

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

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	1701
Data del provvedimento	28-07-2025
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Procedura negoziata art. 50, co. 1, lett. c) D.Lgs. n. 36/2023 finalizzata alla stipula di Accordo quadro per Lavori manutenzione opere edili e affini, impianti tecnologici, idricosanitari ed elettrici a servizio degli immobili nella disponibilità della Azienda USL Toscana centro – Area Prato CIG B6D253C3D Aggiudicazione a favore dell'impresa CONSORZIO MI MNUTENZIONI IMMOBILIARI di Pistoia

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC GESTIONE AMMINISTRATIVA E APPALTI
Direttore della Struttura	MARTELLINI MASSIMO
Responsabile del procedimento	GUTTADAURO SARA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
954.488,4	Manutenzioni Immobili	3B0401	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	17	Verbale sedute di gara del 26/05/2025 e 05/06/2025
B	2	Attestazione RUP verifica requisiti tecnico professionali
C	1	Quadro economico assestato
D	2	Verbale dell'istruttoria condotta in merito alle verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale e speciale

Tipologia di pubblicazione	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 L.r. 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;

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;

Vista ancora la delibera n. 1447 del 18/12/2024, con la quale viene confermata la direzione, o la direzione ad interim, per tutte le strutture semplici e complesse interessate da un semplice cambiamento di allocazione, afferenza o denominazione, e che pertanto è confermato l’incarico di direzione della SOC Gestione amministrativa e Appalti (già SOC Appalti e supporto amministrativo) al dottor Massimo Martellini, conferito con Delibera del Direttore Generale n. 709 del 31/05/2023 per un quinquennio a decorrere dal 7 giugno 2023;

Richiamate per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica la Delibera 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;

Vista la normativa vigente ed in particolare:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, *“Codice dei contratti pubblici”*;
- il Decreto Legislativo del 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”*
- 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. - Decreto Ministeriale LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;

Richiamate integralmente:

- la Deliberazione n. 1269 del 26/11/2024 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la documentazione tecnica ed indetta gara d’appalto finalizzata alla stipula di Accordo Quadro con unico operatore economico, avente ad oggetto i *lavori di manutenzione delle opere edili ed affini, degli impianti*

tecnologici, idrosanitari ed elettrici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale pratese da affidare previa consultazione di almeno 5 operatori economici come previsto ex art. 50, comma 1, lett. c), D.Lgs.36/2023 e s.m., per un importo di massimo presunto di € 955.044,43 per lavori soggetti a ribasso d'asta (categoria prevalente OG 1, categorie secondarie OG 2, OS 30 e OS 19) oltre ad € 19.955,57 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), ed è stato approvato il Quadro Economico dell'intervento;

- la Determina del Direttore SOC Manutenzione Prato n.578 del 12/03/2025 con la quale si è disposto di avvalersi, per la selezione degli operatori economici da invitare, *dell'Elenco operatori economici della Regione Toscana* istituito ai sensi della DGRT n. 1169/2024, disponibile in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START, in un numero massimo di 9 (nove) tra quelli iscritti nella categoria SOA prevalente e nella classifica relativa pertinenti all'oggetto e all'importo dell'affidamento, previa pubblicazione di Avviso con richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura;

Preso atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è l'Ing. Francesco Tinti, Direttore della S.O.C. Manutenzione Prato nominato con Deliberazione n. 176 del 11/02/2025, a decorrere dal 15 febbraio 2025 e per la durata di 5 anni;

Dato atto che

- con Avviso di manifestazione interesse Prot. 1633 del 18-03-2025, pubblicato in pari data sulla piattaforma START è stata avviata la relativa procedura START n. 16410/2025 finalizzata alla selezione degli operatori economici da invitare, con scadenza del termine di presentazione istanza di partecipazione previsto per il giorno 02/04/2025 ore 12;

- entro il termine predetto sono pervenute n.39 istanze di partecipazione ed al termine delle operazioni di valutazione delle istanze pervenute il RUP dell'intervento, Ing. Francesco Tinti, ha selezionato gli operatori economici da invitare in numero di 9 (nove), redatto il Verbale di esito della manifestazione di interesse (Allegato B), trasmesso con nota del 29/04/2025 al Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti l'Elenco degli operatori economici da invitare, al fine di avviare la procedura negoziata di affidamento lavori in oggetto;

Richiamata la determinazione del Direttore S.O.C. Gestione amministrativa e appalti n. 1084 del 09/05/2025 di approvazione lo schema della lettera d'invito e allegati ed individuazione del Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amm.va e controllo dell'offerta economica;

Dato atto che:

- con lettera d'invito prot. 27021 del 09/05/2025 sono stati invitati i n. 9 (nove) operatori economici, come sopra selezionati, a presentare offerta a mezzo START con termine di ricevimento delle offerte fissato per il giorno 26/05/2025 ore 10.00;

- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte sono pervenute tramite START le offerte di n. 4 (quattro) concorrenti invitati alla procedura;

Dato altresì atto come risulta dal verbale allegato sotto la **lettera "A"** al presente atto quale parte integrante e sostanziale che:

