

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

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 16/12/2025 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/B;
- 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 risultavano essere n. 26;
- che in data 03-05/02/2026, si è riunita 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.

Che a seguito di 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:

- DI PALO LUIGI: 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;
- CESI SRL: l'Impresa viene esclusa in quanto ha presentato il modello possesso requisiti e domanda di partecipazione completamente in bianco e non compilato.

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

- L.M. COSTRUZIONI APPALTI E SERVIZI SRL, LEONE ARMANDO SRL, MEA SRL: 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 10/02 p.v. alle ore 12.00.

IMPRESE LA CUI VALUTAZIONE NECESSITA SOCCORSO ISTRUTTORIO:

EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL: l'Impresa viene invitata a presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP E IN AMBITO PUBBLICO), tramite Soccorso Istruttorio, con riserva di verifica, entro il 10/02 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 11/02/2026 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 05/02/2026, inviata tramite START, alle seguenti imprese è stata richiesta la documentazione integrativa: L.M. COSTRUZIONI APPALTI E SERVIZI SRL, LEONE ARMANDO SRL, MEA SRL e EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL.

La documentazione non viene presentata da nessuna delle imprese di cui sopra entro la data di scadenza, e pertanto le imprese L.M. COSTRUZIONI APPALTI E SERVIZI SRL, LEONE ARMANDO SRL e MEA SRL 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.

Si procede quindi all'esame delle SCHEDE di attribuzione punteggio, 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); si precisa

che per seguenti imprese si è acquisita la documentazione riguardante i CEL direttamente dall'indagine di mercato già svolta da questa Società relativamente all'Accordo Quadro 240-25/A:

		OGO	OS3								
	Ragione sociale	CI		Note Rti-Avv...	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti	Note
1	OTTAVI COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581</i>	IV	OG11		5	5	10	10	10	40	ammessa
2	H.C. s.r.l. <i>P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845</i>	IV	SI		0	5	10	8	10	33	ammessa
3	Edil S&P Roma S.r.l. <i>P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008</i>	IV	OG11		0	0	10	10	10	30	ammessa
4	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	IV	OG11		5	0	10	10	10	35	ammessa
5	L.M. Costruzioni Appalti e Servizi SRL <i>P.IVA 08635501219 C.F. 08635501219</i>	I		non dichiara OS3	0	0	10	3	10		esclusa non risposto S.I.
6	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	II	dic		0	0	10	10	10	30	ammessa
7	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	II	OG11	per i CEL rif.AQ-A	0	5	10	10	10	35	ammessa
8	CESTI SRL <i>P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219</i>	-	-		-	-	-	-	-		file domanda vuoto esclusa
9	DI PALO LUIGI <i>P.IVA 00351741210 C.F. DPLGU59R12A064U</i>	III	-	OS3 subappalto	-	-	-	-	-		esclusa OS3 non subappaltabile
10	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	I	dic	lavorato OS3 X EPG	0	0	10	10	10	30	ammessa
11	Euro Montaggi S.R.L. <i>P.IVA 02589960612 C.F. 02589960612</i>	IV	OG11		0	5	10	10	10	35	ammessa
12	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	V	dic		5	5	10	10	10	40	ammessa
13	LEONE ARMANDO SRL <i>P.IVA 01407080629 C.F. 01407080629</i>	I		non dichiara OS3	0	0	-	3	10		esclusa non risposto S.I.
14	MEA SRL <i>P.IVA 15970711006 C.F. 15970711006</i>	II		non dichiara OS3	0	0	10	8	10		esclusa non risposto S.I.
15	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	II	dic		0	0	10	10	10	30	ammessa
16	RICICOMP SRL <i>P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800</i>	II	dic		0	5	10	10	10	35	ammessa
17	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	IV	dic	per i CEL rif.AQ-A	5	5	10	0	10	30	ammessa
18	VE.IA SRL <i>P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615</i>	IV	OG11		0	5	10	10	10	35	ammessa
19	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. <i>P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514</i>	IV	-	RTI per OS3	0	0	10	0	10	20	ammessa
20	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA <i>P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566</i>	II	-	avval.per OS3	0	0	10	0	10	20	ammessa
21	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLDNL63M16E202A</i>	IV	Si		0	0	10	10	10	30	ammessa
22	CONSORZIO STABILE LATINO SRLP <i>P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612</i>	IV	OG11		5	5	10	10	10	40	ammessa
23	ASSIA APPALTI SRL <i>P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941</i>	III	dic		0	0	10	10	10	30	ammessa
24	Bruni s.r.l. <i>P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531</i>	III	-	RTI per OS3	0	0	10	0	10	20	ammessa
25	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	III	OG11		0	0	10	10	10	30	ammessa
26	iteca srls <i>P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562</i>	-	dic	avval.per OG1 OS3 si per 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 operatori (in grigio sono evidenziati gli esclusi):

