

VERBALE DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI, A SEGUITO DI INDAGINE DI MERCATO, DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 A

PREMESSO

- che con decisione di contrarre adottata con Deliberazione del CDA n. 6/210 del 02/12/2025, è stato stabilito di procedere all'espletamento di quattro indagini 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 alle successive procedure negoziate, per i lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente da effettuarsi sul patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica in gestione e di proprietà dell'E.P.G. Spa, da affidarsi tramite ACCORDO QUADRO;
- che in data 15/12/2025 è stato pubblicato sul Sistema Telematico Acquisti regione Toscana – START, un avviso di indagine di mercato con il quale si invitavano gli operatori economici a manifestare il proprio interesse per partecipare alla successiva fase di procedura negoziata, inerente uno degli ACCORDI QUADRO, denominato AQ240-25/A;
- che l'art. 5 del citato avviso prevedeva che, qualora le domande pervenute fossero state superiori a 10, si sarebbe effettuata la scelta attribuendo agli operatori economici un punteggio secondo criteri oggettivi elencati nell'avviso stesso, per individuare i primi dieci operatori economici, selezionati partendo dai punteggi più alti in graduatoria ai quali inviare lettera di invito. In caso di parità di punteggio al livello che consente di raggiungere il numero minimo di dieci, tutti gli operatori con quel punteggio saranno invitati, anche se ciò comporta l'ammissione di un numero superiore a dieci operatori;
- che entro il termine di scadenza stabilito nel citato avviso, ore 12.00 del giorno 09/01/2026, le istanze di manifestazione di interesse pervenute sul portale START risultano essere n. 31;

Tutto ciò premesso, in data 14-15-19/01/2026, si riunisce la Commissione per l'espletamento della procedura di valutazione, nominata con Determina del Dirigente prot. n. 222 in data 13/01/2026, che, ai fini delle funzioni di cui sopra risulta così composta:

Geom. Marco Paffetti Responsabile Area Patrimonio-Manutenzione e RUP 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 e al MODELLO per l'attribuzione dei punteggi, anch'esso predisposto dalla Stazione Appaltante, pervenendo alle seguenti conclusioni:

IMPRESE NON AMMESSE:

- LA MARMORA COSTRUZIONI SRL: l'impresa viene esclusa in quanto ha dichiarato di voler subappaltare la Categoria OS3 che, come specificato all'art. 4 dell'Avviso di Indagine di Mercato, non è subappaltabile. Un chiarimento sulla obbligatorietà del possesso di tale categoria da parte del partecipante è stato pubblicato altresì in data 18/12/2026 sulla piattaforma START, nel dettaglio della procedura;
- TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO: l'impresa viene esclusa in quanto il MODELLO per l'attribuzione dei punteggi, contenente autocertificazioni ai sensi del DPR 445/2000, non risulta firmato digitalmente, e tale fattispecie era prevista tra le cause di esclusione indicate all'art. 6 dell'Avviso di Indagine di Mercato;
- CESI SRL: l'Impresa viene esclusa in quanto ha presentato ambedue i modelli richiesti completamente in bianco e non compilati.

IMPRESE LA CUI AMMISSIONE RIMANE SOSPESA IN ATTESA DI SOCCORSO ISTRUTTORIO:

- SOCIT SRL, RGA GROUP SRL, SGAMBATO PASQUALE: le imprese non specificano come possiedono il requisito obbligatorio nella categoria OS3, pertanto alle stesse viene richiesto di presentare ulteriore documentazione a dimostrazione del requisito richiesto entro il 26/01 p.v. alle ore 12.00.

IMPRESE LA CUI VALUTAZIONE NECESSITA SOCCORSO ISTRUTTORIO:

- EL.SY. SRL: l'Impresa viene invitata a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 26/01 p.v. alle ore 12.00;
- REF IMPRESA EDILE SRL e EMME COSTRUZIONI GENERALI 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 26/01 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 27/01/2026 la Commissione, visto che l'ammissione di alcune imprese e l'attribuzione dei punteggi per altre, 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 19/01/2026, inviata tramite START, alle seguenti imprese è stata richiesta la documentazione integrativa: SOCIT SRL, RGA GROUP SRL, SGAMBATO PASQUALE, EL.SY. SRL, REF IMPRESA EDILE SRL e EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL.

