

**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO**  
 Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

**DETERMINA DEL DIRIGENTE**

<b>Numero del provvedimento</b>	443
<b>Data del provvedimento</b>	27-02-2026
<b>Oggetto</b>	Evidenza pubblica
<b>Contenuto</b>	Procedura negoziata, ex art. 50 co. 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei "Lavori di realizzazione e riqualificazione della Nuova Casa della Comunità Spoke Mariti (FI)" CUP D18I22000640008 CIG: B900FB172E Aggiudicazione a favore dell'impresa Martino Costruzioni SPA.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	NAPOLITANO FRANCESCO
<b>Struttura</b>	SOC GESTIONE AMMINISTRATIVA E APPALTI
<b>Direttore della Struttura</b>	MARTELLINI MASSIMO
<b>Responsabile del procedimento</b>	GORI LUISELLA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
2.222.223,83	Fabbricati indisponibili	1A02020201	2026

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	30	Verbale delle sedute pubbliche di gara del 26/11/2025 e del 04/12/2025
B	1	Quadro economico assestato

<b>Tipologia di pubblicazione</b>	Integrale      Parziale
-----------------------------------	-------------------------

**“documento firmato digitalmente”**

## IL DIRIGENTE

**Vista** la Legge Regionale n. 84 del 28/12/2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005”*;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24/11/2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

**Richiamata** la deliberazione n. 644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi, così come modificata dalla deliberazione n. 1348 del 26.09.2019 e successivamente integrata dalla deliberazione n. 889 del 23.07.2020;

**Vista** la delibera n. 1447 del 18/12/2024, di conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Arch. Francesco Napolitano, a decorrere dal 01.01.2025 per una durata di tre anni;

**Richiamate** altresì:

- la deliberazione n. 1447 del 18.12.2024, con la quale è stata confermata la direzione, ovvero la direzione ad interim, per tutte le strutture semplici e complesse interessate da un semplice cambiamento di allocazione, afferenza o denominazione, e per effetto della quale è stato confermato l’incarico di direzione della S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti (già S.O.C. Appalti e Supporto Amministrativo) al dott. Massimo Martellini, conferito con deliberazione del Direttore Generale n. 709 del 31.05.2023 per un quinquennio a decorrere dal 07.06.2023;

- la deliberazione n. 266 del 27.02.2025, con la quale si è disposto di coprire un posto di Dirigente Amministrativo mediante graduatoria ESTAR e di stipulare contratto a tempo indeterminato; in attuazione della medesima, è stata individuata la dott.ssa Luisella Gori quale avente titolo alla stipula del contratto, quale Dirigente Amministrativo afferente alla S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti;

- la deliberazione n. 493 del 24/04/2025 con la quale l’Arch. Francesco Salmoiraghi è stato nominato Direttore della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze a decorrere dal 1 maggio per una durata quinquennale;

**Richiamata**, la delibera n. 1348 del 26/09/2019 *“Modifica Delibera n. 644/2019 ‘Approvazione del sistema aziendale di deleghe (...)’ e delibera n. 885/2017 ‘Criteri generali per la nomina delle Commissioni giudicatrici nell’ambito delle gare d’appalto del Dipartimento Area Tecnica e ripartizioni di competenze tra le SOC (...)’*. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica e del Dipartimento SIOR” nella quale, fra le altre disposizioni, viene deliberato di modificare la Delibera del Direttore Generale f.f. nr. 885 del 16/06/2017 ai punti:

- sub 4 lett. A) del dispositivo, prevedendo che compete alle SOC Tecniche la predisposizione di tutta la documentazione tecnica indispensabile per le procedure di gara, documentazione che viene adottata con atto del Direttore Generale, previo parere favorevole del Direttore del Dipartimento in relazione alla compatibilità con il Piano Investimenti, su proposta del Direttore della SOC Tecnica di competenza, che si avvale per l’istruttoria amministrativa del personale della SOC Appalti e Supporto Amministrativo. Con il medesimo atto il Direttore Generale indice la procedura di gara;

- sub 4 lett. B) del dispositivo, prevedendo che compete alla SOC Appalti e supporto amministrativo la predisposizione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento della procedura di gara sulla base dell’atto di programmazione e indizione della procedura, su proposta delle strutture di competenza afferenti al Dipartimento Area Tecnica, previo parere favorevole del Direttore del Dipartimento Area Tecnica in merito alla compatibilità economica di importi che vadano ad incidere sul Piano Investimenti;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, *“Codice dei contratti pubblici”*;
- il Decreto Legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, recante *“Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”*;
- il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;

- la Legge Regionale Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e s.m.i., “Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro”;
- il Capitolato Generale di Appalto LL.PP. approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, limitatamente alle disposizioni ancora vigenti;

**Richiamata** integralmente la deliberazione del Direttore Generale n. 1069 del 03.10.2025, recante ad oggetto “Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke ‘Mariti’ – CUP D18I22000640008. Indizione gara di appalto per l’affidamento dei lavori con procedura negoziata ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, preceduta da richiesta di manifestazione di interesse”, con la quale l’Azienda USL Toscana Centro ha approvato il progetto e ha indetto la procedura negoziata per l’affidamento dei lavori di realizzazione e riqualificazione della Casa della Comunità Spoke “Mariti”;

**Preso** atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è l’Arch. Francesco Salmoiraghi, Direttore della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze, nominato con deliberazione del Direttore Generale n. 493 del 24.04.2025, con decorrenza dal 01.05.2025;

**Premesso che** con la citata deliberazione n. 1069 del 03.10.2025 è stato altresì disposto che l’individuazione degli operatori economici da invitare avvenga mediante l’Elenco degli Operatori Economici della Regione Toscana (DGRT n. 1169 del 21.10.2024), previa pubblicazione di apposito Avviso di manifestazione di interesse, con selezione di un numero massimo di n. 15 operatori in possesso delle categorie e classifiche SOA pertinenti, secondo criteri oggettivi e nel rispetto dei principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza;

**Dato atto che:**

- l’Avviso di manifestazione di interesse, approvato con la richiamata deliberazione n. 1069/2025, è stato pubblicato in data 09.10.2025 sulla piattaforma telematica START, mediante “Richiesta di preventivi” n. 039771/2025, fissando quale termine perentorio per la presentazione delle istanze le ore 10:00 del 24.10.2025;
- le operazioni di apertura e verifica delle istanze sono state espletate in seduta riservata nelle date del 24.10.2025 (n. 42 istanze riscontrate) e del 28.10.2025, con verifica della regolarità formale secondo quanto previsto dall’Avviso;
- essendo le istanze valide risultate in numero superiore a n. 15, è stata formata apposita graduatoria, in ordine decrescente, secondo il rapporto tra fatturato specifico OG1 (anni 2022–2024) e giro d’affari aziendale (anni 2022–2024 VE50), individuando conseguentemente gli operatori economici collocati utilmente dal n. 1 al n. 15 da invitare alla procedura negoziata;
- la documentazione istruttoria ed il relativo verbale è conservato agli atti della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze.

**Preso atto che** con nota del 29.10.2025 il R.U.P. ha trasmesso al Direttore della S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti l’elenco degli operatori economici da invitare, selezionati all’esito dell’istruttoria delle manifestazioni di interesse pervenute in risposta all’Avviso prot. n. 56006 dell’08.10.2025.

**Dato atto che**, successivamente all’adozione della determinazione del Direttore della S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti n. 2373 del 05.11.2025, di approvazione dello schema di lettera d’invito e della modulistica di gara, nonché di individuazione del Sedgio di gara, con lettera prot. n. 62504 del 06.11.2025 sono stati invitati, tramite la piattaforma START, n. 15 operatori economici;

**Preso atto che**

- il termine per il ricevimento delle offerte è stato fissato alle ore 10:00 del 26.11.2025 e la prima seduta pubblica del Sedgio di gara alle ore 10:30 del medesimo giorno;
- entro il termine assegnato sono pervenute, tramite START, n. 11 offerte.
- nella seduta pubblica del 26.11.2025 il Sedgio di gara ha proceduto all’apertura e all’esame della documentazione amministrativa e ha disposto, per n. 8 concorrenti, l’attivazione del soccorso istruttorio;
- ai concorrenti interessati sono state inviate apposite comunicazioni (prot. nn. 0067105, 0067108, 0067111, 0067113, 0067119, 0067123, 0067127, 0067129 del 28.11.2025), con termine di riscontro fissato alle ore 13:00 del 03.12.2025;

- nella successiva seduta pubblica del 04.12.2025 il Seggio di gara ha verificato la documentazione integrativa trasmessa nei termini e, all'esito, ha disposto le determinazioni in ordine alle ammissioni ed esclusioni, come formalizzate con determinazione n. 2614 del 04.12.2025.

### **Considerato che**

- ricorrendone i presupposti, si è proceduto, mediante la piattaforma START, al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023, con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale secondo il "Metodo A", punto 2, dell'Allegato II.2 al Codice;
- dalla classifica elaborata dalla piattaforma START risulta che, ai fini del calcolo della soglia di anomalia, è stato applicato il c.d. *taglio delle ali*, con conseguente accantonamento, ai soli fini del calcolo, delle offerte presentate dall'O.E. n. 004 ARCHIPLAN S.R.L. e dall'O.E. n. 008 CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL;
- dalla medesima classifica risulta altresì che la soglia di anomalia determinata da START è pari al 23,923%, calcolata sulla base del ribasso percentuale indicato nell'offerta economica generata dal sistema; conseguentemente, l'offerta dell'O.E. n. 004 ARCHIPLAN S.R.L. è stata esclusa in quanto il ribasso offerto è risultato superiore alla predetta soglia di anomalia;
- risulta primo classificato l'Operatore Economico MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. (P. IVA 01486220500), con sede legale in Calcinaia (PI), Piazza Kolbe n. 20, CAP 56012, fraz. Fornacette, avendo presentato il maggior ribasso non anomalo, pari al 23,020%, inferiore alla predetta soglia, con offerta economica pari a € 1.883.814,62, di cui oneri della sicurezza aziendali pari a € 75.000,00 e costi della manodopera pari a € 582.059,25;
- il Presidente del Seggio di gara ha quindi formulato proposta di aggiudicazione in favore del medesimo Operatore Economico per un importo contrattuale complessivo pari a € 2.020.203,48, inclusi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 136.388,86, come da verbale delle sedute pubbliche di gara del 26/11/2025 e del 04/12/2025;

