

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 C

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/C;
- 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 avesse consentito di raggiungere il numero minimo di dieci, tutti gli operatori con quel punteggio sarebbero stati invitati, anche se ciò avesse comportato 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. 28;

Tutto ciò premesso, in data 17/02/2026, 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 LA CUI AMMISSIONE RIMANE SOSPESA IN ATTESA DI SOCCORSO ISTRUTTORIO:

- SOCIT SRL, CAVALLO COSTRUZIONI 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 25/03 p.v. alle ore 12.00.; inoltre all'Impresa CAVALLO COSTRUZIONI SRL viene altresì richiesto di presentare ulteriore documentazione (CEL LAVORI IN OG1 IN AMBITO ERP E IN AMBITO PUBBLICO), sempre entro la medesima data;

IMPRESE LA CUI VALUTAZIONE NECESSITA SOCCORSO ISTRUTTORIO:

EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL, LA FENICE 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 25/03 p.v. alle ore 12.00;

P.F.B. GROUP SRLS: l'Impresa viene invitata a trasmettere la scheda attribuzione punteggio compilata, in quanto risultava non correttamente compilata, nonché la documentazione riguardante i CEL relativi ai lavori in ambito ERP e agli altri contratti pubblici eseguiti e conclusi con esito positivo negli ultimi 5 anni, di importo uguale o maggiore di quello da appaltare, entro il giorno 25/03/2026 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 26/03/2026 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 18/03/2026, inviata tramite START, alle seguenti imprese è stata richiesta la documentazione integrativa: SOCIT SRL, CAVALLO COSTRUZIONI SRL, EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL, LA FENICE SRL, P.F.B. GROUP SRLS.

Le imprese SOCIT SRL e CAVALLO COSTRUZIONI 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). L'impresa P.F.B. GROUP SRLS 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; le imprese EMME COSTRUZIONI GENERALI SRL e LA FENICE SRL presentano la documentazione integrativa richiesta entro i termini.

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 l'Impresa REF IMPRESA EDILE SRL 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 e che l'Impresa OTTAVI COSTRUZIONI SRL viene esclusa in quanto aggiudicatario di precedente Accordo Quadro, così come previsto dall'rt. 5 della'Avviso di Indagine di Mercato:

		OG0	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 P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581	IV	OG11		5	5	10	10	10	40	escludere già aggiudicataria
2	Socit S.r.l. P.IVA 04125180614 C.F. 04125180614	II								0	SI PER OS3 esclusa non ha OS3
3	P.F.B. GROUP SRLS P.IVA 04313730618 C.F. 04313730618	II		avvalimento per os3						0	SI SCHEDA non risposto escludere
4	EDILRESTAURO SRL P.IVA 03932170362 C.F. 03932170362	IV	DIC		0	0	10	8	10	28	OK
5	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	OK
6	H.C. s.r.l. P.IVA 0426680845 C.F. 02426680845	IV	OG11		0	5	10	8	10	33	OK
7	Edil S&P Roma S.r.l. P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008	IV	OG11		0	0	10	10	10	30	OK
8	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212	IV	OG11		5	0	10	10	10	35	OK
9	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699	II	DIC		0	0	10	10	10	30	OK
10	EL.SY. S.r.l P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637	II	OG11		0	5	10	10	10	35	OK
11	CESI SRL P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219	IV	dic		5	5	10	10	10	40	OK
12	TMA COSTRUZIONI SRL P.IVA 08334670729 C.F. 08334670729	III	DIC		0	0	10	10	10	30	OK
13	GENERAZIONE EDILE S.R.L. P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690	I	dic	lavorato OS3 X EPG	0	0	10	10	10	30	OK
14	CGR SRL P.IVA 04543650610 C.F. 04543650610	II	DIC		0	0	10	0	10	20	OK
15	C & P SRLS P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774	V	DIC		5	5	10	10	10	40	OK
16	Draniso Srl P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610	II	DIC		0	0	10	10	10	30	OK
17	RICICOMP SRL P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800	II	DIC		0	5	10	10	10	35	OK
18	REF IMPRESA EDILE SRL P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489	IV	DIC		5	5	10	0	10	30	X valutazione CEL vedi AQA
19	VE LA SRL P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615	IV	OG11		0	5	10	10	10	35	OK
20	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514	IV		RTI per OS3	5	5	10	0	10	30	SI X CEL valutati i CEL trasmessi
21	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566	II		avvalimento per os3	0	0	10	0	10	20	OK
22	la fenice srl P.IVA 05316910651 C.F. 05316910651	III	OG11		0	5	10	10	10	35	SI X CEL valutati i CEL trasmessi
23	CAVALLO COSTRUZIONI SRL P.IVA 06053400658 C.F. 06053400658			avvalimento OG1			10	0		10	SI OS3 E CEL non risposto escludere
24	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico P.IVA 01690340532 C.F. GLLDNL63M16E202A	IV	OS3		0	0	10	10	10	30	OK
25	CONSORZIO STABILE LATINO SRL P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612	VI	OG11		5	5	10	10	10	40	OK
26	Bruni s.r.l. P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531	III		RTI per OS3	0	0	10	0	10	20	OK
27	EDERA COSTRUZIONI SRL P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615	III	OG11		0	0	10	10	10	30	OK
28	iteca srls P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562	AVV		avvalimento OG1 lavorato OS3 EPG	0	0	10	8	10	28	OK

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 19 operatori operatori (in grigio sono evidenziati gli esclusi):

	Ragione sociale	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti	Note
11	CESI SRL <i>P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
15	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
25	CONSORZIO STABILE LATINO SRL <i>P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612</i>	5	5	10	10	10	40	invito alla negoziata
8	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	5	0	10	10	10	35	invito alla negoziata
10	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
17	RICICOMP SRL <i>P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
19	VE.LA SRL <i>P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
22	la fenice srl <i>P.IVA 05316910651 C.F. 05316910651</i>	0	5	10	10	10	35	invito alla negoziata
6	H.C. s.r.l. <i>P.IVA 02426680845 C.F. 02426680845</i>	0	5	10	8	10	33	invito alla negoziata
5	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
7	Edil S&P Roma S.r.l. <i>P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
9	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
12	TMA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 08334670729 C.F. 08334670729</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
13	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
16	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
18	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	5	5	10	0	10	30	invito alla negoziata
20	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. <i>P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514</i>	5	5	10	0	10	30	invito alla negoziata
24	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLLDNL63M16E202A</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
27	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	0	0	10	10	10	30	invito alla negoziata
4	EDILRESTAURO SRL <i>P.IVA 03932170362 C.F. 03932170362</i>	0	0	10	8	10	28	
28	iteca srls <i>P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562</i>	0	0	10	8	10	28	
14	CGR SRL <i>P.IVA 04543650610 C.F. 04543650610</i>	0	0	10	0	10	20	
21	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA <i>P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566</i>	0	0	10	0	10	20	
26	Bruni s.r.l. <i>P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531</i>	0	0	10	0	10	20	

IL PRESIDENTE DI GARA
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE
(Dott.ssa Elena Loffredo)

TESTE
(Geom. Alessandro Provenni)