La documentazione è stata presentata con PEC tramite START entro la data di scadenza, tranne che dalle imprese SOCIT SRL, RGA GROUP SRL, SGAMBATO PASQUALE, che vengono escluse definitivamente dalla procedura in quanto, partecipando come impresa singola, non dimostrano il possesso del requisito obbligatorio della categoria OS3, non subappaltabile (ATTESTAZIONE SOA ALMENO DI CLASSIFICA I O POSSESSO REQUISITI ART. 28 CO. 1 ALL. II.12 D. LGS.VO 36/23). Anche l'impresa EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL non ha risposto nei termini, tuttavia il soccorso istruttorio avrebbe inciso solo sull'attribuzione dei punteggi

ma non sull'ammissione; pertanto la Commissione conferma i punteggi desumibili dalla scheda di attribuzione punteggio, già presentata dall'impresa nella fase di richiesta di partecipazione all'indagine di mercato.

La commissione inoltre, esclude dall'elenco delle Imprese potenzialmente da invitare i concorrenti RICICOMP SRL e CONSORZIO STABILE LATINO SRL in quanto aggiudicatarie di due dei sei accordi quadro in scadenza, applicando il principio della rotazione sancito nel Codice degli Appalti.

Si procede quindi all'esame delle SCHEDE di attribuzione punteggio, con le relative integrazioni pervenute da parte delle Imprese EL.SY. SRL e REF IMPRESA EDILE SRL, 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 alle seguenti risultanze (in grigio sono evidenziati i non ammessi):

ACCORDO QUADRO 240-25/A

		OG0	OS3								
	Ragione sociale	CI		Note Rti-Avv...	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti	Note
1	LA MARMORA COSTRUZIONI SRL P.IVA 05893010487 C.F. 05893010487	-	no	Avvalimento OG1 OS3 subappalto	-	-	-	-	-	-	esclusa OS3 non subappaltabile
2	H.C. s.r.l. P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845	IV	SI		0	5	10	8	10	33	ammessa
3	CO.M.I.T. SOC. COOP. P.IVA 00173470535 C.F. 00173470535	III	SI		0	0	10	10	10	30	ammessa
4	ASSIA APPALTI SRL P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941	III	SI		0	10	10	10	10	40	ammessa
5	OTTAVI COSTRUZIONI SRL P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581	IV	OG11		5	5	10	10	10	40	ammessa
6	Socit S.r.l. P.IVA 04125180614 C.F. 04125180614	II	-	non dichiarata OS3	-	-	-	-	-	-	esclusa non risposto a socc. Istrutt.
7	TECNOROMA DI FRANCESCO ROMANO P.IVA 07255141215 C.F. RMNFNC65A028905Y	I	-	avvalimento OS3	-	-	-	-	-	-	esclusa senza firme
8	S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L. P.IVA 00339050973 C.F. 01721430633	V	OG11		0	0	10	10	10	30	ammessa
9	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212	IV	OG11		5	0	10	10	10	35	ammessa
10	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699	II	dich		0	0	10	10	10	30	ammessa
11	EL.SY. S.r.l. P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637	II	OG11		0	5	10	10	10	35	ammessa
12	R.G.A. GROUP S.R.L. P.IVA 04636400618 C.F. 04636400618	I	dich								esclusa non risposto a socc. Istrutt.
13	I.S.E. SRL P.IVA 01782650673 C.F. 01782650673	III	OG11		0	0	10	10	10	30	ammessa
14	CEST SRL P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219	-	-		-	-	-	-	-	-	file vuoti escludere
15	GENERAZIONE EDILE S.R.L. P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690	I	dich	lavorato OS3 EPG	0	0	10	10	10	30	ammessa
16	Fratelli Marotta s.r.l. P.IVA 02032790640 C.F. 02032790640	IV	OG11		0	0	10	3	10	23	ammessa
17	C & P SRLS P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774	V	dich		5	5	10	10	10	40	ammessa
18	Draniso Srl P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610	II	dich		0	0	10	10	10	30	ammessa
19	RICICOMP SRL P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800	II	dich								esclusa uscente
20	REF IMPRESA EDILE SRL P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489	I	dich		5	5	10	0	10	30	ammessa
21	VE.LA SRL P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615	IV	OG11		0	5	10	10	10	35	ammessa
22	S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. P.IVA 03207580634 C.F. 03207580634	IV	dich		5	0	10	0	10	25	ammessa
23	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514	IV	-	RTI per OS3	0	0	10	0	10	20	ammessa
24	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566	II	-	avvalimento OS3	0	0	10	0	10	20	ammessa
25	SGAMBATO PASQUALE P.IVA 01794400612 C.F. SGMPQL64T14H834T	II	-	non dichiarata OS3	-	-	-	-	-	-	esclusa non risposto a socc. Istrutt.
26	La Profeta S.r.l. P.IVA 09441341212 C.F. 09441341212	V	OG11		0	0	10	10	10	30	ammessa
27	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico P.IVA 01690340532 C.F. GLDNL63M16E202A	IV	OS3		0	0	10	10	10	30	ammessa
28	CONSORZIO STABILE LATINO SRL P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612	VI	OG11		-	-	-	-	-	-	esclusa uscente
29	Bruni s.r.l. P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531	III	-	RTI per OS3	0	0	10	0	10	20	ammessa
30	EDERA COSTRUZIONI SRL P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615	III	OG11		0	0	10	10	10	30	ammessa
31	iteca srls P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562	-	-	avvalimento OG1 lavorato OS3 EPG	0	0	10	8	10	28	ammessa

