

VERBALE DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI, A SEGUITO DI INDAGINE DI MERCATO, DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI MANUTENZIONE DI NUMERO 16 ALLOGGI DI ERP SFITTI (C.D. DI RISULTA) UBICATI NEL COMUNE DI GROSSETO

**PREMESSO**

- che con decisione di contrarre adottata con Disposizione del Presidente del CDA n. 61 del 23/07/2025 protocollo n. 8320 del 24/07/2025, è stato stabilito di procedere all'espletamento di una indagine di mercato di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del decreto legislativo n. 36 del 2023, per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, per i lavori di manutenzione di numero 16 alloggi di ERP sfitti (c.d. di risulta) ubicati nel comune di Grosseto;
- che in data 30/07/2025 è stato pubblicato sul Sistema Telematico Acquisti regione Toscana – START, un avviso di indagine di mercato con il quale si invitano gli operatori economici a manifestare il proprio interesse per partecipare alla successiva fase di procedura negoziata;
- che l'art. 5 del citato avviso prevede che, qualora le domande pervenute fossero state superiori a 5, si sarebbe effettuata la scelta attribuendo agli operatori economici un punteggio secondo criteri oggettivi elencati nell'avviso stesso, per individuare i primi cinque operatori economici, selezionati partendo dai punteggi più alti in graduatoria ai quali inviare lettera di invito;
- che entro il termine di scadenza stabilito nel citato avviso, ore 12.00 del giorno 20/08/2025, le istanze di manifestazione di interesse pervenute sul portale START risultano essere n. 37;

Tutto ciò premesso, in data 02-03-04/09/2025, si riunisce la Commissione per l'espletamento della procedura di valutazione, nominata con Disposizione del Presidente CDA n. 66 del 27/08/2025 prot. n. 9675 in data 29/08/2025, che, ai fini delle funzioni di cui sopra risulta così composta:

Geom. Marco Paffetti Area Uff. Manutenzione e Patrimonio E.P.G. SPA con funzioni di Presidente;

Arch. Giuliano Bontempo Responsabile Uff. Tecnico EPG SPA con funzioni di membro;

Geom. Alessandro Provenni Responsabile Uff. Manutenzione EPG Spa con funzioni di membro.

Funge da verbalizzante dei lavori della presente Commissione la Dott.ssa Elena Loffredo, Responsabile Ufficio Appalti EPG SPA.

Prima di esaminare le domande pervenute, la Commissione di Gara rilegge la scheda di partecipazione predisposta per l'indagine di mercato, l'Avviso ed i criteri di attribuzione dei punteggi, ritenendo di puntualizzare quanto segue:

- a) I lavori di cui alla Sezione 1 della scheda (Cat. prevalente OG1 in ambito ERP), qualora riproposti dall'Impresa anche nella Sezione 2 (Cat. prevalente OG1 in ambito LL.PP), contribuiranno all'attribuzione del punteggio una sola volta;
- b) Nella Sezione 2, per la determinazione del periodo dei cinque anni, farà fede la data di pubblicazione dell'Avviso (30/07/2025), ne consegue che non potranno essere valutati lavori eseguiti e conclusi in data anteriore al 30/07/2020. Al riguardo la Commissione precisa anche che, dovendo i lavori essere conclusi, non saranno valutati CEL rilasciati in corso di esecuzione dei lavori;
- c) Per quanto riguarda invece la sezione 1, mantenendo lo stesso criterio del punto precedente per la valutazione del quinquennio, potranno invece essere presi in considerazione anche CEL rilasciati nel corso dei lavori, atteso che non è riproposto il termine "contratti conclusi" come nella Sezione 2;
- d) Per le Sezioni 1 e 2, considerato che l'importo dei lavori che potrà generare punteggio dovrà essere maggiore o uguale di quello da appaltare (importo a base d'asta € 402.818,65), anche per la valutazione dei CEL sarà preso in considerazione l'importo a base d'asta, precisando che comunque la categoria OG1 dovrà essere sempre prevalente;
- e) Per le Sezioni 1 e 2 i CEL dovranno essere sempre esaminati dalla Commissione, significando che qualora non fossero stati caricati dall'Impresa sulla piattaforma START, dovrà essere attivato soccorso istruttorio nei termini di legge.