**Preso atto** che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 16 L.R. Toscana nr. 38/2007, sono state esperite, con esito positivo nei confronti del suddetto concorrente, la verifica di idoneità tecnico-professionale di cui all'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008, come da nota del RUP del 03/02/2026, documento allegato alla presente determinazione sotto lettera **"B"** quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Dato atto** che, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, sono state effettuate, con esito positivo, le verifiche relative al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (ai sensi degli artt. 94, 95 e 100 del medesimo decreto), ai fini della disposizione dell'aggiudicazione con efficacia immediata, in favore di MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. (P. IVA 01486220500), con sede legale in Calcinaia (PI), Piazza Kolbe n. 20, CAP 56012, fraz. Fornacette, come risulta dal verbale istruttorio, conservato agli atti della SOC Gestione amministrativa e appalti, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Considerato** che applicando all'importo dei lavori a base di gara soggetto a ribasso, pari a € 2.447.148,12, il ribasso percentuale offerto del 23,020%, l'importo è rideterminato in € 1.883.814,622, e sommando allo stesso i costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 136.388,86, l'importo contrattuale risulta pari a € 2.020.203,48, oltre Iva di legge pari a € 202.020,35 per complessivi € 2.222.223,83;

**Tenuto conto** che l'impresa MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. ha dichiarato di voler ricorrere al subappalto necessario per l'esecuzione di parte delle lavorazioni oggetto dell'appalto, in ragione del mancato possesso in proprio dei requisiti di qualificazione nelle categorie scorporabili OS30, OS28 e OS4, per le quali ha indicato il subappalto nella misura del 100%; inoltre, con riferimento alla categoria prevalente OG1, per la quale risulta qualificata, ha dichiarato il ricorso al subappalto facoltativo nella misura del 4%;

**Ritenuto** pertanto di approvare il verbale delle operazioni svoltesi i giorni 26/11/2025 e 04/12/2025 dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegato di lettera **"A"** parti integranti e sostanziali del presente atto e di procedere all'aggiudicazione, con efficacia immediata, ai sensi

dell'art. 17 comma 5 del Codice, della procedura negoziata per l'affidamento dei "Lavori di realizzazione e riqualificazione della Nuova Casa della Comunità Spoke Mariti (FI)" CUP D18I22000640008 CIG: B900FB172E, a favore dell'impresa MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. (P. IVA 01486220500), con sede legale in Calcinai (PI), Piazza Kolbe n. 20, CAP 56012, fraz. Fornacette, ribasso offerto del 23,020 %, per un importo contrattuale pari a € 2.020.203,48 (di cui € 1.883.814,622 per i lavori ed € 136.388,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge;

**Ritenuto** di approvare il Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione dell'importo complessivo, pari ad € 3.500.000,00, redatto dal RUP, allegato di **lettera "B"**, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Dato atto** che la spesa derivante dal presente provvedimento, pari a € 2.222.223,83, già ricompresa nel Quadro economico sopra richiamato, è imputata al conto patrimoniale 1A02020201 "Fabbricati indisponibili", come risulta dal rigo FI 95 del Piano degli Investimenti 2025–2027, adottato con Deliberazione del Direttore Generale n. 398 del 27/03/2025, e trova copertura finanziaria come di seguito indicato:

- € 2.400.000,00 a valere su Mutuo 2021;
- € 1.100.000,00 a valere su AUF, giusta nota D.G. prot. n. 25049 del 29/04/2025;

**Dato atto** che il RUP, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto nelle more della sottoscrizione dello stesso, pur in presenza dell'esito positivo delle verifiche in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali dell'aggiudicatario, considerato che l'iscrizione dell'operatore economico nella c.d. *White List* della Prefettura di Pisa (art. 1, comma 52, L. n. 190/2012) risulta, allo stato, ancora in fase di aggiornamento, non essendo pertanto ancora definito il relativo esito, come da risultanze della consultazione dell'elenco al giorno 17/02/2026;

**Dato atto** altresì che si procederà alla sottoscrizione del contratto per l'appalto in questione, che sarà concluso mediante scrittura privata, così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo lo schema approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1069 del 03.10.2025 avanti richiamata;

**Resta inteso** che l'eventuale mancato rinnovo dell'iscrizione dell'operatore economico aggiudicatario nella c.d. *White List* comporterà la revoca del presente provvedimento di aggiudicazione e, ove il contratto sia stato medio tempore stipulato, il conseguente recesso dal contratto d'appalto, senza che ciò possa in alcun modo costituire fonte di responsabilità per l'Amministrazione;

**Ricordato** che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, per l'intervento in argomento previsto tra le somme a disposizione del Q.E., approvato con delibera del Direttore Generale n. 1069 del 03.10.2025, richiamata in premessa, è pari a € 51.670,74;

**Considerato** che si rende necessario procedere con urgenza all'adozione del presente provvedimento al fine di perfezionare l'iter di affidamento e garantire l'immediato avvio delle opere di riqualificazione, indispensabile per consentire alla struttura di accogliere nel più breve tempo possibile il servizio SERD dell'Area Fiorentina e superare le rilevanti criticità logistiche e ambientali dell'attuale presidio di Borgo Pinti, urgenza già puntualmente rappresentata nella Deliberazione del Direttore Generale n. 1069 del 03/10/2025, che evidenzia la "situazione critica del presidio SERD di Borgo Pinti", e considerato che l'avvio tempestivo dei lavori costituisce condizione essenziale per assicurare la continuità del servizio e il rispetto dei Livelli Essenziali di Assistenza (LEA), consentendo il trasferimento delle attività sanitarie nella nuova struttura nel più breve tempo tecnicamente possibile;

**Dato atto** che il Direttore della Struttura SOC Gestione Amministrativa e Appalti, dott. Massimo Martellini, nel proporre il presente atto attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura del Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, dott.ssa Luisella Gori, dirigente afferente alla SOC gestione amministrativa e appalti;

## DISPONE

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di approvare il verbale delle sedute pubbliche di gara del 26/11/2025 e del 04/12/2025 deputate alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegato di lettera **"A"**, quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
- 2) di aggiudicare, con efficacia immediata, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, la procedura negoziata per l'affidamento dei "Lavori di realizzazione e riqualificazione della Nuova Casa della Comunità Spoke Mariti (FI)" – CUP D18I22000640008, CIG B900FB172E – in favore dell'impresa MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. (P. IVA 01486220500), con sede legale in Calcinaia (PI), Piazza Kolbe n. 20, CAP 56012, fraz. Fornacette, in considerazione dell'esito positivo delle verifiche in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui agli artt. 94, 95 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023, svolte nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario, come da verbale istruttorio conservato agli atti d'ufficio, nonché dell'esito positivo della verifica di idoneità tecnico-professionale di cui all'Allegato XVII del D.Lgs. n. 81/2008, come da nota del RUP del 03/02/2026, conservata agli atti d'ufficio; per un importo contrattuale pari a € 2.020.203,48 (di cui € 1.883.814,62 per lavori ed € 136.388,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre IVA di legge;
- 3) di approvare il Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione dell'importo complessivo pari ad € 3.500.000,00, redatto dal RUP, allegato di lettera **"B"**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di dare atto che il RUP, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs 36/2023, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della sottoscrizione dello stesso;
- 5) di dare atto che, l'eventuale mancato rinnovo dell'iscrizione dell'operatore economico aggiudicatario nella c.d. *White List* comporterà la revoca del presente provvedimento di aggiudicazione e, ove il contratto sia stato medio tempore stipulato, il conseguente recesso dal contratto d'appalto, senza che ciò possa in alcun modo costituire fonte di responsabilità per l'Amministrazione;
- 6) di dare atto che la spesa derivante che la spesa derivante dal presente provvedimento, pari a € 2.222.223,83, ricompresa nel Quadro economico sopra richiamato, è imputata al conto patrimoniale 1A02020201 "Fabbricati indisponibili", come risulta dal rigo FI 95 del Piano degli Investimenti 2025–2027, adottato con Deliberazione del Direttore Generale n. 398 del 27/03/2025, e trova copertura finanziaria come di seguito indicato:
  - € 2.400.000,00 a valere su Mutuo 2021;
  - € 1.100.000,00 a valere su AUF, giusta nota D.G. prot. n. 25049 del 29/04/2025;
- 7) che, ai sensi dell'art. 47 del D.L. 34/2019, convertito con modificazioni dalla L. 58/2019, che ha istituito il "Fondo salva-opere", è previsto l'accantonamento dello 0,5% del ribasso offerto dall'Aggiudicatario, e che per l'intervento in parola, detto contributo trova copertura nelle somme a disposizione del Quadro economico assestato sopra richiamato;
- 8) che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023, per l'intervento in argomento previsto tra le somme a disposizione del Q.E., approvato con Delibera del Direttore Generale n. 1069 del 03.10.2025, richiamata in premessa, è pari ad € 51.670,74;
- 9) di procedere alla sottoscrizione del contratto per l'appalto in questione, che sarà concluso mediante scrittura privata, così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo lo schema approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 1069 del 03.10.2025 avanti richiamata,
- 10) di provvedere ad effettuare, entro un termine non superiore a cinque giorni dall'adozione del presente atto, le comunicazioni previste dall'art. 90, comma 1, lettera b) e c) del D.Lgs 36/2023;
- 11) di dare atto che ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D.lgs n. 104/2010 e ss.sm., avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, entro 30 gg. decorrenti dalla ricezione della notifica del presente provvedimento, disposta ai sensi del suddetto art. 90 del D.Lgs 36/2023;

- 12) di pubblicare il presente atto sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda-sottosezione "Bandi di gara e contratti"/"Atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni (Procedure iniziate dal 01/01/2024)"/"Procedure per l'affidamento (informazioni ulteriori non censite nella BDNCP)";
- 13) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile in quanto è necessario provvedere con urgenza all'esecuzione dei lavori di cui in premessa, ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 14) di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii..