- nel corso della prima seduta pubblica del Seggio di Gara svoltasi in data 26/05/2025, è stata esaminata la documentazione amministrativa dei 4 concorrenti offerenti, con riscontro della necessità di attivare la procedura di soccorso istruttorio per tutti gli operatori economici che hanno presentato offerta;

- nel corso della seconda seduta pubblica svoltasi in data 05.07.2025, il Seggio di gara ha esaminato la documentazione pervenuta dai concorrenti per i quali era stato attivato il soccorso istruttorio, l'ha ritenuta conforme nei confronti di tre concorrenti (M.I.P.A. COSTRUZIONI EDILI SPA - CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI - TADDEI MASSIMO SRL) e conseguentemente approvato su START tutta la documentazione ritenuta regolare e conforme dei suddetti offerenti;

- ha ritenuto invece non conforme la documentazione presentata in riscontro al soccorso istruttorio dell'operatore economico BRACONICOSTRUZIONI SRL non ammettendolo alla successiva fase di gara per le motivazioni indicate nel verbale stesso, rinviando la declaratoria di esclusione a successiva Determinazione di ammissione/esclusione alla successiva fase di gara;

Dato atto che

- con Determinazione del Direttore SOC Gestione Amministrativa Appalti n. 1292 del 05/06/2025, immediatamente esecutiva, sono state disposte le ammissioni e le esclusioni alla successiva fase di gara in esito alla fase di verifica della documentazione della busta amministrativa, per la procedura di cui trattasi, come da “*Elenco dei concorrenti invitati, offerenti, ammessi ed esclusi*” allegato al Verbale;
- come risulta dal medesimo verbale, in allegato di **lettera “A”**, il Seggio di gara ha proceduto ad aprire la busta economica dei 3 concorrenti ammessi alla successiva fase di gara, la relativa documentazione economica è stata ritenuta conforme ed è stata approvata, ed è stata formulata automaticamente dal Sistema START la classifica delle offerte;
- il Presidente del seggio di gara ha quindi rilevato che è risultata prima classificata l’offerta dell’Operatore economico Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari, CF/P.Iva 01968150472, con sede legale a Pistoia, Via Enrico Fermi 2 – 51100, avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a 20,170 %;
- nel corso della medesima seduta di gara, il Presidente del Seggio ha trasmesso al RUP, Ing. Francesco Tinti, l’esito della classifica di gara, al fine della eventuale l’attivazione della verifica di congruità come previsto al paragrafo 18 della lettera d’invito;
- lo stesso RUP, visionata immediatamente la nota con gli esiti della classifica ha esaminato le offerte presentate, ha contestualmente trasmesso propria nota e dichiarato che *non sussistano elementi specifici e significativi per i quali l’offerta del primo classificato possa apparire anormalmente bassa. Pertanto, verificata ai sensi dell’art 110 del Codice la congruità, sostenibilità, serietà dell’offerta, anche in merito ai costi della manodopera dichiarati e fatta salva la verifica della idoneità tecnico professionale dell’impresa (ai sensi dell’art 16 della L.R.T. 38/2007), ha formulato proposta di aggiudicazione a favore dell’OE Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari al fine di attivare le verifiche di legge preliminari alla aggiudicazione;*
- il Presidente del seggio di gara, preso atto della dichiarazione del RUP di cui sopra, ha attestato a verbale la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI, CF/P.Iva01968150472, con sede legale a Pistoia, Via Enrico Fermi 2 – 51100- consorzio tra imprese artigiane art. 62, co.2 lett. C) - la cui offerta economica ammonta, al netto dell’IVA, a complessivi € 782.367,58 (ribasso pari a 20,170 %), inclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 19.955,57, e costi della manodopera pari a € 225.000,00, ed ha indicato quale consorziata esecutrice l’impresa socia del consorzio LEO Costruzioni SRL con sede a Pistoia, CF/P.IVA 01940040478;

Preso atto che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all’art. 16 L.R. Toscana n. 38/2007, sono state esperite con esito positivo nei confronti del suddetto concorrente, e della consorziata indicata come esecutrice, la verifica di idoneità tecnico-professionale di cui all’allegato XVII del D.Lgs 81/2008 come da note del RUP del 25/06/2025 (Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari) e del 02/07/2025 (Leo Costruzioni SRL – consorziata esecutrice), documenti allegati alla presente determinazione sotto la lettera **“B”** quali parti integranti e sostanziali;

Dato atto che in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., ai fini della disposizione dell’aggiudicazione immediatamente efficace, sono state eseguite le verifiche, con esito positivo come da verbale allegato di lettera **“C”** alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- dell’impresa CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI, CF/P.Iva01968150472, circa il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (art. 94, 95 e 100 del D.Lgs 36/2023);
- dell’impresa consorziata esecutrice LEO Costruzioni SRL, CF/P.IVA 01940040478, circa il possesso dei requisiti di ordine generale, dando atto che ai sensi dell’art. 67 co. 5 del D.Lgs 37/2023, la consorziata esecutrice si avvale ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità economica/finanziaria/tecnica/professionale, dei requisiti direttamente posseduti dal consorzio, (ovvero SOA OG1 class. IIIBis);