Si procede allo sblocco telematico delle domande pervenute effettuandone l'apertura accedendo all'area contenente il MODELLO predisposto dalla Società per la dichiarazione dei requisiti; la documentazione presentata risulta regolare, pertanto le Imprese che hanno manifestato interesse vengono ammesse alla fase successiva di valutazione dei punteggi.

Tramite il sistema START, si procede quindi all'apertura della SCHEDA, anch'essa predisposta dalla Società, per l'attribuzione dei punteggi, presentata da ciascuna Impresa, ravvisando i seguenti casi di attivazione del Soccorso Istruttorio:

- MARTINO COSTRUZIONI, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;

- COSEDIL PROGETTI SRLS, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- BARONE COSTRUZIONI SRL, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- ARGENTO SRL, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- GIPI SRL, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (SCHEMA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO SRL, la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO E INDICAZIONE PERSONALE TECNICO QUALIFICATO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- E.A.C.O. S.C.C., la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica;
- CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP., la cui valutazione rimane sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione (INDICAZIONE PERSONALE TECNICO QUALIFICATO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica.

La seduta per l'esame della documentazione integrativa richiesta tramite soccorso istruttorio e per l'attribuzione dei punteggi viene rinviata a data da destinarsi.

---

In data 15/09/2025 la Commissione, visto che l'attribuzione dei punteggi era rimasta sospesa per consentire l'acquisizione di ulteriore documentazione, tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, procede preliminarmente a verificare l'inoltro di detta documentazione. Con PEC del 05/09/2025, inviata tramite START, alle seguenti imprese è stata richiesta la documentazione integrativa: MARTINO COSTRUZIONI, EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL, COSEDIL PROGETTI SRLS, BARONE COSTRUZIONI SRL, ARGENTO SRL, GIPI SRL, COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO SRL, E.A.C.O. S.C.C., CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.

La documentazione viene presentata con PEC tramite START entro la data di scadenza, tranne che dalle imprese COSEDIL PROGETTI SRLS, BARONE COSTRUZIONI SRL e GIPI SRL; si procede quindi all'esame delle SCHEDE di attribuzione punteggio, con le relative integrazioni pervenute, valutando i seguenti parametri indicati nell'Avviso: esperienze pregresse in ambito ERP negli ultimi cinque anni, contratti pubblici simili conclusi

positivamente negli ultimi cinque anni, affidabilità contrattuale, personale tecnico qualificato, patente a crediti di cui alla Legge 56/2024, pervenendo alla seguente graduatoria:

| <b>n</b> | <b>Impresa</b>                                                            | <b>Lavori in OG1 in ambito ERP</b> | <b>Lavori similari in OG1</b> | <b>Affidabilità Contrattuale</b> | <b>Requisiti Organizzativi</b> | <b>Patente a Crediti</b> | <b>Punteggio totale</b> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1        | VE.LA SRL<br>C.F. 04140910615                                             | 10                                 | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 40                      |
| 2        | COGEART Società Cooperativa di<br>Produzione e Lavoro<br>C.F. 03708680610 | 5                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 35                      |
| 3        | La Ristruttura Srl<br>C.F. 10587951004                                    | 0                                  | 5                             | 10                               | 10                             | 10                       | 35                      |
| 4        | GIEMME S.R.L. società a responsabilità<br>limitata<br>C.F. 03238710614    | 0                                  | 5                             | 10                               | 10                             | 10                       | 35                      |
| 5        | ARGENTO SRL<br>C.F. 09175971218                                           | 0                                  | 5                             | 10                               | 10                             | 10                       | 35                      |
| 6        | D.R.P. S.R.L.<br>C.F. 06702681211                                         | 5                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 35                      |
| 7        | CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.<br>C.F. 00604300400                       | 0                                  | 5                             | 10                               | 10                             | 10                       | 35                      |
| 8        | TE.COS.IM SRL UNIPERSONALE<br>C.F. 14750251002                            | 0                                  | 5                             | 10                               | 6                              | 10                       | 31                      |
| 9        | EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.<br>C.F. 02315960514                      | 5                                  | 5                             | 10                               | 0                              | 10                       | 30                      |
| 10       | Cosedil progetti srls<br>C.F. 13259961004                                 | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 11       | Edil S&P Roma S.r.l.<br>C.F. 11741841008                                  | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 12       | OTTAVI COSTRUZIONI SRL<br>C.F. 08275240581                                | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 13       | iris costruzioni srlC.F. 03368750489                                      | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 14       | COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO<br>S.R.L.<br>C.F. 08596701212                | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 15       | SABI S.R.L.<br>C.F. 01382310520                                           | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 16       | GENERAZIONE EDILE S.R.L.<br>C.F. 02617060690                              | 0                                  | 0                             | 10                               | 10                             | 10                       | 30                      |
| 17       | EDIL CONFORT SRL<br>C.F. 02044060685                                      | 0                                  | 0                             | 10                               | 8                              | 10                       | 28                      |