**S.O.C Gestione amministrativa e Appalti**  
**IL DIRETTORE**  
**Dr. Massimo Martellini**

**AZIENDA USL Toscana centro  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA**

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, ex. art 50 co. 1 lett. d) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento dei LAVORI DI REALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA' SPOKE "MARITI" (FI). CUP: D18I22000640008  
CIG: B900FB172E**

**IMPORTO TOTALE DEI LAVORI A BASE D'ASTA: € 2.583.536,98 al netto dell'IVA, di cui:**

**€ 2.447.148,12 Importo dei lavori - soggetto a ribasso d'asta;**

**€ 136.388,86 Importo dei costi della sicurezza - non soggetti al ribasso d'asta.**

*Procedura esperita tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START).*

**VERBALE SEGGIO DI GARA  
SEDUTA PUBBLICA DEL 26/11/2025**

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno 26 del mese di novembre, in Via di San Salvi 12, presso la Palazzina 12, 1° piano, alle ore 10.45 si riunisce, per la prima seduta pubblica, il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa ed al controllo delle offerte economiche, nominato con determina dirigenziale n. 2373 del 05/11/2025, composto come segue:

- Presidente: dott. Massimo Martellini, Direttore della SOC Gestione Amministrativa e Appalti presso il Dipartimento Area Tecnica;
- Componente: dott.ssa Luisella Gori, Dirigente afferente alla SOC Gestione Amministrativa e Appalti presso il Dipartimento Area Tecnica;
- Componente con funzioni di Segretario verbalizzante: dott.ssa Sofia Melani afferente alla SOC Gestione Amministrativa e Appalti presso il Dipartimento Area Tecnica;

**PREMESSO CHE**

- con delibera del Direttore Generale n. 1069 del 03/10/2025 l'Azienda USL Toscana Centro ha approvato il progetto e indetto la procedura di affidamento dei lavori di realizzazione e riqualificazione della nuova Casa della Comunità Spoke "Mariti", da espletarsi mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice dei contratti;

- con la medesima delibera è stato stabilito di procedere all'individuazione degli operatori economici da invitare mediante l'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana, istituito ai sensi della DGRT n. 1169 del 21/10/2024, prevedendo la selezione di un numero massimo di quindici (15) soggetti tra gli iscritti nella categoria SOA e nella classifica pertinenti all'oggetto e all'importo dell'affidamento, previo Avviso recante la richiesta di manifestazione di interesse, redatto con gli elementi di cui all'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al Codice e secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e le finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza di cui all'art. 3, comma 4, del medesimo Allegato;

**Dato atto che:**

- in data 09/10/2025 il predetto Avviso, approvato con Delibera n. 1069/2025, è stato pubblicato sulla piattaforma telematica START, tramite la funzione "Richiesta di preventivi" prot. n. 039771/2025, con fissazione del termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse alle ore 10:00 del 24/10/2025, unitamente alla relativa modulistica;

- le operazioni di apertura e verifica delle istanze sono state effettuate in seduta riservata in data 24/10/2025 (apertura plichi elettronici alle ore 10:51; (n. 42 istanze riscontrate) e in data 28/10/2025, con verifica della regolarità formale

delle istanze, ai sensi del paragrafo 5 dell'Avviso (presentazione esclusiva tramite START su modello "Istanza di partecipazione", firma digitale qualificata del soggetto legittimato, rispetto del termine perentorio), precisando che in tale fase non trovano applicazione né il soccorso istruttorio né l'istituto dell'avvalimento;

- poiché le istanze valide sono risultate in numero superiore a quindici (15), è stata formata apposita graduatoria, in ordine decrescente, del rapporto tra il fatturato specifico OG1 (anni 2022–2024) e il giro d'affari aziendale (anni 2022–2024 VE50), come previsto dal paragrafo 4 dell'Avviso, e nel rispetto dei principi di cui all'art. 3, comma 4, dell'Allegato II.1 al Codice;

- sono stati ammessi e invitati alla successiva procedura negoziata sulla piattaforma START gli operatori economici collocati utilmente dal n. 1 al n. 15 della suddetta graduatoria, come da Allegato A (punto 2) al presente verbale;

- con nota del 29/10/2025, è stata data comunicazione delle attività svolte e degli esiti delle operazioni al Direttore della S.O.C. Gestione Appalti e Supporto Amministrativo, dott. Massimo Martellini, e alla Dirigente afferente alla medesima S.O.C., dott.ssa Luisella Gori;

- la documentazione di gara e gli originali dei verbali delle operazioni espletate in seduta riservata sono conservati agli atti della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze;

**Dato altresì atto che**, in conformità all'art. 35, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, gli atti relativi alla selezione degli operatori resteranno riservati fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

**Vista** la determina n. 2373 del 05/11/2025 avente ad oggetto: «Procedura negoziata, ex art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., finalizzata all'affidamento dei Lavori di Realizzazione e riqualificazione della Casa della Comunità Spoke "Mariti" (FI) – Approvazione schema lettera di invito, modelli di dichiarazioni sostitutive, individuazione Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa ed al controllo dell'offerta economica»;

**Premesso che:**

- con Lettera prot. n. 62504 del 06/11/2025 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema Telematico START, gli operatori economici individuati dal RUP ed elencati nel documento "Nota comunicazione elenco OO.EE. da invitare", agli atti presso la S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti;

- il termine per il ricevimento delle offerte, indicato nella citata Lettera di invito, è stato stabilito per il giorno 26/11/2025 alle ore 10:00, mentre la prima seduta pubblica del Seggio di gara, deputato all'esame della documentazione amministrativa ed al controllo dell'offerta economica, è stata prevista per il medesimo giorno presso i locali della S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti, ubicati a Firenze, in Via di San Salvi n. 12, palazzina 12, primo piano.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Constatato che non sono presenti rappresentanti degli Operatori economici concorrenti, il Presidente del Seggio di gara, alle ore 11:05, alla presenza dei componenti deputati all'esame della documentazione amministrativa, dichiara aperta la seduta pubblica, dando inizio alle operazioni di gara che si svolgono mediante procedura telematica, secondo le modalità riportate al par. 17 "Svolgimento delle operazioni di gara" della Lettera di invito.

Essendo scaduto il termine per la presentazione delle offerte, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 35, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, il Presidente procede alla lettura, come riportato nell'allegato A, al punto 2, al presente verbale, dell'elenco dei soggetti invitati a partecipare alla procedura negoziata, che è il seguente:

Nr	Ragione sociale	C.F/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC
001	ARCHIPLAN S.R.L.	05203471007	Roma, Via Ugo Ojetti 16 24446.rm00@postepcc.cassaedile.it
002	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL	01901710473	Pistoia, Via delle Mura Urbane 1 diddisrl@legalmail.it
003	OPLONDE SRL	04502880489	Firenze, Campi Bisenzio, Via San Martino 190 006360.fi00@infopec.cassaedile.it
004	DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL	011433701007	Roma, VIA GIOVANNI NICOTERA 29 domusrestaurieimpiantisrl@legalmai.it
005	GR GROUP SRL	06679921210	Napoli, Saviano, Corso vittorio Emanuele 64, grgroup@pec.sinapsis-srl.net

006	M.A.D.E.F. S.R.L.	02499290027	Vercelli, Caresanablot, Via Vercelli 35 madef.srl@pec.it
007	CRIAN S.R.L.	02541120610	Caserta, VIA CAPPUCCINI 13 r affaele.iannucci@pec.crian.eu
008	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	01382890117	Gela, Via Ambrica 33 begensrl@legalmail.it
009	CO.GE.IM. S.R.L.	03595221007	Roma Indirizzo VIALE DI VALLE AURELIA 110 cogeimsrl@pec.it
010	E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS. COOP. IN BREVE E.A.C.O. S.C.C.	00666750542	Perugia Città Castiglione del Lago Indirizzo Via Piana 1 eaco2000@pec.it
011	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01666590474	Pistoia, Via Abbi Paziienza 18 costruzionigenerali@gigapec.it
012	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	11305951003	Roma, Grottaferrata, Via Bruno Buozzi 1/a cgg@pecimprese.it
013	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500	Pisa, Calcinaia, PIAZZA M. KOLBE 20 martinocostruzioni@pcert.postecert.it
014	GIMA SRL	08210851005	Roma Città Campagnano di Roma Indirizzo VIA CASSIA KM 32,400 SNC gi_ma_srl@pec.it
015	I.E.F. LEONARDO SRL	04241940651	Torino, San Maurizio Canavese VIA FATEBENEFRAPELLI 122/B gare@pec.iefleonardo.it

Il Presidente comunica che le operazioni si potrebbero sviluppare su più sedute pubbliche che, per efficienza, omogeneità e migliore capacità rappresentativa, nel caso in cui si concretizzino, verranno comunque trascritte in un unico verbale sino al completamento della fase di verifica delle buste amministrative:

- con la formazione dell'elenco degli ammessi/esclusi e la formulazione della proposta di aggiudicazione, laddove non vi sia necessità di attivare la procedura del soccorso istruttorio;
- ovvero fino alla formazione dell'elenco degli ammessi/esclusi e alla formulazione della proposta di aggiudicazione nel caso in cui sia necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio e lo stesso si completi nella medesima giornata;
- ovvero fino all'attivazione del soccorso istruttorio, laddove invece il Seggio di gara riscontri la presenza di irregolarità/carenze documentali che non possono essere sanate nella medesima giornata.

Di seguito vengono registrate in tabella le date e gli orari della/e seduta/e pubblica/che.

**Registro degli orari di svolgimento delle sedute pubbliche necessarie per il compimento delle operazioni di verifica e di valutazione della Busta A) Documentazione Amministrativa e della Busta B) Offerta economica**

**Seduta del 26/11/2025**

La seduta pubblica inizia alle ore 10:45.

La seduta viene sospesa alle ore 13:10 per pausa pranzo e ripresa alle ore 14:00.

La seduta che conclude la verifica delle buste amministrative con riscontro della necessità di attivare la procedura del soccorso istruttorio viene chiusa alle ore 16:45.

La seduta viene convocata per il giorno 04/12/2025 alle ore 10:30 per verifica esito soccorso istruttorio ed eventuale apertura dell'offerta economica.

**Seduta del 04/12/2025**

La seduta pubblica inizia alle ore 11:00.

La seduta viene sospesa alle ore 13:18 in attesa dell'adozione della determina ammessi/esclusi, della pubblicazione della stessa su AT e dell'invio delle relative comunicazioni ai concorrenti.

La seduta viene ripresa alle ore 16:15 e viene chiusa alle ore 16:47.

**FASE DI AMMISSIONE ALLA GARA**

Il Presidente e i relativi componenti procedono all'apertura sul programma START, nella sezione "Valutazione - Esame delle offerte", dei plichi elettronici trasmessi dai concorrenti per partecipare alla gara al fine di riscontrare che al loro interno sia presente la documentazione amministrativa necessaria e valutare la regolarità delle domande di partecipazione, la rispondenza delle stesse alle prescrizioni della Lettera di invito (*lex specialis* di gara) e il possesso in capo ai candidati dei requisiti generali e dei requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecniche e professionali, necessari per la partecipazione alla procedura.

Il Seggio di gara procederà con l'apertura delle buste amministrative dei concorrenti secondo l'ordine di presentazione proposto dal sistema START, come stabilito al par. 17 della Lettera di invito.

