

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 D

**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/D;
- 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 sarebbero stati invitati, anche se ciò comportava 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. 25;

Tutto ciò premesso, in data 28/04/2026, 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, 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 08/05 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 21/05/2026 la Commissione, visto che l'ammissione di 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. Con PEC del 29/04/2026, inviata tramite START, alle seguenti imprese è stata richiesta la documentazione integrativa: SOCIT SRL, LEONE ARMANDO SRL, MEA SRL.

Le imprese suddette 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).

Le Imprese OTTAVI COSTRUZIONI SRL, CONSORZIO STABILE LATINO SRL e RICICOMP SRL vengono escluse in quanto aggiudicatrici di precedente Accordo Quadro, così come previsto dall'art. 5 della Avviso di 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.

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 15 operatori (in grigio sono evidenziati gli esclusi):

	Ragione sociale	Contratti ERP	Contratti pubblici	Affidabilità contrattuale	Requisiti organizzativi	Patente a crediti	Totale punti	Note
1	ASSIA APPALTI SRL <i>P.IVA 00948720941 C.F. 00948720941</i>	0	10	10	10	10	40	ammessa alla negoziata
2	CESI SRL <i>P.IVA 04697541219 C.F. 04697541219</i>	5	5	10	10	10	40	ammessa alla negoziata
3	C & P SRLS <i>P.IVA 01277650774 C.F. 01277650774</i>	5	5	10	10	10	40	ammessa alla negoziata
4	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. <i>P.IVA 08596701212 C.F. 08596701212</i>	5	0	10	10	10	35	ammessa alla negoziata
5	EL.SY. S.r.l <i>P.IVA 07117300637 C.F. 07117300637</i>	0	5	10	10	10	35	ammessa alla negoziata
6	VE.LA SRL <i>P.IVA 04140910615 C.F. 04140910615</i>	0	5	10	10	10	35	ammessa alla negoziata
7	Edil S&P Roma S.r.l. <i>P.IVA 11741841008 C.F. 11741841008</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
8	SABI S.R.L. <i>P.IVA 01382310520 C.F. 01382310520</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
9	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l. <i>P.IVA 02714090699 C.F. 02714090699</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
10	GENERAZIONE EDILE S.R.L. <i>P.IVA 02617060690 C.F. 02617060690</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
11	Draniso Srl <i>P.IVA 03659830610 C.F. 03659830610</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
12	REF IMPRESA EDILE SRL <i>P.IVA 06664200489 C.F. 06664200489</i>	5	5	10	0	10	30	ammessa alla negoziata
13	EMME COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. <i>P.IVA 02315960514 C.F. 02315960514</i>	5	5	10	0	10	30	ammessa alla negoziata
14	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico <i>P.IVA 01690340532 C.F. GLLDNL63M16E202A</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
15	EDERA COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 03672650615 C.F. 03672650615</i>	0	0	10	10	10	30	ammessa alla negoziata
16	iteca srls <i>P.IVA 02227780562 C.F. 02227780562</i>	0	0	10	8	10	28	punteggio non sufficiente
17	CO.GE. SRLS <i>P.IVA 04605530619 C.F. 04605530619</i>	0	0	10	0	10	20	punteggio non sufficiente
18	ALE.MAR. EDILIZIA SRL SEMPLIFICATA <i>P.IVA 02368240566 C.F. 02368240566</i>	0	0	10	0	10	20	punteggio non sufficiente
19	Bruni s.r.l. <i>P.IVA 01613700531 C.F. 01613700531</i>	0	0	10	0	10	20	punteggio non sufficiente

escluse								
	LEONE ARMANDO SRL <i>P.IVA 01407080629 C.F. 01407080629</i>	0	0	0	3	10	13	non risposto a SI
	CONSORZIO STABILE LATINO SRL <i>P.IVA 04646510612 C.F. 04646510612</i>						0	già aggiudicataria
	OTTAVI COSTRUZIONI SRL <i>P.IVA 02007731009 C.F. 08275240581</i>							già aggiudicataria
	Socit S.r.l. <i>P.IVA 04125180614 C.F. 04125180614</i>							non risposto a SI
	MEA SRL <i>P.IVA 15970711006 C.F. 15970711006</i>	0	0	10	8	10	28	non risposto a SI
	RICICOMP SRL <i>P.IVA 02854390800 C.F. 02854390800</i>	0	5	10	10	10	35	già aggiudicataria

IL PRESIDENTE DI GARA  
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE  
(Dott.ssa Elena Loffredo)

TESTE  
(Geom. Alessandro Provenni)