Dato altresì atto che in data 14/07/2025 è stata richiesta, tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA), la prevista comunicazione antimafia riferita al Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari e all’impresa consorziata esecutrice LEO Costruzioni SRL, il cui esito non risulta ancora acquisito alla data odierna, e che, in considerazione della necessità di procedere con urgenza all’aggiudicazione, si provvede comunque all’adozione del presente atto, fatto salvo quanto disposto dall’art. 94, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023;

Considerato che applicando all'importo dei lavori a base di gara soggetto a ribasso, pari a € 955.044,43, il ribasso percentuale offerto del 20,170%, l'importo è rideterminato in € 762.411,968, e sommando allo stesso i costi della sicurezza non soggetti a ribasso di € 19.955,57, l'importo contrattuale risulta pari a **€ 782.367,54**, oltre Iva di legge pari a **€ 172.120,86** per complessivi **€ 954.488,40**;

Tenuto conto che l'impresa Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari ha dichiarato la propria intenzione di ricorrere al subappalto per l'esecuzione di parte delle lavorazioni oggetto dell'appalto in oggetto, nei limiti previsti dalla normativa vigente, e in particolare: nella misura del 100% per le categorie secondarie OG2, OS30, OS19;

Ritenuto pertanto di approvare il verbale delle operazioni svolte dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegato di **lettera "A"** parte integrante e sostanziale al presente atto e di procedere all'aggiudicazione con efficacia immediata, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice, della procedura negoziata finalizzata alla stipula di accordo quadro per la realizzazione di *"lavori di manutenzione delle opere edili ed affini, degli impianti tecnologici, idrosanitari ed elettrici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale pratese"* CIG B6D253C3D, a favore della CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI, CF/P.Iva01968150472, con sede legale a Pistoia, Via Enrico Fermi 2 – 51100 per un importo contrattuale pari a **€ 782.367,54** (ribasso pari a 20,170%), di cui **€ 762.411,968** per lavori e **€ 19.955,57** oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva di legge, dando atto che l'aggiudicataria ha indicato quale consorziata esecutrice l'impresa socia del consorzio LEO Costruzioni SRL con sede a Pistoia, CF/P.IVA 01940040478;

Ritenuto di approvare il Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione dell'importo complessivo pari ad **€ 1.270.000,00**, redatto dal RUP, allegato di **lettera C)**, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che la spesa derivante dal presente atto pari a **€ 782.367,54** oltre IVA, ricompresa nel Quadro economico sopra citato, è da attribuire al conto economico 3B0401 *"Manutenzione Immobili"* e trova copertura nel Bilancio di Previsione economico 2025, adottato con Delibera D.G. n. 398 del 27/03/2025 e negli esercizi successivi;

Dato atto che il RUP, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs36/2023, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della sottoscrizione dello stesso, tenendo conto che, pur essendo state positivamente concluse le verifiche in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali dell'aggiudicatario, risulta ancora in corso l'acquisizione della comunicazione antimafia tramite la BDNA, come sopra dichiarato;

Dato atto altresì che si procederà alla sottoscrizione del contratto Accordo quadro per l'appalto in questione, e dei conseguenti contratti applicativi, che saranno conclusi 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. 1269 del 26/11/2024 avanti richiamata, in subordine al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis del D.lgs.159/2011,s.m;

Resta inteso che, ai sensi dell'art. 84, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., il rilascio di una comunicazione antimafia interdittiva nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario comporterà la revoca del presente provvedimento di aggiudicazione e il conseguente recesso dal contratto d'appalto, ove stipulato, senza che ciò possa costituire fonte di responsabilità alcuna per l'Amministrazione;

Ricordato che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche è stato calcolato ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023, ed è previsto tra le somme a disposizione del Quadro economico che si approva con il presente atto per un importo pari a € 19.500,00; lo stesso verrà comunque liquidato limitatamente e nella misura relativa all'importo dei lavori che saranno affidati con i singoli contratti applicativi che verranno sottoscritti nel periodo di vigenza dell'Accordo Quadro;

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii, al fine di velocizzare i tempi per l'invio delle comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lettera b) e c) del D.lgs 36/2023 e conseguentemente, addivenire celermente alla sottoscrizione del contratto accordo quadro;

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 del Procedimento, Dott.ssa Sara Guttadauro, I.F. Attività amministrative, procedure di scelta del contraente ambiti Prato-Pistoia e tenuta Albi Operatori Economici c/o la SOC Gestione amministrativa e appalti;