I componenti del Seggio di gara rilevano, mediante la funzione "Valutazione" – "Buste presentate" del sistema START, che risultano regolarmente pervenute nel termine prescritto dall'anzidetta lettera di invito - ore 10:00 del giorno 26/11/2025 - le seguenti offerte:

Nr	Ragione sociale	C.F/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC
001	GR GROUP SRL	06679921210	Napoli, Saviano, Corso vittorio Emanuele 64, grgroup@pec.sinapsis-srl.net
002	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01666590474	Pistoia, Via Abbi Paziienza 18 costruzionigenerali@gigapec.it
003	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500	Pisa, Calcinaia, PIAZZA M. KOLBE 20 martinocostruzioni@pcert.postecert.it
004	ARCHIPLAN S.R.L.	05203471007	Roma, Via Ugo Ogetti 16 24446.rm00@posteppec.cassaedile.it
005	RTI costituendo (mandataria IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDI SRL e mandante SIMA SRL)	01901710473	Pistoia, Via delle Mura Urbane 1 diddisrl@legalmail.it
006	CRIAN S.R.L.	02541120610	Caserta, VIA CAPPUCCINI 13 r affaele.iannucci@pec.crian.eu
007	BEGEN INFRASTRUTTUR E SRL	01382890117	Gela, Via Ambrica 33 begensrl@legalmail.it
008	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	11305951003	Roma, Grottaferrata, Via Bruno Buozzi 1/a ccg@pecimprese.it
009	DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL	011433701007	Roma, VIA GIOVANNI NICOTERA 29 domusrestaurieimpiantisrl@legalmai.it
010	M.A.D.E.F. S.R.L.	02499290027	Vercelli, Caresanablot, Via Vercelli 35 madef.srl@pec.it
011	I.E.F. LEONARDO SRL	04241940651	Torino, San Maurizio Canavese VIA FATEBENEFRATELLI 122/B gare@pec.iefleonardo.it

Vengono, quindi, aperte le buste amministrative relative alle offerte pervenute dai n. 11 (undici) Operatori economici e dato avvio all'esame della documentazione amministrativa in esse contenuta.

Il dettaglio delle informazioni inerenti ogni documento contenuto nella Busta A relativa a ciascun Operatore è riportato nella corrispondente scheda:

1) GR GROUP SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSION I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs.36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			
DGUE concorrente (generato da START)	Si			
Modello A.3 "Dichiarazioni integrative del concorrente"	No		Nel punto 6 A.3 – "DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE – CONCORRENTE", con riferimento alla sezione "In caso di subappalto", non risulta selezionata l'opzione relativa all'impegno "ad assicurare l'applicazione delle medesime tutele economiche e normative garantite ai propri dipendenti ai lavoratori delle imprese che operano in subappalto".	
Modello dichiarazione titolare effettivo	Si			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiara di autorizzare la Stazione appaltante all'accesso agli atti.			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

2) COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSION I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			
DGUE concorrente (generato da START)	Si			
Modello A.3 "Dichiarazioni integrative del concorrente"	Si			
Modello dichiarazione titolare effettivo	Si			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

3) MARTINO COSTRUZIONI SPA (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si		
DGUE concorrente (generato da	Si		

START)			
Modello A.3 “Dichiarazioni integrative del concorrente”	Sì		
Modello dichiarazione titolare effettivo	No		<p>L'Operatore Economico ha prodotto una dichiarazione di titolare effettivo nella quale è indicato il sig. <b>Martino Alessio</b> quale titolare effettivo della società <i>Martino Costruzioni Spa</i>, in ragione della carica di Amministratore Unico rivestita dal medesimo.</p> <p>Dalla visura camerale acquisita agli atti risulta che il socio che detiene una partecipazione superiore al 25% del capitale sociale di Martino Costruzioni S.p.A. è Siram S.n.c. di Ludi Maria Anna. Ne consegue che il titolare effettivo della società deve essere individuato, sulla base del criterio dell'assetto proprietario, nel soggetto (o nei soggetti) che, quale persona fisica, controlla la maggioranza di Siram s.n.c.</p>
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Sì		
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Sì. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti		
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/		
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/		

#### 4) ARCHIPLAN S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. <b>Motivazioni:</b>
Domanda di partecipazione	Sì		

(generata da START)			
DGUE concorrente (generato da START)	Si		
Modello A.3 “Dichiarazioni integrative del concorrente”	No		Al punto 8 del modello, l'Operatore Economico dichiara di trovarsi in concordato preventivo, in difformità rispetto a quanto precedentemente indicato nel DGUE.
Modello dichiarazione titolare effettivo	Si		
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si		
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiara la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti		
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/		
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/		

5) RTI costituendo formato da  
**IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL, P.IVA 01901710473 (mandataria)**  
**SIMA SRL, P.IVA. 01871370472 (mandante)**

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:
Domanda di partecipazione (generata da START) Mandataria <b>IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL</b>	Si		
Domanda di partecipazione (generata da START) Mandante <b>SIMA SRL</b>	Si		
DGUE concorrente (generato da START) Mandataria <b>IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL</b>	No		Nella Parte D “Informazioni sui subappaltatori sulle cui capacità l'operatore economico non fa affidamento” dichiara di subappaltare “tutte le opere

			<p>ricadenti nella categoria prevalente OG1 nei limiti del 50%, nella categoria scorporabile OS 28 fino al 100%, nella categoria scorporabile OS 30 fino al 100% e nella categoria scorporabile OS 4 fino al 100%, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 nei limiti di legge ad impresa/e qualificata/e”</p> <p>Tale formulazione, pur ammissibile come indicazione di un limite massimo astratto, non consente di individuare con esattezza:</p> <p>la quota effettiva delle lavorazioni che l'Operatore Economico intende subappaltare per ciascuna delle categorie scorporabili OS 28, OS 30 e OS 4 (potendo l'espressione “fino al 100%” riferirsi anche a percentuali molto inferiori);</p> <p>se, e in quale misura, il subappalto dichiarato per dette categorie sia da intendersi con funzione qualificante (subappalto necessario) ovvero di natura meramente ordinaria (facoltativa).</p>
<b>DGUE (generato da START) Mandante SIMA SRL</b>	Sì		
<b>Modello A.3 “Dichiarazioni integrative del concorrente”</b>	Sì		
<b>Modello dichiarazione titolare effettivo</b>	Sì		
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	Sì		
<b>Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari</b>	Sì. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti		
<b>(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE</b>	/		
<b>Ulteriore Documentazione aggiuntiva</b>	/		

6) CRIAN S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSIONI
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			
DGUE concorrente (generato da START)	Si			
Modello A.3 "Dichiarazioni integrative del concorrente"	No		<p>Il punto 4, relativo al CCNL applicato: il concorrente non ha selezionato nessuna delle opzioni previste</p> <p>Il punto 5 relativo al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 : il concorrente non ha selezionato nessuna delle opzioni previste.</p>	
Modello dichiarazione titolare effettivo	Si			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

7) BEGEN INFRASTRUTTURE SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSION I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			
DGUE concorrente (generato da START)	Si			
Modello A.3 "Dichiarazioni integrative del concorrente"	Si			
Modello dichiarazione titolare effettivo	Si			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

8) CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSION I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			
DGUE concorrente (generato da START)	Si			

Modello A.3 “Dichiarazioni integrative del concorrente”	Si			
Modello dichiarazione titolare effettivo	No		L'Operatore Economico ha prodotto una dichiarazione di titolare effettivo nella quale è indicato il sig. Giovan Battista Daoud Waly quale titolare effettivo della società Celletti Costruzioni Generali S.r.l., Dalla visura camerale acquisita agli atti risulta che il socio che detiene il 98% del capitale sociale di Celletti S.r.l. è il sig. Waly Karim, il quale - sulla base del criterio dell'assetto proprietario, - deve essere qualificato quale titolare effettivo della società, detenendo una partecipazione superiore al 25% del capitale sociale.	
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

#### 9) DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSIONE I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			

DGUE concorrente (generato da START)	No		Nella Parte D "Informazioni sui subappaltatori sulle cui capacità l'operatore economico non fa affidamento" dichiara di subappaltare il 100% delle categorie scorporabili OS 28, OS 30 e OS 4. Tale formulazione non consente di individuare: se, e in quale misura, il subappalto ivi indicato per le suddette categorie debba intendersi avente funzione qualificante (subappalto necessario) ovvero di natura meramente ordinaria (facoltativa);	
Modello A.3 "Dichiarazioni integrative del concorrente"	Sì			
Modello dichiarazione titolare effettivo	Sì			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Sì			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Sì. Dichiara la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

10) M.A.D.E.F. S.R.L. (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSIONE I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Sì			

DGUE concorrente (generato da START)	Si			
Modello A.3 “Dichiarazioni integrative del concorrente”	Si			
Modello dichiarazione titolare effettivo	Si			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

11) I.E.F. LEONARDO SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	ESCLUSION I
	Regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della Lettera d'invito ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs. 36/2023 s.m.i. Motivazioni:	
Domanda di partecipazione (generata da START)	Si			
DGUE concorrente (generato da START)	Si			
Modello A.3 “Dichiarazioni integrative del concorrente”	No		Nel punto 6 A.3 – “DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE – CONCORRENTE”, con riferimento alla sezione “In caso di subappalto”, non risulta selezionata l'opzione relativa all'impegno “ad assicurare l'applicazione delle medesime tutele economiche e normative garantite ai propri dipendenti ai lavoratori delle imprese che operano in subappalto”.	

Modello dichiarazione titolare effettivo	Si			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	Si			
Modulo ACC-A - Dichiarazione accesso agli atti o richiesta di oscuramento dati personali particolari e/o giudiziari	Si. Dichiaro la non sussistenza di dati personali, in relazione all'accesso agli atti			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
Ulteriore Documentazione aggiuntiva	/			

Si dà atto che la documentazione amministrativa sarà contrassegnata con lo stato “approvata” sulla piattaforma START al termine della fase di verifica delle buste amministrative, anche a seguito dell’eventuale esame della documentazione trasmessa in riscontro al soccorso istruttorio.

All’esito dell’esame della documentazione contenuta nella busta A), si rileva quanto segue:

**A)** La documentazione amministrativa dei seguenti concorrenti offerenti risulta **regolare e conforme** alle prescrizioni della lettera d’invito, come indicato nella tabella sopra riportata nel presente verbale:

- COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.;
- BEGEN INFRASTRUTTURE SRL;
- M.A.D.E.F. S.R.L.

**B)** La documentazione amministrativa dei seguenti concorrenti risulta **solo parzialmente regolare e conforme** alle prescrizioni della lettera d’invito, come indicato nella tabella sopra riportata nel presente verbale e per le motivazioni ivi riportate; pertanto, i medesimi **non sono direttamente ammessi** alla successiva fase della gara telematica, ma vengono **rinviati** alla procedura di **soccorso istruttorio** di cui all’art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023:

- GR GROUP SRL;
- MARTINO COSTRUZIONI SPA;
- ARCHIPLAN S.R.L.;
- RTI costituendo (mandataria IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL e mandante SIMA SRL);
- CRIAN S.R.L.;
- CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL;
- DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL;
- I.E.F. LEONARDO SRL.

