

VERBALE DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI, A SEGUITO DI INDAGINE DI MERCATO, DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATO ERP DA 24 ALLOGGI IN VIA PORTA MEDINA 2A-2B IN ORBETELLO (GR)

PREMESSO

- che con decisione di contrarre adottata con Disposizione del Presidente del CDA n. 91 del 11/11/2025 protocollo n. 13387 in pari data, 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 Straordinaria fabbricato ERP da 24 alloggi in Via Porta Medina 2a-2b in Orbetello (GR);
- che in data 20/11/2025 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. 6 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 09/12/2025, le istanze di manifestazione di interesse pervenute sul portale START risultano essere n. 72;

Tutto ciò premesso, in data 22/12/2025, si riunisce la Commissione per l'espletamento della procedura di valutazione, nominata con Disposizione del Presidente CDA n. 100 del 10/12/2025 prot. n. 14757 in data 11/12/2025, che, ai fini delle funzioni di cui sopra risulta così composta:

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

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

Dott.ssa Elena Loffredo, Responsabile Ufficio Appalti EPG SPA con funzioni di membro.

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, tranne che per l'Impresa Eurocostruzioni SAS di Cammisa Gaia & C. per la quale viene attivato il

Soccorso Istruttorio, chiedendo alla stessa di reinviare il Modello di domanda e la Scheda attribuzione punteggi, in quanto mancanti di alcune pagine entro il giorno 08/01/2026.

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 09/01/2026 la Commissione, visto che l'ammissione dell'Impresa Eurocostruzioni SAS di Cammisa Gaia & C. 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 22/12/2025, inviata tramite START, alla suddetta Impresa è stata richiesta la documentazione integrativa, che però non viene presentata; pertanto l'Impresa EUROCOSTRUZIONI SAS viene definitivamente esclusa dalla procedura in quanto ha presentato il Modello di Domanda e la Scheda di attribuzione punteggi incompleti perché mancanti di alcune pagine, e quindi impossibili da valutare sia per l'ammissione che per la successiva attribuzione dei punteggi.

Sempre in data 09/01 e successivamente in data 29/01, si accede all'area contenente il MODELLO per l'attribuzione dei punteggi, predisposto dalla Stazione Appaltante, pervenendo alle seguenti conclusioni:

IMPRESE NON AMMESSE:

- CONSORZIO STABILE R.C. R, CANTIERI SRL e PERMANS COSTRUZIONI S.R.L.: le imprese vengono escluse in quanto non hanno presentato la Scheda di attribuzione punteggi né parte della documentazione a corredo, e pertanto la loro domanda non può essere valutata ai fini dell'attribuzione dei punteggi.

IMPRESE LA CUI VALUTAZIONE NECESSITA SOCCORSO ISTRUTTORIO:

- OTTAVI COSTRUZIONI SRL, ANTONINO FAZIO, CRISTALDI GROUP SRLS, LA PROFETA SRL: le Imprese vengono invitate a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 03/02 p.v. alle ore 12.00

- EDIL S & P ROMA SRL, S.G.G. COSTRUZIONI SOC. COOP. A R.L., REF IMPRESA EDILE SRL, COSTRUZIONI & PROGETTI, EDERA COSTRUZIONI SRL, IRIS COSTRUZIONI SRL: le Imprese vengono invitate a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP E IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 03/02 p.v. alle ore 12.00

- TIZIANO PANDOLFO SRL: l'Impresa viene invitata a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 03/02 p.v. alle ore 12.00

- BUILDING WORK SRL: l'Impresa viene invitata a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO) oltre a reinviare la scheda attribuzione punteggi compilata nella parte riguardante il possesso abilitazione per rilascio diretto di dichiarazioni di conformità impianti Dlgs 37/08, tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 03/02 p.v. alle ore 12.00

- A&V SRL, DI.GI.ALL SRL, CAVALLO COSTRUZIONI SRL, LA MARMORA COSTRUZIONI SRL: le Imprese vengono invitate a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP E IN AMBITO PUBBLICO) oltre a reinviare la scheda attribuzione punteggi compilata in ogni sua parte, tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 03/02 p.v. alle ore 12.00

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 06/02/2026 la Commissione, visto che l'attribuzione dei punteggi per alcune imprese 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.

La documentazione viene presentata con PEC tramite START entro la data di scadenza, tranne che dalle imprese BUILDING WORK SRL, EDIL S & P ROMA SRL, A&V SRL, DIGIALL SRL e CRISTALDI GROUP SRLS, per le quali la Commissione conferma i punteggi desumibili dalla scheda di attribuzione punteggio, già presentata dalle stesse nella fase di richiesta di partecipazione all'indagine di mercato.