DISPONE

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

- 1) **di approvare** il verbale delle operazioni di gara tenutesi in data 26/05/2025 e 06/07/2025 dal Seggio di gara, 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 Codice, la procedura negoziata finalizzata alla stipula di Accordo quadro per la realizzazione dei *“lavori di manutenzione delle opere edili ed affini, degli impianti tecnologici, idrosanitari ed elettrici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale pratese”* CIG B6D253C3D, a favore del **CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI**, CF/P.Iva01968150472, con sede legale a Pistoia, Via Enrico Fermi 2 – 51100, in considerazione dell'esito positivo delle verifiche circa il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (art. 94, 95 e 100 del D.Lgs. 36/2023) condotte sull'Operatore Economico sopra indicato e sulla consorziata indicata come esecutrice LEO Costruzioni SRL con sede a Pistoia, CF/P.IVA 01940040478, come da verbale allegato di **lettera D)** alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto, per un importo contrattuale pari a € **782.367,54** (ribasso pari a 20,170 %), di cui € **762.411,968** per lavori e € **19.955,57** oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva di legge;
- 3) **di approvare** il Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione dell'importo complessivo pari a € 1.270.000,00 redatto dal RUP, allegato di **lettera “C”**, 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, tenendo conto che, pur essendo state positivamente concluse le verifiche in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali dell'aggiudicatario, risulta ancora in corso l'acquisizione della comunicazione antimafia tramite la BDNA, come dichiarato in premessa;
- 5) **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 84, comma 4 -bis, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., il rilascio di una comunicazione antimafia interdittiva nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario comporterà la revoca del presente provvedimento di aggiudicazione e il conseguente recesso dal contratto d'appalto, ove stipulato, senza che ciò possa costituire fonte di responsabilità alcuna per l'Amministrazione;
- 6) **di dare atto** che la spesa derivante dal presente atto pari a € 782.367,54 oltre IVA, ricompresa nel Quadro economico sopra citato, è da attribuire al conto economico 3B0401 *“Manutenzione Immobili”* e trova copertura nel Bilancio di Previsione economico 2025, adottato con Delibera D.G. n. 398 del 27/03/2025 e negli esercizi successivi;

- 7) **di procedere** alla sottoscrizione dell'Accordo quadro e dei successivi Contratti applicativi che saranno conclusi 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. 1269 del 26/11/2024, in subordine al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e dall'art.92, comma3, del D.lgs. 159/2011, s.m;
- 8) **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.Lgs36/2023;
- 9) **di dare atto** che ai sensi dell'art. 120, comma 5, 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 dell'art. 90 del D. Lgs. 36/2023;
- 10) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile per le motivazioni espresse in narrativa ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 11) **di pubblicare** il presente atto sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della LRT 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";
- 12) **di trasmettere** la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e ss.ii.mm.

Il Direttore
SOC Gestione Amministrativa e Appalti
Dr. Massimo Martellini

**AZIENDA USL Toscana centro
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
SOC Gestione amministrativa e appalti**

**PROCEDURA NEGOZIATA ART. 50, comma 1, lett.c) D.Lgs. N. 36/2023
PER LA STIPULA DI ACCORDO QUADRO
CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO
tramite Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana**

**LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI E AFFINI, DEGLI IMPIANTI
TECNOLOGICI, IDRICOSANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI
NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE
PRATO - CIG : B6CD253C3D**

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI ACCORDO QUADRO: € 975.000,00 al netto dell'IVA, di cui:

€ 955.044,43 Importo lavori soggetto a ribasso

€ 19.955,57 Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso

**VERBALE SEGGIO DI GARA
SEDUTA PUBBLICA DEL 26/05/2025 e 05/06/2025**

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno 26 del mese di maggio, in Prato, Piazza dell'Ospedale, 5, nei locali della SOC Gestione Amministrativa ed Appalti Area Pratese presso l'ex P.O. Misericordia e Dolce, alle ore **10:30** si riunisce, per la prima seduta pubblica, convocata per le ore 10:30, il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica, nominato con Determinazione n. 1084 del 09/05/2025 del Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti, Dott. Massimo Martellini, composto come segue:

- *Presidente*: Dott. Massimo Martellini, Direttore della Gestione amministrativa e appalti
- *Assistente*: Dott.ssa Sara Guttadauro, coll.amm.vo, con I.F. Attività amministrative, procedure di scelta del contraente ambiti Prato-Pistoia, tenuta Albi OO.EE. della SOC gestione amm.va e appalti;
- *Assistente con funzioni di Segretario verbalizzante* Dott. Andrea Monni, coll.amm.vo con I.F. Coordinamento amministrativo-contabile e supporto alla gestione budget delle Aree e delle SOC del Dipartimento Area Tecnica;

PREMESSO CHE

- con Deliberazione DG n. 1269 del 26/11/2024 esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la documentazione tecnica ed indetta gara d'appalto finalizzata alla stipula di Accordo Quadro con unico operatore economico, avente ad oggetto i *lavori di manutenzione delle opere edili ed affini, degli impianti tecnologici, idrosanitari ed elettrici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale pratese* da affidare previa consultazione di almeno 5 operatori economici come previsto ex art. 50, comma 1, lett. c), D.Lgs. 36/2023 e s.m., per un importo di massimo presunto di € 955.044,43 per lavori soggetti a ribasso d'asta oltre ad € 19.955,57 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ed è stato approvato il Quadro Economico dell'intervento;
- con Determina del Direttore SOC Manutenzione Prato n. 578 del 12/03/2025 si è disposto di avvalersi, per la selezione degli operatori economici da invitare, dell'Elenco operatori economici della Regione Toscana da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento dei lavori pubblici sotto soglia europea istituito ai sensi della DGRT n. 1169/2024, disponibile in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START, in un numero massimo di 9 (nove) tra quelli iscritti nella categoria SOA prevalente e nella classifica relativa pertinenti all'oggetto e all'importo dell'affidamento, previa pubblicazione di Avviso con richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura;

