. C.F./P.I. 03684781002 – sede legale in Via di Vigna Consorti n. 87 – 00148 Roma, indirizzo mail info@sescaf.it, indirizzo pec sescaf@pec.sescaf.it per l'importo complessivo per la progettazione ed esecuzione dei lavori di € 4.355.260,85 al netto del ribasso del 28,756% + IVA ed € 141.100,33 + IVA per oneri della sicurezza. Ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. l'efficacia dell'aggiudicazione e la conseguente stipula del contratto sono subordinati alla verifica, a cura del RUP Ing. Paolino Castelli,

COGESAN Appalti e Servizi S.r.l. - Unipersonale

del possesso da parte dell'impresa aggiudicataria dei requisiti di ordine generale, autocertificati in sede di gara.

COGESAN Appalti e Servizi S.r.l.

Unipersonale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Antonio De Feo', is positioned below the company name.