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 dieci operatori economici, partendo dai punteggi più alti in graduatoria. Essendoci parità di punteggio al livello che consente di raggiungere il numero minimo di dieci, che risulta essere pari a 30 punti, tutti gli operatori con quel

punteggio dovranno essere invitati a presentare offerta tramite START. Tale condizione comporta quindi l'invito dei seguenti 17 operatori (in grigio sono evidenziati gli esclusi):

	Ragione sociale	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti	Note
4	ASSIA APPALTI SRL <i>P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941</i>	0	10	10	10	10	40	invito alla negoziata
5	OTTAVI COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
17	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
9	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	5	0	10	10	10	35	invito alla negoziata
11	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
21	VE.IA SRL <i>P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
2	H.C. s.r.l. <i>P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845</i>	0	5	10	8	10	33	invito alla negoziata
3	CO.M.I.T. SOC. COOP. <i>P.IVA 00173470535 C.F. 00173470535</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
8	S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L. <i>P.IVA 00339050973 C.F. 01721430633</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
10	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
13	I.S.E. SRL <i>P.IVA 01782650673 C.F. 01782650673</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
15	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
18	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
20	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	5	5	10	0	10	30	invito alla negoziata
26	La Profeta S.r.l. <i>P.IVA 09441341212 C.F. 09441341212</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
27	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLDNL63M16E202A</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
30	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
31	iteca srls <i>P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562</i>	0	0	10	8	10	28	
22	S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. <i>P.IVA 03207580634 C.F. 03207580634</i>	5	0	10	0	10	25	
16	Fratelli Marotta s.r.l. <i>P.IVA 02032790640 C.F. 02032790640</i>	0	0	10	3	10	23	
23	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. <i>P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514</i>	0	0	10	0	10	20	
24	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA <i>P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566</i>	0	0	10	0	10	20	
29	Bruni s.r.l. <i>P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531</i>	0	0	10	0	10	20	

In data 24/02/2026 la Commissione si riunisce nuovamente, per esaminare la richiesta pervenuta con PEC prot. EPG SPA n. 1723 del 12/02/2026, con la quale l'Impresa CESI SRL chiede di essere riammessa alla procedura di indagine di mercato, con conseguente valutazione del punteggio ai fini del successivo invito alla procedura negoziata. Previa acquisizione di parere legale, la Commissione decide che non ci sono estremi per la riammissione, in quanto sia il MODELLO DOMANDA INDAGINE DI MERCATO che il modello SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI sono stati allegati completamente in bianco, il che non consente il Soccorso Istruttorio, confermando i 17 operatori economici che erano stati precedentemente selezionati per l'invito.

IL PRESIDENTE DI GARA
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE
(Dott.ssa Elena Loffredo)

TESTE
(Geom. Alessandro Provenni)