- con Avviso di manifestazione interesse Prot. 1633 del 18-03-2025, pubblicato in pari data sulla piattaforma START è stata avviata la relativa procedura START n. 016410/2025 finalizzata alla selezione degli operatori economici da invitare, con scadenza del termine di presentazione istanza di partecipazione previsto per il giorno 02/04/2025 ore 12;
- al termine delle operazioni di valutazione delle istanze di partecipazione pervenute il RUP ha trasmesso nota del 29/04/2025 al Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti l'Elenco degli operatori economici da invitare, selezionati in esito alla manifestazione di interesse a partecipare, al fine di avviare la procedura negoziata di affidamento lavori in oggetto;
- con determinazione del Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti n. 1084 del 09/05/2025 è stato approvato lo schema di lettera d'invito con i relativi modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta;
- con lettera prot. n. 27021 del 09/05/2025 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema telematico START, gli Operatori economici individuati dal RUP come da nota del 29/04/25 sopra indicata, in atti alla SOC Gestione Investimenti Pistoia;
- il termine per il ricevimento delle offerte indicato nella citata lettera di invio è stato fissato per il giorno 26/05/2025, con scadenza alle ore 10.00, e la prima seduta pubblica del Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica è stata prevista per il medesimo con inizio delle operazioni alle ore 10:30, presso i locali della SOC Gestione amministrativa e appalti, ubicati in Prato, Piazza dell'Ospedale, 5;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Constato che non sono presenti rappresentanti degli Operatori economici concorrenti,

Il Presidente, alle ore 10:35, alla presenza degli Assistenti per l'esame della documentazione amministrativa, dichiara aperta la seduta pubblica di gara, dando inizio alle operazioni di gara che si svolgono mediante procedura telematica, secondo le modalità riportate al par. 18 "Svolgimento operazioni di gara" della lettera di invito.

Si dà atto che le ditte invitate sono le seguenti:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	03539261200	VIA PAPINI 18 - 40128 - Bologna (BO) CONSORZIO.INNOVA@LEGALMAIL.IT	CREMONESI GIUSEPPE
2	CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL	07445901213	VIA DEI MILLE 40 - 80121 - Napoli (NA) CONSORZIODELMEDITERRANEO@PEC.IT	AFIERO CONCETTA IMMACOLATA
3	LE GENERALI COSTRUZIONI SPA	01221000514	loc. Pocaia 33 - 52035 - Monterchi (AR) legeneral@pec.legeco.com	LEPRI MARCELLO
4	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA	07106311009	Via Castorano 49 - 00138 - Roma (RM) INFOMIPACOSTRUZIONI@PEC.IT	Paduano Tommaso
5	TADDEI MASSIMO SRL	02554020467	Via Santa Caterina 13 - 55041 - Camaiore (LU) INFO@PEC.TADDEIMASSIMOSRL.IT	Della Buona Donatella
6	CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI	01968150472	Via Enrico Fermi 2 - 51100 - Pistoia (PT) consorzioimamanutenzionimmobiliari@legalmail.it	Castellucci Riccardo
7	CO.GE.BOR SRL	02910620612	VIA G. Verdi 25 - 81030 - Cesa (CE) cogebor@legalmail.it	Borzacchiello Francesco

8	BRACONI COSTRUZIONI SRL	03123960480	VIA CHIELLA 37 - 50013 - Campi Bisenzio (FI) PROTOCOLLO@PEC.BRACONICOSTRUZIONI.IT	<i>Braconi Simone</i>
9	NOVATECH SRL	07654051213	Zona Industriale ASI - Località Pascarola snc - 80023 Caivano (NA) NOVATECHSRLS@LEGALMAIL.IT	<i>Rodontini Michele</i>

Il Presidente del Seggio di gara 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 la 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 tenuta/e.

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

Seduta del 26/05/2025

La seduta pubblica inizia alle ore 10:35 nei locali della SOC Gestione Amministrativa ed Appalti Area Pratese presso l'ex P.O. Misericordia e Dolce, Piazza dell'Ospedale, 5 a Prato.

La seduta viene sospesa alle ore 13:00 e riprende alle ore 14 per il proseguimento esame documentazione amministrativa. La seduta si conclude alle ore 16,30.

SEDUTA del 05/06/2025

La seduta pubblica inizia alle ore 10,40 nei locali della SOC Gestione Amministrativa ed Appalti Area Pratese presso l'ex P.O. Misericordia e Dolce, Piazza dell'Ospedale, 5 a Prato, per l'esame della documentazione inviata dai concorrenti in riscontro al soccorso istruttorio.

La seduta viene sospesa alle ore 11,30 in attesa dell'adozione della determina dirigenziale in merito alle ammissioni/esclusioni alla presente procedura di gara, della pubblicazione della stessa su "Amministrazione Trasparente" e dell'invio delle relative comunicazioni ai concorrenti.

Alle ore 16,30 la seduta viene ripresa e chiusa alle ore 17,32.

FASE DI AMMISSIONE ALLA GARA

Il Presidente del Seggio di gara e i relativi assistenti 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 speciali di idoneità professionale, 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. 18 della lettera di invito.