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, pervenendo alla seguente graduatoria:

n	Impresa	Lavori in OG1 in ambito ERP	Lavori similari in OG1	Affidabilità Contrattuale	Requisiti Organizzativi	Punteggio totale
1	VE.LA SRLP.IVA 04140910615C.F. 04140910615	10	15	10	10	45
2	OTTAVI COSTRUZIONI SRLP.IVA 02007731009C.F. 08275240581	10	10	10	10	40
3	Giesse impianti SrlP.IVA 05670060721C.F. 05670060721	10	10	10	10	40
4	RU.MA.COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSOP.IVA 05143480654C.F. RSSNTN74A09G230G	10	5	10	10	35
5	MISTRETTA SRL società a responsabilità limitataP.IVA 01429310053C.F. 01429310053	10	5	10	10	35
6	ACAM COSTRUZIONI s.r.l.P.IVA 06834771211C.F. 06834771211	10	5	10	10	35
7	TE.COS.IM SRL UNIPERSONALEP.IVA 14750251002C.F. 14750251002	_____	10	10	10	30
8	BCE SCARLP.IVA 06282670485C.F. 06282670485	_____	10	10	10	30
9	IMPRESA INDIVIDUALE " CAPASSO ANTONIO "P.IVA 01482200613C.F. CPSNTN65D19D228U	10	_____	10	10	30
10	CONSORZIO STABILE OPERA S.C.P.A.P.IVA 15726231002C.F. 15726231002	0	0	10	10	30
11	ATLANTE SRLP.IVA 06045760656C.F. 06045760656	0	0	10	10	30

12	Co.E.Ma. srlP.IVA 04287180618C.F. 04287180618	10	10	_____	_____	30
13	Tecno Edil SrlP.IVA 01593820564C.F. 01593820564	_____	10	10	10	25
14	CACACE COSTRUZIONI SRLSP.IVA 08974471214C.F. 08974471214	_____	10	10	10	25
15	ASSO COSTRUZIONI SRLP.IVA 01710960509C.F. 01710960509	_____	10	10	10	25
16	ANTONINO FAZIOP.IVA 02828980835C.F. FZANNN82E12A638C	_____	10	10	10	25
17	NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALEP.IVA 07949950633C.F. 07949950633	_____	10	10	10	25
18	TIZIANO PANDOLFO SRLP.IVA 01946560461C.F. 01946560461	10	10	_____	_____	25
19	RICICOMP SRLP.IVA 02854390800C.F. 02854390800	RIVEDERE CEL	10	10	10	25
20	Costruzioni & Progetti srlP.IVA 06326200489C.F. 06326200489	_____	10	10	10	25
21	P.M. Costruzioni Società CooperativaP.IVA 07891761210C.F. 07891761210	10	5	10	_____	25
22	Romanucci SRLP.IVA 04215931215C.F. 04215931215	_____	_____	10	10	20
23	ARKEDIL COSTRUZIONI SRLP.IVA 04179211216C.F. 04179211216	_____	_____	10	10	20
24	GRECHI LUCA IMPRESA INDIVIDUALEP.IVA 01161560535C.F. GRCLCU63D28E202D	_____	_____	10	10	20
25	DI.MA. WORK SRLP.IVA 08882381216C.F. 08882381216	10	_____	10	_____	20
26	CHIRIMI COSTRUZIONI SRLP.IVA 11346431007C.F. 11346431007	_____	_____	10	_____	20
27	LA VITTORIA SRLP.IVA 07649421216C.F. 07649421216	_____	10	10	_____	20
28	NEW PROJECT SRLP.IVA 09460541213C.F. 09460541213	10	_____	10	_____	20
29	Edil S&P Roma S.r.l.P.IVA 11741841008C.F. 11741841008	_____	_____	10	10	20

30	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.P.IVA 08596701212C.F. 08596701212	_____	_____	10	10	20
31	S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.P.IVA 03207580634C.F. 03207580634	10	_____	10	_____	20
32	Spartà Antonino Tindaro - Ditta IndividualeP.IVA 02736910833C.F. SPRNNN81B07L042J	_____	_____	10	10	20
33	DI.GI.ALL. S.R.L.P.IVA 09300231215C.F. 09300231215	_____	_____	10	10	20
34	ML GROUP S.R.L.P.IVA 18026771008C.F. 18026771008	_____	_____	10	10	20
35	La Profeta S.r.l.P.IVA 09441341212C.F. 09441341212	_____	_____	10	10	20
36	GREAT BUILDING SRLSP.IVA 13298751002C.F. 13298751002	_____	_____	10	10	20
37	LAIMA COSTRUZIONI SPAP.IVA 03467820613C.F. 03467820613	_____	_____	10	10	20
38	pagi srlP.IVA 02117970661C.F. 02117970661	_____	_____	10	10	20
39	EDERA COSTRUZIONI SRLP.IVA 03672650615C.F. 03672650615	_____	_____	10	10	20
40	TMA COSTRUZIONI SRLP.IVA 08334670729C.F. 08334670729	_____	_____	10	10	20
41	GMI SRLP.IVA 03643520368C.F. 03643520368	_____	_____	10	10	20
42	iris costruzioni srlP.IVA 03368750489C.F. 03368750489	_____	_____	10	10	20
43	META DI NICOLE' MIRIAMP.IVA 04091010480C.F. NCLMRM56M65G224G	_____	_____	10	10	20
44	EDIL CONFORT SRLP.IVA 02044060685C.F. 02044060685	_____	_____	10	8	18
45	EDILRESTAURO SRLP.IVA 03932170362C.F. 03932170362	_____	_____	10	8	18
46	BILANCINI S.R.L.P.IVA 01824260564C.F. 01824260564	_____	_____	10	6	16
47	ANCAR COSTRUZIONI S.R.L.S. UNIPERSONALEP.IVA 09426821212C.F. 09426821212	_____	5	10	_____	15
48	Termoexpert s.r.l.P.IVA 14391361004C.F. 14391361004	_____	5	0	10	15