Il Presidente del seggio di gara dispone che ai concorrenti interessati dall’attivazione del soccorso istruttorio sia inviata apposita comunicazione, a mezzo PEC tramite la piattaforma START, con richiesta di regolarizzazione della documentazione entro il termine massimo delle ore 13:00 del giorno **03/12/2025**.

La seduta pubblica, che conclude la verifica delle buste amministrative, con riscontro della necessità di attivare la procedura di soccorso istruttorio e di disporre l’esclusione dei concorrenti interessati, viene chiusa alle ore **16:45** del giorno **26/11/2025**.

Il Presidente del seggio di gara dispone altresì che le operazioni di gara relative all'esame delle risposte e della documentazione integrativa prodotta nell'ambito del soccorso istruttorio, con conseguente formazione dell'elenco degli ammessi e degli esclusi, siano riprese in data **04/12/2025** alle ore **10:30**, presso la medesima sede, dandone avviso mediante pubblicazione di apposito comunicato sul sistema telematico START.

### **Letto, confermato e sottoscritto**

Presidente dott. Massimo Martellini \_\_\_\_\_

Componente dott.ssa Luisella Gori \_\_\_\_\_

Componente con funzioni di Segretario verbalizzante Dott.ssa Sofia Melani \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

### **SEDUTA PUBBLICA DEL 04/12/2025**

Nell'anno duemilaventicinque (2025), il giorno 4 del mese di dicembre, in Via di San Salvi n. 12, presso la Palazzina 12, 1° piano, alle ore 11:00, si riunisce, per la seconda seduta pubblica, il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo delle offerte economiche, nominato con determinazione dirigenziale n. 2373 del 05/11/2025, composto come segue:

- Presidente: dott. Massimo Martellini, Direttore della SOC Gestione Amministrativa e Appalti presso il Dipartimento Area Tecnica;
- Componente: dott.ssa Luisella Gori, Dirigente afferente alla SOC Gestione Amministrativa e Appalti presso il Dipartimento Area Tecnica;
- Componente, con funzioni di Segretario verbalizzante supplente: Ing. Mariangela Salvia, afferente alla SOC Gestione Amministrativa e Appalti presso il Dipartimento Area Tecnica.

Preso atto che la dott.ssa Sofia Melani, componente con funzioni di Segretario verbalizzante, risulta assente, si dà atto che, con nota del Direttore della SOC Gestione Amministrativa Appalti del 04/12/2025, il Direttore della Struttura ha disposto la sostituzione della medesima con l'Ing. Mariangela Salvia, quale componente con funzioni di Segretario verbalizzante, in conformità alla facoltà prevista dalla Determinazione n. 2373 del 05/11/2025.

Constatata l'assenza di rappresentanti degli Operatori Economici concorrenti, il Presidente del Seggio di gara dà atto che ai concorrenti interessati dal soccorso istruttorio è stata trasmessa apposita comunicazione mediante le lettere prot. n. **0067105**, **0067108**, 0067111, 0067113, 0067119, 0067123, 0067127, 0067129 del 28/11/2025, inviate tramite PEC per il tramite della piattaforma START, alle seguenti imprese:

- GR GROUP SRL;
- MARTINO COSTRUZIONI SPA;
- ARCHIPLAN S.R.L.;
- RTI costituendo (mandataria IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL e mandante SIMA SRL);
- CRIAN S.R.L.;
- CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL;
- DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL;
- I.E.F. LEONARDO SRL;

con indicazione delle motivazioni della richiesta di regolarizzazione/integrazione della documentazione presentata, come riportate nel verbale, mediante la quale i sopraindicati operatori economici sono stati invitati a presentare, a mezzo START, entro le ore **13:00** del giorno **03/12/2025**, la documentazione mancante e/o irregolare.

Il Seggio di gara dà atto che tutti i concorrenti ammessi al soccorso istruttorio hanno presentato, entro i termini richiesti, nella sezione “Comunicazioni ricevute”, la documentazione in risposta alla comunicazione ricevuta e dal cui esame risulta:

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START ovvero ammessa)		Non approvato - (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Non Approvata” anche sulla Piattaforma START)	Note
	Regolare e conforme alle prescrizioni della lettera di invito	Ancorché non esattamente aderente alle prescrizioni della lettera d’invito, ritenuto ammissibile per le seguenti motivazioni:	Carenza/irregolarità essenziale per la quale si rende necessaria l’esclusione. Motivazioni:	
A.3 - DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE_ CONCORRENTE <b>GR GROUP SRL</b>	SI			
A.3 - DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE_ CONCORRENTE <b>MARTINO COSTRUZIONI SPA</b>	SI			
DICHIARAZIONE TITOLARE EFFETTIVO <b>MARTINO COSTRUZIONI SPA</b>	SI			
A.3 - DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE_ CONCORRENTE <b>ARCHIPLAN</b>	SI			



			OG11 classifica II non è sufficiente a coprire l'intero importo delle due categorie scorporabili, pari complessivamente a € 1.077.651,25. Ai sensi della Lettera d'Invito (punto 3.1), l'assorbimento delle categorie OS28 e OS30 nella OG11 è infatti consentita solo qualora la classifica posseduta in OG11 sia adeguata a coprire la somma degli importi delle lavorazioni riconducibili alle citate categorie "assorbibili", circostanza che nel caso di specie richiede una classifica almeno III.	
A.3 - DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE _ CONCORRENTE <b>I.E.F. LEONARDO SRL</b>	SI			
DGUE <b>I.E.F. LEONARDO SRL</b>	SI			

All'esito dell'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta A) e della documentazione trasmessa a seguito di soccorso istruttorio, il Seggio di gara dispone quanto segue:

### 1) Ammissione alla successiva fase di gara telematica

È disposta l'ammissione alla successiva fase di gara telematica dei seguenti concorrenti, la cui documentazione risulta conforme a quanto richiesto nella Lettera d'invito:

- GR GROUP SRL;
- MARTINO COSTRUZIONI SPA;
- ARCHIPLAN S.R.L.;
- RTI costituendo (mandataria IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL e mandante SIMA SRL);
- CRIAN S.R.L.;
- CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL;
- I.E.F. LEONARDO SRL.

Per i suddetti concorrenti si procede, pertanto, ad approvare sul sistema START la documentazione ritenuta regolare e conforme.

### 2) Non ammissione alla successiva fase di gara telematica

È disposta la non ammissione alla successiva fase di gara telematica del concorrente DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL, per le motivazioni indicate nella tabella sopra richiamata; per il medesimo si procede, conseguentemente, alla definitiva esclusione dalla successiva fase di gara.

Il Seggio di gara procede quindi, ad avanzare la procedura telematica mediante selezione del comando “COMPLETA ESAME DOCUMENTAZIONE”.

Come previsto al par. 17, punto 3), della Lettera d’invito, considerata conclusa la fase di valutazione della documentazione amministrativa, il Presidente del Seggio di gara, coincidente con il Direttore SOC Gestione Amministrativa e Appalti, si accinge ad adottare il provvedimento di ammissione/esclusione, alla pubblicazione dello stesso nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet aziendale, nonché a curare i conseguenti adempimenti di comunicazione previsti, a mezzo PEC tramite START, previa formazione dell’“Elenco dei concorrenti manifestanti interesse, invitati, offerenti, ammessi ed esclusi” (Allegato A al presente verbale), nel quale sono riportati:

- al punto 1) l’Elenco degli operatori economici manifestanti interesse;
- al punto 2) l’Elenco degli operatori economici invitati alla procedura di gara;
- al punto 3) l’Elenco degli operatori economici che hanno presentato offerta;
- al punto 4) l’Elenco degli operatori economici ammessi alle successive fasi di gara con le relative motivazioni sintetiche;
- al punto 5) l’Elenco degli operatori economici esclusi dalle successive fasi di gara con le relative motivazioni.

Alle ore 13:18 la seduta pubblica viene sospesa, in attesa dell’adozione della determina di ammissione/esclusione, della pubblicazione della stessa nella sezione “Amministrazione Trasparente” e dell’invio delle relative comunicazioni ai concorrenti. La riapertura della seduta è stimata per le ore 16:00.

\*\*\*\*\*

La seduta viene riaperta alle ore 16:15

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che è stata adottata la determinazione ammessi/esclusi n. 2614 del 04/12/2025, e che gli invii delle comunicazioni agli ammessi/esclusi ai sensi della Lettera d’invito par. 17 punto 3) e dell’art. 90, del D.Lgs 36/2023 e ss.mm., con inoltro a mezzo PEC tramite START sono già avvenuti.

Procede, quindi, come previsto al par. 17 , punto 2) della Lettera d’invito, all’apertura sul sistema START della busta virtuale “B” contenente il documento “Offerta economica” per verificarne la regolarità formale.

### Verifica delle offerte economiche ammesse

Il Presidente del Seggio di gara dà lettura dei documenti “Offerta economica” presentati dai concorrenti ammessi e che di seguito si trascrivono:

N°	Operatore economico	Ribasso percentuale (%) su € 2.447.148,12	Importo oneri della sicurezza afferenti l’impresa €	Costi della Manodopera €
001	GR GROUP SRL	21,145%	€ 23.500,00	€ 582.059,25
002	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	20,725%	€ 14.000,00	€ 582.059,25
003	MARTINO COSTRUZIONI SPA	23,020%	€ 75.000,00	€ 582.059,25
004	ARCHIPLAN S.R.L.	25,598%	€ 73.414,44	€ 582.059,25

005	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL	15,070%	€ 15.000,00	€ 582.059,25
006	CRIAN S.R.L.	19,379%	€ 9.800,00	€ 582.059,25
007	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	20,886%	€ 20.000,00	€ 582.059,25
008	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	10,158%	€ 64.000,00	€ 585.000,00
010	M.A.D.E.F. S.R.L.	18,379%	€ 41.268,00	€ 582.059,25
011	I.E.F. LEONARDO SRL	20,887%	€ 38.750,00	€ 582.059,25

Come previsto al paragrafo 17, punto 4), della Lettera d'invito, preso atto che il numero delle offerte ammesse è pari o superiore a cinque (n. 10), si dà atto che si procede, mediante il sistema START, al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54 del Codice, applicando il meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte anomale sulla base del "Metodo A", punto 2, di cui all'Allegato II.2 del Codice;

Viene, quindi, approvata la documentazione economica dei n. 10 (dieci) concorrenti ammessi sopra evidenziati e sul sistema START la procedura telematica viene avanzata mediante conferma dei pulsanti "Completata fase di esame documentazione economica manuale" e "Completa valutazione delle offerte" per poter accedere alla classifica formulata automaticamente dal sistema START (allegato B al presente verbale).