Come previsto dal suddetto paragrafo 18 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 26/05/2025 – le seguenti offerte:

N.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA	07106311009	Via Castorano 49 - 00138 - Roma (RM) INFOMIPACOSTRUZIONI@PEC.IT	Paduano Tommaso
2	CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI	01968150472	Via Enrico Fermi 2 - 51100 - Pistoia (PT) consorziomimanutenzionimmobiliari@legalmail.it	Castellucci Riccardo
3	BRACONI COSTRUZIONI SRL	03123960480	VIA CHIELLA 37 - 50013 - Campi Bisenzio (FI) PROTOCOLLO@PEC.BRACONICOSTRUZIONI.IT	Braconi Simone
4	TADDEI MASSIMO SRL	02554020467	Via Santa Caterina 13 - 55041 - Camaiore (LU) INFO@PEC.TADDEIMASSIMOSRL.IT	Della Buona Donatella

Vengono, quindi, aperte le buste amministrative relative alle offerte pervenute dai **n. 4 (quattro)** 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) **ML.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA**

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	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	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	SI	//	//	
DGUE dell'operatore economico	//	//	Presenta DGUE-online in formato XML firmato digitalmente e versione in PDF non firmato digitalmente come richiesto nella lettera d'invito	Rinviato a soccorso istruttorio
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	SI	//	//	

Dichiarazione Titolare effettivo	//	Presenta il modello sottoscritto digitalmente dal rappresentante legale, che dichiara di non rivestire la qualifica di titolare effettivo, ed indica i dati relativi a tre titolari effettivi, allegando i relativi documenti di identità. Le firme dei tre titolari effettivi sono olografe	//	//.
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI			
Documentazione amministrativa aggiuntiva	SI			Inserisce ulteriore dichiarazione di: - requisiti indicati anche nel DGUE, - titolari effettivi - altre certificazioni

2) CONSORZIO M.I. MANUTENZIONI IMMOBILIARI

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	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	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	SI	//	//	Trattasi di consorzio di imprese artigiane di cui all'art. 65, co.2 lett c) ed indica consorziata esecutrice la socia del consorzio impresa LEO Costruzioni SRL

DGUE dell'operatore economico	//	SI	//	
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	SI	//	//	
DGUE consorziata esecutrice	//	//	Non è stato presentato il modello DGUE con i dati e sottoscrizione dell'impresa indicata quale consorziata esecutrice	Rinviato a soccorso istruttorio per invio documento omesso
Modello "Dichiarazioni Operatore economico sussidiario" (All A.4)	//	//	Non è stato presentato il modello Dichiarazione ALL.4 con i dati e sottoscrizione dell'impresa indicata quale consorziata esecutrice	Rinviato a soccorso istruttorio per invio documento omesso
Dichiarazione Titolare effettivo concorrente	//	//	La dichiarazione resa dal rappresentante legale del consorzio concorrente, non indica il criterio di individuazione della titolarità effettiva.	Rinviato a soccorso istruttorio per integrazione carenze nel documento
Dichiarazione Titolare effettivo Consorziata esecutrice	//	//	Non è stato presentato il modello Dichiarazione titolare effettivo con i dati e sottoscrizione dell'impresa indicata quale consorziata esecutrice	Rinviato a soccorso istruttorio per invio documento omesso
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	//	//	

3) BRACONI COSTRUZIONI SRL

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	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	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	SI	//	//	
DGUE dell'operatore economico	//	//	L'impresa dichiara di coprire i criteri di selezione richiesti, e dichiara il possesso di SOA in categoria OG1 e OG2 necessarie	Rinviato a soccorso istruttorio per integrazione

			per la qualificazione in tali categorie di lavorazioni . Nella sezione relativa al subappalto, dichiara il subappalto al 100% di “opere idrauliche”, e al 100% di “opere elettriche” (coprendo il requisito di qualificazione OS30 riferibile alle stesse), oltre ad “eventuali altre lavorazioni” al 50% ma senza specificare quali. <u>Le dichiarazioni risultano quindi insufficienti ai fini della valutazione della valida partecipazione alla procedura di gara, in riferimento alla qualificazione per la categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria OS19 .</u> Dato atto che nella Parte IV del DGUE (online generato da START) non era disponibile la sezione <i>C: Criteri di selezione: capacità tecniche e professionali</i>, per la dichiarazione, da parte del concorrente, del possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzato di cui all’art.28 co.1 dell’Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023 (richiesti nella lettera d’invito per la qualificazione nelle lavorazioni riconducibili alla Categoria OS19 - in alternativa alla SOA), viene disposto il soccorso istruttorio al fine di accertare che il requisito sopra indicato, da parte dell’operatore economico, fosse posseduto entro la data di scadenza di presentazione delle offerte. Si richiede altresì tramite soccorso istruttorio l’indicazione della categoria a cui sono riconducibili le “eventuali altre lavorazioni” che il concorrente intende subappaltare al 50%	carenze nella dichiarazione
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	SI	//	//	

Dichiarazione Titolare effettivo	SI	Non viene allegato doc. identità ma il dichiarante è il rappresentante legale che sottoscrive digitalmente	//	
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	//	//	