49	CAPRIO COSTRUZIONI METALLICHE SRLP.IVA 04069750612C.F. 04069750612	_____	5	10	_____	15
50	MEA SRLP.IVA 15970711006C.F. 15970711006	_____	_____	10	3	13
51	Building Work S.R.L.P.IVA 16353821008C.F. 16353821008	_____	_____	10	_____	10
52	edil cm di costanzzone matteoP.IVA 06239020487C.F. CSTMTT93S09D403C	_____	_____	10	_____	10
53	Fratelli Marotta s.r.l.P.IVA 02032790640C.F. 02032790640	_____	_____	10	_____	10
54	MAR.EDIL - MAREMMANA EDILE SRLP.IVA 01462840560C.F. 01462840560	_____	_____	10	_____	10
55	REF IMPRESA EDILE SRLP.IVA 06664200489C.F. 06664200489	_____	_____	10	_____	10
56	IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRLP.IVA 01777310465C.F. 01777310465	_____	_____	10	_____	10
57	BUILD CONTRACTOR ITALIA SRLP.IVA 03684890613C.F. 03684890613	_____	_____	10	_____	10
58	UNICA RISTRUTTURAZIONI S.R.L.P.IVA 16238201004C.F. 16238201004	_____	_____	10	_____	10
59	cristaldi group srlsP.IVA 01816150492C.F. 01816150492	_____	_____	10	_____	10
60	F.lli Ottolano s.r.l.s.P.IVA 03849640614C.F. 03849640614	_____	_____	10	_____	10
61	MULTIPROJECT SRLP.IVA 01274030772C.F. 01274030772	_____	_____	10	_____	10
62	LA DIMORA S.R.L.P.IVA 03589130610C.F. 03589130610	_____	_____	10	_____	10
63	De Falco Bartolomeo s.r.l.P.IVA 06051951215C.F. 06051951215	_____	_____	10	_____	10
64	LA MARMORA COSTRUZIONI SRLP.IVA 05893010487C.F. 05893010487	_____	_____	10	_____	10
65	n.r.costruzioniP.IVA 04093440610C.F. ntlrfl71m27h798j	_____	_____	10	_____	10
66	GPC Costruzioni Generali SrlP.IVA 03115790309C.F. 03115790309	_____	_____	10	_____	10
67	CAVALLO COSTRUZIONI SRLP.IVA 06053400658C.F. 06053400658	_____	5	_____	_____	5
68	A&V srlP.IVA 02537760841C.F. RNNVCN74T20A089S	_____	_____	_____	_____	0

Imprese escluse:

CONSORZIO STABILE R.C.RP.IVA 04520190614C.F. 04520190614	ESCLUSO MANCANTE SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI E NON VALUTABILE
CANTIERI SRLP.IVA 09404781214C.F. 09404781214	ESCLUSO MANCANTE SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI E NON VALUTABILE
Eurocostruzioni SAS di Cammisa Gaia & C.P.IVA 04204661211C.F. 04204661211	ESCLUSO MODELLO REQUISITI E SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI INCOMPLETI E NON VALUTABILE AMMISSIONE E PUNTEGGI; MANCATA RISPOSTA SOCCORSO ISTRUTTORIO
PERMANS COSTRUZIONI s.r.l.P.IVA 04480710617C.F. 04480710617	ESCLUSO MANCANTE SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI E NON VALUTABILE

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 sei operatori operatori, che saranno invitati a presentare offerta tramite START:

Punteggio	Impresa
45	VE.LA SRLP.IVA 04140910615C.F. 04140910615
40	OTTAVI COSTRUZIONI SRLP.IVA 02007731009C.F. 08275240581
40	Giesse impianti SrlP.IVA 05670060721C.F. 05670060721
35	RU.MA.COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSOP.IVA 05143480654C.F. RSSNTN74A09G230G
35	MISTRETTA SRL società a responsabilità limitataP.IVA 01429310053C.F. 01429310053
35	ACAM COSTRUZIONI s.r.l.P.IVA 06834771211C.F. 06834771211

IL PRESIDENTE DI GARA
(Arch. Giuliano Bontempo)

TESTE
(Dott.ssa Elena Loffredo)

TESTE
(Geom. Alessandro Provenni)