Dalla classifica elaborata dalla piattaforma START risulta che, ai fini del calcolo della soglia di anomalia, è stato applicato il c.d. taglio delle ali, con conseguente accantonamento, ai soli fini del calcolo, delle offerte presentate dall'O.E. n. 004 ARCHIPLAN S.R.L. e dall'O.E. n. 008 CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL. Risulta altresì che la soglia di anomalia determinata da START è pari al 23,923%, calcolata sulla base del ribasso percentuale indicato nell'offerta economica generata dal sistema; conseguentemente, l'offerta dell'O.E. n. 004 ARCHIPLAN S.R.L. è stata esclusa in quanto il ribasso offerto è risultato superiore alla predetta soglia di anomalia.

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che il concorrente primo classificato risulta l'Operatore Economico MARTINO COSTRUZIONI S.p.A., P. IVA 01486220500, con sede legale in Calcinai (PI), Piazza Kolbe n. 20, CAP 56012, frazione Fornacette, stradario 21400 (PI), avendo presentato il maggior ribasso non anomalo, pari al 23,020%, inferiore alla soglia di anomalia sopra indicata.

Il Presidente prende atto, pertanto, che la migliore offerta collocata al di sotto della soglia di anomalia, con ribasso pari al 23,020%, è quella presentata dal medesimo Operatore Economico, che ha formulato un'offerta economica pari a € 1.883.814,62, di cui oneri della sicurezza afferenti l'impresa pari a € 75.000,00 e costi della manodopera pari a € 582.059,25.

Sulla base di quanto sopra, il Presidente formula proposta di aggiudicazione in favore di MARTINO COSTRUZIONI S.p.A. per un importo contrattuale complessivo pari a € 2.020.203,48, inclusi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 136.388,86.

Il Presidente del Seggio di gara chiude la seduta pubblica alle ore 16:47 e dispone di pubblicare su START, mediante l'apposita funzione, il comunicato relativo alla conclusione delle operazioni di gara.

Il presente verbale composto di n. .... pagine compresi allegati A e B, è redatto in unico esemplare.

Letto, confermato e sottoscritto

Presidente dott. Massimo Martellini \_\_\_\_\_

Componente dott.ssa Luisella Gori \_\_\_\_\_

Componente con funzioni di Segretario verbalizzante Ing. Mariangela Salvia  
\_\_\_\_\_

**Allegato A)**

**Elenco dei concorrenti manifestanti interesse, invitati a partecipare alla successiva procedura negoziata, offerenti, ammessi, esclusi.**

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, ex. ART. 50, co.1 lett. d del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA’ SPOKE “MARITI” (FI). CUP: D18I22000640008 CIG: B900FB172E**

1) *Elenco degli operatori economici manifestanti interesse:*

Nr	Ragione sociale	Partita IVA Codice Fiscale	Sede legale / PEC	domicilio digitale/ PEC	Legale rappresentante
1	ALFRA VETRI S.R.L.	02584820613	Nazione Italia Provincia Caserta Città Casapesenna Indirizzo VIA S. QUASIMODO 4	alfravetrisrl@pec.it	GOLIA ALFREDO
2	MEDITERRANE A SRL	03881681211	Nazione Italia Provincia Napoli Città Giugliano in Campania Indirizzo CORSO CAMPANO 546	medit.srl@legalmail.it	PERILLO GABRIELE
3	SISTEC SRL	06076770723	Nazione Italia Provincia Bari Città Molfetta Indirizzo VIA DEI CALAFATI 9	sistec@pec.sistecsr.c om	LACEDONIA GIANCARLO
4	I.E.F. LEONARDO SRL	04241940651 FRRFNC76M03A091T	Nazione Italia Provincia Torino Città San Maurizio Canavese Indirizzo VIA FATEBENEFRATELLI 122/B	gare@pec.iefleonardo. it	FARRO FRANCESCO SA- VERIO
5	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500	Nazione Italia Provincia Pisa Città Calcinai Indirizzo PIAZZA M. KOLBE 20	martinocostruzioni@ pcert.postecert.it	MARTINO ALES- SIO
6	M.A.D.E.F. S.R.L.	02499290027	Nazione Italia Provincia Vercelli Città Caresanablot Indirizzo via Vercelli 35	madef.srl@pec.it	FISICARO MASSIMILIANO
7	DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL	011433701007	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo VIA GIOVANNI NICOTERA 29	domusrestaurieimpian tisrl@legalmail.it	MIRRA ANNA
8	EDILIMPIANTI SRL	05858990152	Nazione Italia Provincia Milano Città Milano Indirizzo VIA CARAVAGGIO 3	edilimpianti@pec.edili mpianti.info	BELFANTI PIER- LUIGI
9	C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO E C. SNC	03036170482	Nazione Italia Provincia Firenze Città Reggello Indirizzo LOCALITA' PIANI DELLA RUGGINOSA 230/C4	010656.f00@infopec. cassaedile.it	FIBBI FABIO
10	ARCHIPLAN S.R.L.	05203471007	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo Via Ugo Ojetti 16	24446.rm00@postepe c.cassaedile.it	BRUNI AGO- STINO
11	PROMEDIL DI DI STEFANO GIORGIO	01380030815 DSTGRG65M25G347Q	Nazione Italia Provincia Trapani Città Partanna	promedil@pec.it	DI STEFANO GIORGIO

			Indirizzo via Castelvetrano snc		
12	CRIAN S.R.L.	02541120610	Nazione Italia Provincia Caserta Città Caserta Indirizzo VIA CAPPUCCINI 13	raffaele.iannucci@pec.crian.eu	IANNUCCI RAFFAELE
13	GIMA SRL	08210851005	Nazione Italia Provincia Roma Città Campagnano di Roma Indirizzo VIA CASSIA KM 32,400 SNC	gi_ma_srl@pec.it	GIZZI MARCO
14	HORIZON TECHNOLOGY GROUP SPA - SOCIETA' BENEFIT	012918251005	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo VIA MAREN'TINO 67	commercialehorizon@legalmail.it	INCALZA ANTONIO
15	CO.GE.IM. S.R.L.	03595221007	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo VIALE DI VALLE AURELIA 110	cogeimsrl@pec.it	MARCELLI TIZIANA
16	GR GROUP SRL	06679921210	Nazione Italia Provincia Napoli Città Saviano Indirizzo corso vittorio emanuele 64	grgroup@pec.sinapsis-srl.net	GUERCIA DANIELE
17	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01666590474	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Pistoia Indirizzo via Abbi Pazienza 18	costruzionigenerali@gigapec.it	CARELLA BRUNO GAVAZZI STEFANO Firma disgiunta
18	COSTRUIRE SRL	01904540463	Nazione Italia Provincia Lucca Città Altopascio Indirizzo VIA DEL VALICO 1/A	costruiremontecarlo@pec.it	MARTINIS LUCIA
19	TCS ITALIA SRL	05552321217	Nazione Italia Provincia Napoli Città Casoria Indirizzo VIA CASTAGNA TRAVERSA 3A° 1	tcitaliasrl@pec.it	PETRONE FILIPPO
20	O.M.C. GRAGLIA SRL	03128170044	Nazione Italia Provincia Cuneo Città Cervere Indirizzo VIA BRA 18	omcgraglia@legalmail.it	GROSSO SILVANA
21	PERSIA NICOLANGELO	01123770727 PRSNLN61A30A893O	Nazione Italia Provincia Bari Città Bitonto Indirizzo via Gen. Cantore 27	persia@pec.it	PERSIA NICOLANGELO
22	OPLONDE SRL	04502880489	Nazione Italia Provincia Firenze Città Campi Bisenzio Indirizzo VIA SAN MARTINO 190	006360.f00@infopec.cassaedile.it	MAURO TONI
23	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	11305951003	Nazione Italia Provincia Roma Città Grottaferrata Indirizzo via bruno buozzi 1/a	ccg@pecimprese.it	WALY GIOVANBATTISTA DAOU
24	COSTRUZIONI EDILI APPALTI PUBBLICI E PRIVATI S.R.L.	07137051004	Nazione Italia Provincia Roma Città Marino Indirizzo VIA MARCANTONIO COLONNA 9	ceappsrl@legalmail.it	LUDOVISI ALDO

25	BIANCO COSTRUZIONI SRL	010676751000	Nazione Italia Provincia Roma Città Palestrina Indirizzo Prenestina Nuova 307	biancocostruzionisrl@legalmail.it	BIANCO FRANCESCO
26	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	03539261200	Nazione Italia Provincia Bologna Città Bologna Indirizzo VIA PAPINI 18	consorzio.innova@legalmail.it	CREMONESI GIUSEPPE
27	TECNO SERVICE S.R.L.	03333440406	Nazione Italia Provincia Lucca Città Lucca Indirizzo VIA DELLE TAGLIATE III - FRZ. SAN MARCO 130	francesco.saloi@pec.tss-srl.it	SALOI FRANCESCO
28	EDILIZIA SAN GIORGIO S.R.L.	04883450480	Nazione Italia Provincia Firenze Città Reggello Indirizzo LOC. PIANI DELLA RUGGINOSA 258	commerciale@pec.ediliziasangiorgio.it	PALAZZOLO ANTONIO
29	DERVIT S.P.A.	03708350651	Nazione Italia Provincia Salerno Città Roccadaspide Indirizzo Via Colle del Sole 5	protocollo@pec.dervit.it	DE ROSA MONICA
30	AR.CO. SRL	06020250723	Nazione Italia Provincia Bari Città Gravina in Puglia Indirizzo VIA VINCENZO RAGNI 35	arcosrl@pec.it	COLAFIGLIO DONATO
31	I.TEC. SRL	03893860282	Nazione Italia Provincia Padova Città Villa del Conte Indirizzo VIA MARSARA 4	itec@pcert.it	PEDRON FLAVIO
32	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	01373380516	Nazione Italia Provincia Perugia Città San Giustino Indirizzo VIA ADIGE 9	ige@pec.it	COMANDUCCI AMBERTO
33	EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL	01302430473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Chiesina Uzzanese Indirizzo VIA GARIBALDI 21	edilgeminisrl@pec.it	CAIRONE NICOLÒ
34	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	03692370483	Nazione Italia Provincia Firenze Città Empoli Indirizzo VIA G. DI VITTORIO 51/A	pec@empoliluce.legalmail.it	GUAZZINI FABIO MAGNONI LUCA EVANGELISTA CHRISTIAN
35	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.	08596701212	Nazione Italia Provincia Napoli Città Afragola Indirizzo VII TRAVERSA DI VIA CINQUEVIE SNC	costruzionidelmediterraneo@pec.quickpa.it	ABATE VINCENZO
36	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL	01901710473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Pistoia Indirizzo Via delle Mura Urbane 1	diddisrl@legalmail.it	GUCCINI MAURO PIETRO
37	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	01382890117	Nazione Italia Provincia Caltanissetta Città Gela Indirizzo Via Ambrica 33	begensrl@legalmail.it	GENOVESE LUIGI
38	EDILCOSTRUZIONI GROUP S.R.L. A SOCIO UNICO	0228000675	Nazione Italia Provincia Teramo Città Montorio al Vomano Indirizzo Viale Duca degli Abruzzi 40	edilcostruzioni.group.srl@lamiapec.it	POLISINI MAURIZIO