4) TADDEI MASSIMO SRL

Documento esaminato	Approvato		Ammesso al Soccorso Istruttorio	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	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	SI	//	//	
DGUE dell'operatore economico	SI	//	//	
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	SI	//	//	
Dichiarazione Titolare effettivo	SI	//	//	
Ricevuta pagamento contributo ANAC	//	//	Non è stata allegata la ricevuta pagamento. Viene allegata attestazione SOA	Rinviato a soccorso istruttorio per invio attestazione con data certa anteriore alla scadenza della presentazione delle offerte

Il seggio di gara dà atto che le informazioni dichiarate dagli O.E. nel DGUE parte II sezione A relative al “Numero di addetti” e “Importo” e nella sezione D relativa alla “Quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale” non sono state prese in considerazione in quanto non rilevanti per la partecipazione alla gara.

Si dà atto che la documentazione amministrativa sarà contrassegnata come “approvata” su START al termine della fase di verifica delle buste amministrative, anche in esito alla verifica della documentazione pervenuta in risposta al soccorso istruttorio.

Al termine dell'esame della documentazione contenuta nella busta A), la documentazione amministrativa dei **CONCORRENTI** offerenti **RISULTA SOLO PARZIALMENTE REGOLARE E CONFORME** alle prescrizioni della lettera d'invito, per tutti gli operatori economici individuati nella sopra riportata tabella del presente verbale, e per le motivazioni indicate nella stessa, con il numero:

- 1) MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA
- 2) CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI
- 3) BRACONI COSTRUZIONI SRL
- 4) TADDEI MASSIMO SRL

che **NON** vengono direttamente **AMMESSI** alla successiva fase di gara telematica bensì **RINVIATI** alla procedura di **SOCCORSO ISTRUTTORIO** di cui all'art. 101, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Il Presidente del seggio di gara dispone che ai concorrenti interessati dal soccorso istruttorio venga inviata apposita comunicazione, a mezzo PEC tramite la piattaforma START, con **richiesta di regolarizzazione della documentazione entro il termine massimo delle ore 10:00 del giorno 5/6/2025**

La seduta pubblica che conclude la verifica delle buste amministrative con riscontro della necessità di attivare la procedura del soccorso istruttorio viene chiusa alle ore 16,30 del giorno 26/05/2025.

Il Responsabile del procedimento di gara dispone che le operazioni di gara per l'esame delle risposte/documentazioni integrative relative al soccorso istruttorio, con la formazione dell'elenco degli ammessi/esclusi, verranno riprese in data 05/06/2025 alle ore 10:30 stessa sede, che verrà resa nota, dandone avviso tramite la pubblicazione di un comunicato sul sistema telematico START.

SEDUTA DEL 05/06/2025 (comunicato START del 30/05/2025)

La seduta viene ripresa alle ore 10,30 del giorno 05/06/2025.

Il Responsabile del procedimento di gara dà atto che:

- ai concorrenti interessati dal soccorso istruttorio è stata inviata apposita comunicazione :
 - con lettera prot. 31329 del 30/05/2025 inviata tramite PEC a mezzo START all'impresa MI.PA Costruzioni edili SPA
 - con lettera prot. 31395 del 30/05/2025 inviata tramite PEC a mezzo START all'impresa Consorzio M.I.
 - con lettera prot. 31411 del 30/05/2025 inviata tramite PEC a mezzo START all'impresa Braconi Costruzioni SRL
 - con lettera prot. 31390 del 30/05/2025 inviata tramite PEC a mezzo START all'impresa Taddei Massimo SRL

con indicazione delle motivazioni della richiesta di regolarizzazione/integrazione della documentazione presentata (come riportate nel verbale), con la quale i sopraindicati operatori economici sono stati invitati a presentare a mezzo START, entro le ore 10,00 del giorno 05/06/2025, la documentazione mancante e/o irregolare;

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

1) MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata")	Non approvato - (la relativa documentazione verrà quindi segnata	
---------------------	---	---	--

	anche sulla Piattaforma START ovvero ammessa)		come “Non Approvata” anche sulla Piattaforma START)	
	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:	Note
DGUE dell’operatore economico	SI	//	//	

2) CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI

	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)	
Documento esaminato	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:	Note
DGUE consorziate esecutrice	SI	//	//	
Modello “Dichiarazioni Operatore economico	SI	//	//	

sussidiario” (All A.4)				
Dichiarazione Titolare effettivo concorrente	SI	//	//	
Dichiarazione Titolare effettivo Consorziata esecutrice	SI	//	//	

