



**Oggetto: 4120/NE/2025. Procedura di gara negoziata telematica, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023, finalizzata alla conclusione di un Accordo quadro con un unico operatore economico, ex art. 59 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, per la realizzazione di tutti i "Lavori di manutenzione di natura edile e di adeguamento degli immobili siti in Napoli: Via S. Lucia n. 81, Via Nuova Marina (Palazzo Armieri), Via P. Metastasio nn. 25-29 e di via De Gasperi n. 28, di proprietà e/o in uso dell'Amministrazione Regionale".**

**SEGGIO DI GARA**  
**Verbale seduta pubblica del 17/07/2025**

Premesso che:

1. previo incarico ricevuto dalla Direzione Generale per le Risorse Strumentali - U.O.D. 50.15.02 – "Ufficio Tecnico – Manutenzione Beni Demaniali e Patrimoniali – Ufficio dell'Energy Manager", l'Ufficio Speciale "Grandi Opere" - Staff 60 06 92 - "Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR" ha indetto con Decreto Dirigenziale del 26.06.2025, una procedura di gara negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023, finalizzata alla stipula di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del D.lgs. 36/2023, per la realizzazione di tutti i lavori di natura edile e di adeguamento degli edifici di proprietà regionale, che si renderanno necessari per la durata di due anni, a decorrere dalla sottoscrizione dell'Accordo medesimo;
2. disposto che l'aggiudicazione dei lavori avvenga, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso;
3. l'Accordo Quadro ha per oggetto interventi di manutenzione di natura edile e di adeguamento degli edifici di proprietà dell'Amministrazione Regionale siti in Napoli: in via S. Lucia n. 81, in via Nuova Marina (Palazzo Armieri), in via P. Metastasio e in via De Gasperi;
4. il CIG assegnato alla suddetta procedura è il seguente **B77B8C3A29**;
5. entro il termine per la presentazione delle offerte telematiche (16/07/2025 ore 13.00), sono pervenute, in ordine cronologico, n. 11 offerte:
  1. DI GENNARO EDILIZIA SRL, P.iva IT06965841213;
  2. ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L. Esecutrice ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L., P.iva IT04179211216;
  3. ROMANO COSTRUZIONI SRL, P.iva IT07926300638;
  4. EDILGF - G.F. di GRANATA FRANCESCO, P.iva IT00512331216;
  5. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL, P.iva IT07949950633
  6. Vasaturo Geom. Antonio s.r.l., P.iva IT03958941217;
  7. IL QUADRIFOGLIO 82 SOC. COOP., P.iva IT03693190633;
  8. SOC COOP LA METROPOLI ARL, P.iva IT01440640637;
  9. CEM.AR.86, P.iva IT05021710636;
  10. Costruzioni Capuano srl, P.iva IT12408111008;
  11. SCELLINO GROUP SRL, P.iva IT04138610615.

### TANTO PREMESSO

Il giorno 17/07/2025, alle ore 11:15, presso la Sala Gare dello Staff 60.06.92 dell'Ufficio Speciale Grandi Opere, sita in Napoli - Via Metastasio 25/29, il Seggio si è riunito, in seduta pubblica, per procedere all'apertura delle buste amministrative e, successivamente, delle buste economiche presentate dai partecipanti alla procedura di gara in oggetto.

Il Seggio di Gara è costituito dai seguenti dipendenti in servizio presso la Giunta Regionale della Campania:

- Emma Alessandra Ciardi;
- Giuseppe d'Errico;
- Elena Brigida,

Si prende atto che nessun rappresentante degli operatori economici partecipanti è presente alla seduta.

Il seggio procede all'esame dei files caricati a sistema dai suindicati concorrenti, presentati in formato elettronico e firmati digitalmente a corredo dell'offerta, al fine di verificarne la completezza e la regolarità, in conformità all'art. 14 dell'Invito-Disciplinare, ovvero:

- Modello 1 - Domanda di partecipazione;
- Modello 2 - Dichiarazioni integrative;
- Modello 3 - Protocollo di legalità;
- Modello 4 - Dichiarazione familiari conviventi;
- DGUE;
- Attestazione SOA;
- Ricevuta pagamento contributo ANAC;
- Consenso al trattamento dei dati personali;
- Eventuale procura;
- Eventuale documentazione per i soggetti associati di cui al successivo punto 14.3;
- Eventuale documentazione in caso di avalimento di cui al successivo punto 14.5.

Al termine della verifica in questione, il Seggio dà atto che la documentazione prodotta è esaustiva e conforme rispetto alle previsioni del disciplinare di gara e, pertanto, tutti i concorrenti sono ammessi alla successiva fase della procedura, ovvero alla valutazione delle offerte economiche.

Il Seggio procede dunque all'apertura delle buste economiche dei concorrenti, secondo l'ordine cronologico di acquisizione telematica.

Si riportano di seguito i ribassi offerti dagli operatori economici:

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| DI GENNARO EDILIZIA SRL            | 38,106% |
| ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L.         | 36,111% |
| ROMANO COSTRUZIONI SRL             | 37,36%  |
| EDILGF - G.F. di GRANATA FRANCESCO | 30,004% |
| NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL     | 34,437% |
| Vasaturo Geom. Antonio s.r.l.      | 36,766% |
| IL QUADRIFOGLIO 82 SOC. COOP.      | 39,683% |
| SOC COOP LA METROPOLI ARL          | 41,233% |
| CEM.AR.86                          | 37,82%  |
| Costruzioni Capuano srl            | 19,71%  |
| SCELLINO GROUP SRL                 | 37,80%  |

Come stabilito all'art. 18 dell'Invito-Disciplinare di gara "Ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, è prevista l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale. Tra le offerte non escluse, la stazione appaltante individua come vincitrice quella con lo sconto maggiore. In caso di pareggio tra le offerte di maggior ribasso, il vincitore è deciso con un sorteggio.

Il metodo per l'individuazione delle offerte anomale è il METODO A previsto nell'ALLEGATO II.2 del Codice, recante "Metodi di

calcolo della soglia di anomalia per l' esclusione automatica delle offerte. Tutti gli sconti superiori alla soglia di anomalia sono automaticamente esclusi.

Si procede, pertanto, con l'ausilio del Portale Gare, all'applicazione del suddetto "METODO A" per l'individuazione della soglia di anomalia. La Soglia di anomalia calcolata è pari a 44,297%.

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| SOC COOP LA METROPOLI ARL          | 41,233% |
| IL QUADRIFOGLIO 82 SOC. COOP.      | 39,683% |
| DI GENNARO EDILIZIA SRL            | 38,106% |
| CEM.AR.86                          | 37,82%  |
| SCELLINO GROUP SRL                 | 37,80%  |
| ROMANO COSTRUZIONI SRL             | 37,36%  |
| Vasaturo Geom. Antonio s.r.l.      | 36,766% |
| ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L.         | 36,111% |
| NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL     | 34,437% |
| EDILGF - G.F. di GRANATA FRANCESCO | 30,004% |
| Costruzioni Capuano srl            | 19,71%  |

Nessuna offerta formulata è stata esclusa perché la soglia di anomalia è superiore a tutte le offerte pervenute. L'offerta dell'operatore economico SOC. COOP LA METROPOLI ARL risulta essere la migliore.

Il Seggio di Gara propone l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico SOC COOP LA METROPOLI ARL, P.IVA IT01440640637, il quale ha offerto un ribasso percentuale unico del 41,233% che sarà applicato al prezzo a base di gara.

Alle ore 12.30, si dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato, sottoscritto.

Emma Alessandra Ciardi



Giuseppe d'Errico



Elena Brigida

