



Comune di Todi – Settore 6°

Opere Pubbliche

AVVISO RELATIVO AGLI APPALTI AGGIUDICATI

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'APPALTO DEI LAVORI PER IL PROGETTO "CSR 2023-2027 COMPLETAMENTO DI SVILUPPO RURALE DELL' UMBRIA. STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE DEL GAL MEDIA VALLE DEL TEVERE 2023/2027 LE AGORÀ DELLA MVT: LO SPAZIO CHE CREA INCLUSIONE - AZIONE SPECIFICA A2 -2. EDIFICIO EX SCUOLA CASEMASCE". CUP J47G25000180006 - CIG BCF112E0BD

1. Nome e indirizzo dell'Amministrazione aggiudicatrice: COMUNE DI TODI – P.zza del Popolo – 06059 TODI - Settore 6° Opere Pubbliche Cimiteri e Espropri. Tel: 075 8956300 – mail. Silvia.minciaroni@comune.todi.pg.it – codice NUTS ITE21

2. Procedura di affidamento prescelta: Procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 50, comma 1 Lettera c) e 54, comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., espletata in modalità telematica ai sensi dell'art. 62 del D.lgs. n. 36/2023, attraverso piattaforma telematica certificata Net4market, *CSAmed S.r.l.*

3. Caratteristiche generali dell'opera: l'intervento prevede una serie di opere, consistenti nella rimozione totale del manto di copertura in tegole marsigliesi e successivo rifacimento con realizzazione di isolamento termico e di impermeabilizzazione con membrana bituminosa ardesiata, opere di risanamento del calcestruzzo che andranno ad interessare la quasi totalità delle gronde, sostituzione delle gronde, dei pluviali e di quanto altro necessario per un corretto defluimento delle acque meteoriche, ripristino degli intonaci nelle parti mancanti, come pure il rifacimento della zoccolatura di base ove mancante e successiva ritinteggiatura dell'intero edificio, riparazione della scala di accesso con realizzazione di rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, sostituzione della caldaia centralizzata a gasolio con pompa di calore del tipo inverter (caldo – freddo), eliminazione dei corpi radianti esistenti e loro sostituzione con split alimentati dalla nuova pompa di calore, posa in opera di pannelli fotovoltaici in copertura sulla falda Sud per un totale di KW 6. Codice ATECO 412000- codice CPV 45454000-4

4. Importo a base di gara: l'importo complessivo dei lavori a base di appalto è pari ad € 193.506,27, oltre IVA di legge, di cui € 167.177,46, comprensivi dei costi della manodopera, soggetti a ribasso ed € 26.328,81 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come da quadro economico di progetto.

5. Tipologia dei lavori: OG1 – Edifici civili ed industriali. Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni 121 (centoventuno) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

6. Numero di soggetti invitati: Alla procedura negoziata sono state invitate n. 13 Imprese, come da elenco sotto riportato. Determina a contrarre n. 839 del 11/09/2026. Termine perentorio per il ricevimento delle offerte: entro le ore 18.00 del giorno 26/09/2026.



Comune di Todi – Settore 6°

Opere Pubbliche

7. **Criteri di affidamento:** “prezzo più basso”.

8. **Numero di offerte ricevute e ammesse:** n. 8 offerte ricevute e n. 8 ammesse. Essendo il numero delle offerte ricevute e ammesse superiore a n. 5, è stata applicata l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del “metodo A” di cui all'Allegato II.2 del Codice (con “blocco unitario”), con una soglia di anomalia pari al 16,606%; essendo tutte le offerte economiche inferiori a tale soglia, non è stato escluso alcun operatore economico. La graduatoria che ne è risultata è la seguente:

- TS CONSOLIDAMENTI SRL, che ha offerto un ribasso del 16,16%
- MORETTI ALDO SRL, che ha offerto un ribasso del 15,08 %;
- EDILIZIA PAPA SRL, che ha offerto un ribasso del 14,80%;
- CO.MA.GEST , che ha offerto un ribasso del 14,20%;
- EDILVERDE IMMOBILIARE SRL, che ha offerto un ribasso del 13,50%;
- IMPRESA EDILE BAIOTTO SRL, che ha offerto un ribasso del 12,769%;
- EDILIZIA 3M SRL, che ha offerto un ribasso del 12,683%;
- CENTRO ITALIA COSTRUZIONI SRL, che ha offerto un ribasso del 12,32%;

9. **Nome e indirizzo dell'affidatario:** T.S. CONSOLIDAMENTI SRL – P.I. 02681420549, con sede in Via Roma, n. 13 – 06059 Todi.

10. **Data di aggiudicazione:** Determinazione del Responsabile del Servizio n 1027 del 27/10/2026

11. **Importo di affidamento:** I lavori sono stati aggiudicati per l'importo di € 140.161,58, comprensivo dei costi della manodopera, oltre ad € 26.328,81 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di € **166.490,39**, oltre IVA.

12. **Data del presente avviso:** 27/10/2026

13. **Nome organo competente per procedure di ricorso:** Per qualsiasi controversia nascente dall'applicazione e/o dall'interpretazione del contratto di cui alla presente procedura sarà competente nell'ambito del contenzioso civile il Tribunale di Spoleto e, nell'ambito del contenzioso Amministrativo il T.A.R. dell'Umbria. È esclusa la competenza arbitrale.

IL RUP
Arch. Silvia Minciaroni
LA RESPONSABILE
DEL SETTORE
(Arch. Silvia Minciaroni)



Comune di Todi – Settore 6°

Opere Pubbliche

ELENCO OPERATORI INVITATI

1	CENTRO ITALIA COSTRUZIONI GENERALI	02146640541
2	CO.EDIL	02147850545
3	Co.Ma.Gest	02898630542
4	EDILCENTRO SAS DI NATALI ANDREA	02171090547
5	EDILIZIA 3M SRL	01776780544
6	EDILIZIA PAPA SRL	00449360544
7	EDILVERDE IMMOBILIARE SRL	02516260540
8	GIACOMETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	02540020548
9	IMPRESA EDILE BAIOTTO GIUSEPPE E FIGLIO SRL	02733930545
10	MORETTI ALDO SRL	02916650548
11	PAOLONI STEFANO	02324510540
12	RE.RI.T. SRL	02718060540
13	T.S. CONSOLIDAMENTI	02681420549