39	TADDEI MASSIMO S.R.L.	02554020467	Nazione Italia Provincia Lucca Città Camaione Indirizzo Via Santa Caterina 13	info@pec.taddeimassimosrl.it	DELLA BUONA DONTAELLA
40	E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS. COOP. IN BREVE E.A.C.O. S.C.C.	00666750542	Nazione Italia Provincia Perugia Città Castiglione del Lago Indirizzo Via Piana 1	eaco2000@pec.it	PETROSINO VITO BELLI MARCO MONETA STEFANO
41	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501 LRANTN63E11I754Z	Nazione Italia Provincia Grosseto Città Grosseto Indirizzo VIA GIOVANNI BATTISTA FINETTI 42	lauria.antonio@pec.it	LAURIA ANTONIO
42	CLAD SRL	01952430476	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Pieve a Nievole Indirizzo Via Arno 3	dangelisrl@pec.it	ANGELI DARIO

2) *Elenco degli operatori economici invitati alla successiva procedura negoziata*

Nr	Ragione sociale	Partita IVA Codice Fiscale	Sede legale / PEC	domicilio digitale/ PEC
1	ARCHIPLAN S.R.L.	05203471007	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo Via Ugo Ogetti 16	24446.rm00@postepccassaedile.it
2	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL	01901710473	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Pistoia Indirizzo Via delle Mura Urbane 1	diddisrl@legalmail.it
3	OPLONDE SRL	04502880489	Nazione Italia Provincia Firenze Città Campi Bisenzio Indirizzo VIA SAN MARTINO 190	006360.fi00@infopccassaedile.it
4	DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL	011433701007	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo VIA GIOVANNI NICOTERA 29	domusrestaurieimpiantisrl@legalmail.it
5	GR GROUP SRL	06679921210	Nazione Italia Provincia Napoli Città Saviano Indirizzo corso vittorio emanuele 64	grgroup@pec.sinapis-srl.net
6	M.A.D.E.F. S.R.L.	02499290027	Nazione Italia Provincia Vercelli Città Caresanablot Indirizzo via Vercelli 35	madef.srl@pec.it
7	CRIAN S.R.L.	02541120610	Nazione Italia Provincia Caserta Città Caserta Indirizzo VIA CAPPUCCINI 13	raffaele.iannucci@pec.crian.eu
8	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	01382890117	Nazione Italia Provincia Caltanissetta Città Gela Indirizzo Via Ambrica 33	begensrl@legalmail.it
9	CO.GE.IM. S.R.L.	03595221007	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo VIALE DI VALLE AURELIA 110	cogeimsrl@pec.it
10	E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS. COOP. IN BREVE E.A.C.O. S.C.C.	00666750542	Nazione Italia Provincia Perugia Città Castiglione del Lago Indirizzo Via Piana 1	eaco2000@pec.it

11	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01666590474	Nazione Italia Provincia Pistoia Città Pistoia Indirizzo via Abbi Pazienza 18	costruzionigenerali@gigapec.it
12	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	11305951003	Nazione Italia Provincia Roma Città Grottaferrata Indirizzo via bruno buozzi 1/a	cgg@pecimprese.it
13	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500	Nazione Italia Provincia Pisa Città Calcinaia Indirizzo PIAZZA M. KOLBE 20	martinocostruzioni@pcert.postecert.it
14	GIMA SRL	08210851005	Nazione Italia Provincia Roma Città Campagnano di Roma Indirizzo VIA CASSIA KM 32,400 SNC	gi_ma_srl@pec.it
15	I.E.F. LEONARDO SRL	04241940651 FRRFNC76M03A091T	Nazione Italia Provincia Torino Città San Maurizio Canavese Indirizzo VIA FATEBENEFRAPELLI 122/B	gare@pec.iefleonor.do.it

3) *Elenco degli operatori economici offerenti*

Nr	Ragione sociale	Partita IVA Codice Fiscale	Sede legale / PEC
001	GR GROUP SRL	06679921210	Napoli, Saviano, Corso vittorio Emanuele 64, grgroup@pec.sinapsis-srl.net
002	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01666590474	Pistoia, Via Abbi Pazienza 18 costruzionigenerali@gigapec.it
003	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500	Pisa, Calcinaia, PIAZZA M. KOLBE 20 martinocostruzioni@pcert.postecert.it
004	ARCHIPLAN S.R.L.	05203471007	Roma, Via Ugo Ojetti 16 24446.rm00@posteppec.cassaedile.it
005	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL	01901710473	Pistoia, Via delle Mura Urbane 1 diddisrl@legalmail.it
006	CRIAN S.R.L.	02541120610	Caserta, VIA CAPPUCCINI 13 r affaele.iannucci@pec.crian.eu
007	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	01382890117	Gela, Via Ambrica 33 begensrl@legalmail.it
008	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	11305951003	Roma, Grottaferrata, Via Bruno Buozzi 1/a cgg@pecimprese.it
009	DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL	011433701007	Roma, VIA GIOVANNI NICOTERA 29 domusrestaurieimpiantisrl@legalmai.it
010	M.A.D.E.F. S.R.L.	02499290027	Vercelli, Caresanablot, Via Vercelli 35 madef.srl@pec.it
011	I.E.F. LEONARDO SRL	04241940651	Torino, San Maurizio Canavese VIA FATEBENEFRAPELLI 122/B gare@pec.iefleonardo.it

4) *Elenco degli operatori ammessi alle successive fasi di gara con le relative motivazioni sintetiche:*

Nr	Ragione sociale	C.F/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Motivazioni sintetiche
001	GR GROUP SRL	06679921210	Napoli, Saviano, Corso vittorio Emanuele 64, grgroup@pec.sinapsis-srl.net	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
002	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	01666590474	Pistoia, Via Abbi Pazienza 18 costruzionigenerali@gigapec.it	Documentazione amministrativa

				regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
003	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500	Pisa, Calcinai, PIAZZA M. KOLBE 20 martinocostruzioni@pcert.postecert.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
004	ARCHIPLAN S.R.L.	05203471007	Roma, Via Ugo Ojetti 16 24446.rm00@postepccassaedile.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
005	IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDI SRL	01901710473	Pistoia, Via delle Mura Urbane 1 diddisrl@legalmail.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
006	CRIAN S.R.L.	02541120610	Caserta, VIA CAPPUCCINI 13 r affaele.iannucci@pec.crian.eu	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
007	BEGEN INFRASTRUTTURE SRL	01382890117	Gela, Via Ambrica 33 begensrl@legalmail.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
008	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SRL	11305951003	Roma, Grottaferrata, Via Bruno Buozzi 1/a ccg@pecimprese.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
010	M.A.D.E.F. S.R.L.	02499290027	Vercelli, Caresanablot, Via Vercelli 35 madedf.srl@pec.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito
011	I.E.F. LEONARDO SRL	04241940651	Torino, San Maurizio Canavese VIA FATEBENEFRAPELLI 122/B gare@pec.iefleonardo.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della lettera d'invito

5) *Elenco degli operatori economici esclusi dalle successive fasi di gara con le relative motivazioni:*

Nr	Ragione sociale	C.F./ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Motivazioni sintetiche
009	DOMUS RESTAURI E IMPIANTI SRL	011433701007	Roma, VIA GIOVANNI NICOTERA 29 domusrestaurieimpiantisrl@legalmai.it	L'O.E è <u>escluso</u> , ai sensi dell'art. 70, comma 4, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, per carenza della qualificazione necessaria, non sanata mediante soccorso istruttorio



044997/2025 Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 - Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke "Mariti"

**PROCEDURA NEGOZIATA Ex art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. - Lavori di realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke "Mariti"**

CIG : B900FB172E

Importo comprensivo di oneri di sicurezza : € 2.583.536,980

<b>Fase 1</b> AMMINISTRATIVA	<b>Fase 2</b> TECNICA	<b>Fase 3</b> ECONOMICA	<b>Fase 4</b> CLASSIFICA
---------------------------------	--------------------------	----------------------------	-----------------------------

Offerta anomala \* > Soglia = % 23.92365 Ribasso percentuale = 99,999 % Soglia = € 1.861.700,969

SCARICA DETTAGLI DI CALCOLO

Punteggi

NASCONDI I DETTAGLI PER TUTTI I FORNITORI ^

SCARICA CLASSIFICA

Fornitore	Offerta economica	Azioni
(ID: 0004) <b>Archiplan S.r.l.</b> <a href="#">Nascondi i dettagli ^</a>	<p>€ 1.957.116,004</p> <p>Offerta anomala *</p> <p>TAGLIO DELLE ALI</p> <p>Offerta esclusa automaticamente</p> <p>Ribasso percentuale 25,598 %</p> <p>Importo offerto al netto dell'IVA € 1.820.727,144</p> <p>di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 73.414,440</p> <p>di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250</p> <p>Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860</p>	
(ID: 0003) <b>MARTINO COSTRUZIONI SPA</b> <a href="#">Nascondi i dettagli ^</a>	<p>€ 2.020.203,482</p> <p>Ribasso percentuale 23,020 %</p> <p>Importo offerto al netto dell'IVA € 1.883.814,622</p> <p>di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 75.000,000</p> <p>di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250</p> <p>Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860</p>	DESIGNA
(ID: 0001) <b>GR GROUP SRL</b> <a href="#">Nascondi i dettagli ^</a>	<p>€ 2.066.087,510</p> <p>Ribasso percentuale 21,145 %</p> <p>Importo offerto al netto dell'IVA € 1.929.698,650</p> <p>di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 23.500,000</p> <p>di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250</p> <p>Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860</p>	DESIGNA
(ID: 0011) <b>I.E.F. LEONARDO SRL</b> <a href="#">Nascondi i dettagli ^</a>	<p>€ 2.072.401,152</p> <p>Ribasso percentuale 20,887 %</p> <p>Importo offerto al netto dell'IVA € 1.936.012,292</p> <p>di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 38.750,000</p> <p>di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250</p> <p>Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860</p>	DESIGNA
(ID: 0007) <b>BEGEN INFRASTRUTTURE SRL</b> <a href="#">Nascondi i dettagli ^</a>	<p>€ 2.072.425,623</p> <p>Ribasso percentuale 20,886 %</p> <p>Importo offerto al netto dell'IVA € 1.936.036,763</p>	DESIGNA