	Ragione sociale	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti	Note
1	OTTAVI COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
12	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
22	CONSORZIO STABILE LATINO SRL P. <i>IVA 04646510612 C.F. 04646510612</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
4	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	5	0	10	10	10	35	invito alla negoziata
7	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
11	Euro Montaggi S.R.L. <i>P.IVA 02589960612 C.F. 02589960612</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
16	RICICOMP SRL <i>P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
18	VE.LA 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	Edil S&P Roma S.r.l. <i>P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
6	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
10	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
15	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
17	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	5	5	10	0	10	30	invito alla negoziata
21	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLLDNL63M16E202A</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
23	ASSIA APPALTI SRL <i>P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
25	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
26	iteca srls <i>P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562</i>	0	0	10	8	10	28	
19	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. <i>P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514</i>	0	0	10	0	10	20	
20	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA <i>P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566</i>	0	0	10	0	10	20	
24	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 di procedere alla riammissione per la seguente motivazione: seppur il MODELLO DOMANDA INDAGINE DI MERCATO sia stato allegato completamente in bianco, il modello SCHEDA ATTRIBUZIONE PUNTEGGI, che ha riferimenti anche con i contenuti richiesti per la domanda di partecipazione, è stato, invece, regolarmente compilato.

Si procede quindi con soccorso istruttorio, per cui all'Impresa viene richiesto di trasmettere la seguente documentazione integrativa:

- Modello Domanda indagine di Mercato correttamente compilato e sottoscritto;
- Copia dei CEL riferiti a quanto dichiarato nelle sezioni 1 e 2 del Modello Scheda Attribuzione Punteggi;
- Copia della Soa dalla quale si possa evincere il possesso della Categoria OG1 almeno di Classifica I e per la Categoria OS3, non subappaltabile, o la relativa SOA, qualora posseduta o il requisito del quinquennio di cui all'art. 28 dell'allegato II.12 del D.Lgs 36/2023.

In data 12/03/2026 la Commissione, visto che l'attribuzione dei punteggi per l'Impresa CESI SRL, 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 25/02/2026, prot. n. 2313, alla suddetta Impresa è stata richiesta la documentazione integrativa; la documentazione è stata presentata con PEC entro la data di scadenza.

Si procede quindi all'esame della SCHEDA di attribuzione punteggio, con le relative integrazioni pervenute da parte dell'IMPRESA CESI SRL, valutando i parametri indicati nell'Avviso, pervenendo alle seguenti risultanze:

Ragione sociale	Esperienze ERP	LL.PP. OG1	Affidabilità contr.	Req. organizzativi	Patente a crediti	TOTALE
CESI SRL	5 punti	5 punti	10 punti	10 punti	10 punti	40 punti

La Commissione prende atto del nuovo elenco delle Imprese da invitare alla successiva procedura negoziata, per cui le imprese da invitare risultano adesso le seguenti 18:

	Ragione sociale	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti
1	OTTAVI COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581</i>	5	5	10	10	10	40
12	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	5	5	10	10	10	40
22	CONSORZIO STABILE LATINO SRL P. <i>IVA 04646510612 C.F. 04646510612</i>	5	5	10	10	10	40
4	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	5	0	10	10	10	35
8	CESI SRL <i>P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219</i>	5	5	10	10	10	40
7	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	0	5	10	10	10	35
11	Euro Montaggi S.R.L. <i>P.IVA 02589960612 C.F. 02589960612</i>	0	5	10	10	10	35
16	RICICOMP SRL <i>P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800</i>	0	5	10	10	10	35
18	VE.LA SRL <i>P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615</i>	0	5	10	10	10	35
2	H.C. s.r.l. <i>P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845</i>	0	5	10	8	10	33
3	Edil S&P Roma S.r.l. <i>P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008</i>	0	0	10	10	10	30
6	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	0	0	10	10	10	30
10	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	0	0	10	10	10	30
15	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	0	0	10	10	10	30
17	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	5	5	10	0	10	30
21	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLLDNL63M16E202A</i>	0	0	10	10	10	30

23	ASSIA APPALTI SRL <i>P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941</i>	0	0	10	10	10	30
25	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	0	0	10	10	10	30

IL PRESIDENTE DI GARA
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE
(Dott.ssa Elena Loffredo)

TESTE
(Geom. Alessandro Provenni)