|    |                                                                                                              |   |   |    |   |    |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|---|----|----|
| 18 | APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E.<br>S.R.L.<br>C.F. 00475670584                                               | 0 | 0 | 10 | 8 | 10 | 28 |
| 19 | H.C. s.r.l.<br>C.F. 02426680845                                                                              | 0 | 0 | 10 | 6 | 10 | 26 |
| 20 | MARTINO COSTRUZIONI SPA<br>C.F. 01486220500                                                                  | 5 | 0 | 10 | 0 | 10 | 25 |
| 21 | DI.MA. WORK SRL<br>C.F. 08882381216                                                                          | 5 | 0 | 10 | 0 | 10 | 25 |
| 22 | E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI<br>CONSORZIATI SOC. CONS. COOP. IN<br>BREVE E.A.C.O. S.C.C.<br>C.F. 00666750542 | 5 | 0 | 10 | 0 | 10 | 25 |
| 23 | DLG SRL<br>C.F. 04429080619                                                                                  | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 24 | SAITE S.R.L.<br>C.F. 07032940822                                                                             | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 25 | Fratelli Marotta s.r.l.<br>C.F. 02032790640                                                                  | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 26 | Realizzazioni Srl<br>C.F. 15350881007                                                                        | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 27 | BARONE COSTRUZIONI s.r.l.<br>C.F. 06653351210                                                                | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 28 | RAG COSTRUZIONI S.R.L.<br>C.F. 09303271218                                                                   | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 29 | MEA SRL<br>C.F. 15970711006                                                                                  | 0 | 0 | 10 | 3 | 10 | 23 |
| 30 | DF COSTRUZIONI del Geom. De Filippo<br>Giulio<br>C.F. DFLGLI76T04G230R                                       | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 20 |
| 31 | ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA<br>C.F. 02368240566                                                       | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 20 |
| 32 | IDS SRL<br>C.F. 01878180494                                                                                  | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 20 |
| 33 | impresa san giovanni srl<br>C.F. 04128990480                                                                 | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 20 |
| 34 | IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA<br>SRL<br>C.F. 01777310465                                                    | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 20 |
| 35 | MP ESCO SRL<br>C.F. 06055240482                                                                              | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 20 |
| 36 | BB GROUP SRL<br>C.F. 11601580019                                                                             | 0 | 0 | 10 | 0 | 5  | 15 |
| 37 | GIPI S.R.L.<br>C.F. 07745431218                                                                              | 0 | 0 | 0  | 0 | 10 | 10 |

Chiuse le operazioni di valutazione la Commissione prende atto dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva fase di richiesta offerta per l'esecuzione dei lavori di cui in oggetto, selezionati prendendo i primi cinque operatori economici, partendo dai punteggi più alti in graduatoria. Essendoci parità di punteggio al livello che consente di raggiungere il numero minimo di cinque, tutti gli operatori con quel punteggio dovranno essere invitati, comportando ciò l'ammissione dei seguenti sette operatori operatori, che saranno invitati a presentare offerta tramite START:

| <b>Punteggio</b> | <b>Impresa</b>                                                               |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 40               | VE.LA SRL<br>C.F. 04140910615                                                |
| 35               | COGEART Società<br>Cooperativa di Produzione e<br>Lavoro<br>C.F. 03708680610 |
| 35               | La Ristruttura Srl<br>C.F. 10587951004                                       |
| 35               | GIEMME S.R.L. società a<br>responsabilità limitata<br>C.F. 03238710614       |
| 35               | ARGENTO SRL<br>C.F. 09175971218                                              |
| 35               | D.R.P. S.R.L.<br>C.F. 06702681211                                            |
| 35               | CONSORZIO C.A.I.E.C.<br>SOC. COOP.<br>C.F. 00604300400                       |

IL PRESIDENTE DI GARA  
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE  
(Arch. Giuliano Bontempo)

TESTE  
(Geom. Alessandro Provenni)

Segretario Verbalizzante  
(Dott.ssa Elena Loffredo)