Fornitore	Offerta economica	Azioni
	di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 20.000,000 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860	
(ID: 0002) <b>Costruzioni Generali S.r.l.</b> <a href="#">Nascondi i dettagli</a>	€ 2.076.365,532 Ribasso percentuale 20,725 % Importo offerto al netto dell'IVA € 1.939.976,672 di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 14.000,000 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860	
(ID: 0006) <b>CRIAN S.R.L.</b> <a href="#">Nascondi i dettagli</a>	€ 2.109.304,145 Ribasso percentuale 19,379 % Importo offerto al netto dell'IVA € 1.972.915,285 di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 9.800,000 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860	
(ID: 0010) <b>M.A.D.E.F. SRL</b> <a href="#">Nascondi i dettagli</a>	€ 2.133.775,627 Ribasso percentuale 18,379 % Importo offerto al netto dell'IVA € 1.997.386,767 di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 41.268,000 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860	
(ID: 0005) <b>RTI Costituendo tra Impresa Costruzioni e Restauri Diddi Srl &amp; Sima Srl</b> <a href="#">Nascondi i dettagli</a>	€ 2.214.751,758 Ribasso percentuale 15,070 % Importo offerto al netto dell'IVA € 2.078.362,898 di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 15.000,000 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 582.059,250 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860	
(ID: 0008) <b>celletti costruzioni generali srl</b> <a href="#">Nascondi i dettagli</a>	€ 2.334.955,673 <b>TAGLIO DELLE ALI</b> Ribasso percentuale 10,158 % Importo offerto al netto dell'IVA € 2.198.566,813 di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA € 64.000,000 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 585.000,000 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 136.388,860	

## Regione Toscana

Codice fiscale: 01386030488

## Contatti per Operatori economici

Tel. : +39 02 8148 0761


email : [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)

## Contatti per Stazioni appaltanti

Tel. : +39 055 642259

email : [start.sa@pamercato.it](mailto:start.sa@pamercato.it)

# Allegato B

		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> DIPARTIMENTO AREA TECNICA S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze					
CUP: D18I22000640008							
CIG:						DATA DI COMPILAZIONE:	
						DATA AGGIORNAMENTO:	
<b>REALIZZAZIONE NUOVA CASA DELLA COMUNITA' "MARITI", Via Mariti n, 148. -</b>							
<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>		<b>DOCFAP</b>	<b>DOCFAP</b>	<b>DOCFAP</b>	<b>PFTE</b>	<b>Progetto esecutivo</b>	<b>Assestato dopo</b>
Arch. Francesco Salmoiraghi		Fase 1 + Fase 2 Delibera DG nr.155 del 09.02.2024	Fase 1	Fase 2	Fase 1 + Fase 2 17/02/2025	FASE 1 + 2 25/06/2025	aggiudicazione lavori
	%						
<b>A) SOMME A BASE D'APPALTO</b>							
<b>A1) Lavori a corpo</b>							
OG1 - ristrutturazione interna e vani ascensore		€ 625.000,00	€ 375.000,00	€ 250.000,00	€ 1.311.915,91	€ 1.336.387,73	€ 1.028.751,27
OG1 - ristrutturazione facciate		€ 710.400,00	€ 710.400,00				
OG1 - ristrutturazione copertura		€ 180.000,00	€ 180.000,00				
OG1 - opere di sistemazione esterna		€ 100.000,00	€ 75.000,00	€ 25.000,00			
OS30 - Impianti elettrici		€ 375.000,00	€ 225.000,00	€ 150.000,00	€ 519.655,80	€ 541.312,61	€ 416.702,45
OS28 - impianto riscaldamento e climatizzazione		€ 250.000,00	€ 150.000,00	€ 100.000,00	€ 486.328,28	€ 479.447,78	€ 369.078,90
ascensore n.1 (fase1) e n.2 (fase2)		€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 69.282,00
<b>Totale A1</b>		<b>€ 2.320.400,00</b>	<b>€ 1.755.400,00</b>	<b>€ 565.000,00</b>	<b>€ 2.407.899,99</b>	<b>€ 2.447.148,12</b>	<b>€ 1.883.814,62</b>
<b>A2) Oneri della sicurezza</b>							
OG1 - ristrutturazione interna	5%	€ 31.250,00	€ 18.750,00	€ 12.500,00			
OG1 -ristrutturazione facciate	5%	€ 35.520,00	€ 35.520,00				
OG1 -ristrutturazione copertura	5%	€ 9.000,00	€ 9.000,00				
OG1 - opere di sistemazione esterna	3%	€ 3.000,00	€ 2.250,00	€ 750,00			
OS30 - Impianti elettrici	3%	€ 11.250,00	€ 6.750,00	€ 4.500,00			
OS28 - impianto riscaldamento e climatizzazione	3%	€ 7.500,00	€ 4.500,00	€ 3.000,00			
ascensore n.1 (fase 1) e n.2 (fase2)	3%	€ 2.400,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00			
<b>Totale A2</b>		<b>€ 99.920,00</b>	<b>€ 77.970,00</b>	<b>€ 21.950,00</b>	<b>€ 141.807,43</b>	<b>€ 136.388,86</b>	<b>€ 136.388,86</b>
<b>TOTALE LAVORI (A1+A2)</b>		<b>€ 2.420.320,00</b>	<b>€ 1.833.370,00</b>	<b>€ 586.950,00</b>	<b>€ 2.549.707,42</b>	<b>€ 2.583.536,98</b>	<b>€ 2.020.203,48</b>
<b>A3) Lavori in economia</b>							
Relazione geologica					€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
<b>Totale A3</b>				<b>€ 129.387,42</b>	<b>€ 3.500,00</b>	<b>€ 3.500,00</b>	<b>€ 3.500,00</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>							
<b>B1) Spese tecniche</b>							
<b>B1.1) Imprevisti e spese generali</b>							
Imprevisti ed arrotondamenti		€ 76.742,41	€ 49.563,92	€ 27.178,49	€ 305.830,70	€ 205.278,12	€ 202.179,68
spese pratiche autorizzative		€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
spese traslochi e logistica							
oneri per conferimenti a discarica							
<b>B1.2) Servizi e forniture</b>							
Arredi e attrezzature							
<b>Totale B1</b>		<b>€ 80.742,41</b>	<b>€ 51.563,92</b>	<b>€ 29.178,49</b>	<b>€ 307.830,70</b>	<b>€ 207.278,12</b>	<b>€ 204.179,68</b>
<b>B2) ONERI PROFESSIONALI</b>							
Rilievo Laser Scanner		€ 6.000,00	€ 6.000,00		€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
Progetto di F.T.E. (Fase 1+Fase 2)		€ 66.982,02	€ 66.982,02		€ 13.970,89	€ 13.970,89	€ 13.970,89
Progettazione Esecutiva e CSP, VVF		€ 67.796,29	€ 44.296,29	€ 23.500,00	€ 41.444,78	€ 41.444,78	€ 41.444,78
Direzione e contabilità dei lavori CSE, CRE e SCIA prev. Inc.		€ 109.951,82	€ 64.924,54	€ 45.027,28	€ 84.019,00	€ 84.019,00	€ 84.019,00
Collaudi (ascensore)		€ 14.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Conto termico GSE					€ 48.419,50	€ 48.419,50	€ 48.419,50
Verifica progetto esecutivo					€ 29.615,40	€ 29.615,40	€ 29.615,40
Collaudi (impianti)					€ 18.972,70	€ 18.972,70	€ 18.972,70
<b>Totale B2</b>		<b>€ 264.730,13</b>	<b>€ 189.202,85</b>	<b>€ 75.527,28</b>	<b>€ 200.854,17</b>	<b>€ 249.442,27</b>	<b>€ 249.442,27</b>
<b>B3) Allacciamenti</b>							
<b>Totale B3</b>							
<b>B4) Spese generali ed accantonamenti</b>							
Fondo appl. art. 210, 211 e 212 D.Lgs 36/2023	3%	€ 72.609,60	€ 55.001,10	€ 17.608,50	€ 76.491,22	€ 77.506,11	€ 77.506,11
Fondo art. 45 c. 2 D.Lgs 36/2023	2%	€ 48.406,40	€ 36.667,40	€ 11.739,00	€ 50.994,15	€ 51.670,74	€ 51.670,74
Accantonamento opere artistiche							
Collegio Consultivo Tecnico							
Fondo Salva Opere - DL 34/2019 art. 47 comma 1bis							€ 3.098,44
Economie da ribasso d'asta	23,020%						€ 619.688,85
<b>Totale B4</b>		<b>€ 121.016,00</b>	<b>€ 91.668,50</b>	<b>€ 29.347,50</b>	<b>€ 127.485,37</b>	<b>€ 129.176,85</b>	<b>€ 751.964,14</b>
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1+B2+B3+B4)</b>		<b>€ 466.488,54</b>	<b>€ 332.435,27</b>	<b>€ 134.053,27</b>	<b>€ 639.670,24</b>	<b>€ 589.397,24</b>	<b>€ 1.209.086,09</b>
<b>B5) ONERI FISCALI E ALTRO</b>							
Contributo Integrativo (CNPAIA) su oneri professionali	4%	€ 10.589,21	€ 7.568,11	€ 3.021,09	€ 8.034,17	€ 9.977,69	€ 9.977,69
Contributo Integrativo (CNPAIA) su oneri professionali geologo	4%				€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
IVA oneri professionali e CNPAIA	22%	€ 60.570,25	€ 43.289,61	€ 17.280,64	€ 45.955,43	€ 57.072,39	€ 57.072,39
IVA geologo	22%				€ 792,00	€ 792,00	€ 770,00
IVA sui lavori	10%	€ 242.032,00	€ 183.337,00	€ 58.695,00	€ 254.970,74	€ 258.353,70	€ 202.020,35
IVA traslochi e logistica	22%						
IVA sui lavori in economia	22%				€ 770,00	€ 770,00	€ 770,00
IVA su ribasso d'asta	10%						
<b>Totale B5</b>		<b>€ 313.191,46</b>	<b>€ 234.194,73</b>	<b>€ 78.996,73</b>	<b>€ 310.622,34</b>	<b>€ 327.065,78</b>	<b>€ 270.710,43</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 3.200.000,00</b>	<b>€ 2.400.000,00</b>	<b>€ 800.000,00</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>