3) BRACONI COSTRUZIONI SRL

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:	
Dichiarazione integrativa al DGUE dell’operatore economico	//	//	In concorrente, mediante apposita dichiarazione, dichiara <i>di avere omesso per errore di indicare la volontà di subappalto al 100% anche per le opere categoria OS19 ad impresa qualificata</i> Inoltre dichiara che le “eventuali altre lavorazioni” che intende subappaltare al 50% si riferiscono alla categoria OG1. Il seggio di gara ritiene che tale dichiarazione di volontà di subappalto per lavorazioni OS19 (necessario/qualificante in assenza di qualificazione nella categoria OS19) resa in fase di soccorso istruttorio non possa sanare la carenza del requisito di qualificazione, poiché la valida qualificazione doveva essere posseduta entro il termine di scadenza della presentazione dell’offerta. Il soccorso istruttorio può essere utilizzato soltanto per acquisire documenti mancanti o incompleti che attestino però il possesso dei requisiti richiesti alla predetta data. Invece il	

			concorrente conferma che - alla scadenza dell'offerta - non possedeva i requisiti di partecipazione (cat. OS19) avendo omesso di avvalersi del subappalto qualificatorio (per errore). La dichiarazione di volontà di ricorrere al subappalto qualificatorio resa successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte risulta inammissibile in quanto lesiva del principio di <i>par condicio</i> dei concorrenti. Ai sensi dell'art. 70 comma 4 lettera e) del D.Lsg 36/2023 il concorrente non viene ammesso alla successiva fase di gara e definitivamente escluso dalla medesima.	
--	--	--	---	--

4) TADDEI MASSIMO SRL

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)	
	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:	Note
Ricevuta pagamento contributo ANAC	SI	//	//	La ricevuta del pagamento risulta emessa entro i termini di scadenza di presentazione dell'offerta

Al termine dell'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta A) e di quella inviata a seguito di soccorso istruttorio, il Seggio di gara dispone pertanto:

- **L'AMMISSIONE** alla successiva fase di gara telematica dei seguenti concorrenti, la cui documentazione risulta in regola con quanto richiesto nella Lettera di invito:

- 1) **MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA** - motivazioni indicate nella tabella 1)
- 2) **CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI** motivazioni indicate nella tabella 2)

4) TADDEI MASSIMO SRL motivazioni indicate nella tabella 4)

per i quali si procede, dunque, ad approvare i documenti ritenuti regolari e conformi sul sistema START.

- la **NON AMMISSIONE** alla successiva fase di gara telematica del concorrente n.3) BRACONI Costruzioni SRL, per le motivazioni indicate nella tabella 3) di cui sopra, per il quale si procede, dunque, alla definitiva esclusione dalla successiva fase di gara.

Il Seggio di gara procede, quindi, ad avanzare la procedura telematica mediante il tasto “COMPLETA ESAME DOCUMENTAZIONE”.

Il Presidente del Seggio di gara, alle ore 11,30 dispone la sospensione della seduta pubblica in attesa dell'adozione della determina dirigenziale in merito alle ammissioni/esclusioni alla presente procedura di gara, della pubblicazione della stessa su “Amministrazione Trasparente” e dell'invio delle relative comunicazioni ai Concorrenti.

La seduta di gara viene riaperta, in data odierna, alle ore 16,30.

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che è stata adottata la determinazione ammessi/esclusi, che la stessa verrà pubblicata nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito aziendale, e che sono state inviate le relative comunicazioni ai Concorrenti., con inoltro a mezzo PEC tramite START.

Il Seggio di gara, quindi, come previsto al par. 18 della lettera d'invito, procede 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 € 955.044,43	Importo dei costi della sicurezza aziendali € 19.955,57	Costi della Manodopera € 224.610,64
1	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA	19,587%	€ 5.910,00	€ 224.611,64
2	CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI	20,170%	€ 20.000,00	€ 225.000,00
4	TADDEI MASSIMO SRL	15,599%	€ 11.000,00	€ 224,610,00

Come previsto al paragrafo 18 della lettera d'invito, constatato che il numero di offerte ammesse è inferiore a cinque, si dà atto che non si procede al calcolo della soglia di anomalia secondo il “Metodo A”, punto 2, di cui all'Allegato II.2 del D. Lgs. 36/2023.

Viene, quindi, approvata la documentazione economica dei n. 3 (tre) 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**).

Il Presidente del Seggio di gara trasmette al RUP l'esito della classifica di gara, affinché quest'ultimo possa valutare l'attivazione facoltativa della verifica di congruità come previsto al paragrafo 18 della lettera d'invito. Accertata la disponibilità del RUP Ing. Francesco Tinti a visionare immediatamente la nota con gli esiti della classifica dispone di attendere comunicazione dal RUP al riguardo.

Il RUP, visionata la nota con gli esiti di gara e l'offerta presentata, comunica come da **nota allegata C)** quanto segue:

*Visti i verbali e gli esiti di gara, esaminati i ribassi offerti il sottoscritto RUP **RITIENE** che non sussistano elementi specifici e significativi per i quali l'offerta del primo classificato possa apparire anormalmente bassa. Pertanto, verificata ai sensi dell'art 110 del Codice la congruità, sostenibilità, serietà dell'offerta, anche in merito ai costi della manodopera dichiarati e fatta salva la verifica della idoneità tecnico professionale dell'impresa (ai sensi dell'art 16 della L.R.T. 38/2007) **FORMULA** proposta di aggiudicazione a favore dell'OE Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari al fine di attivare le verifiche di legge preliminari alla aggiudicazione*

Il Responsabile del Procedimento di gara, preso atto della dichiarazione del RUP sopra riportata, attesta col presente verbale la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente **CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI Cod. Fisc. 01968150472**, che ha presentato la migliore offerta per un importo contrattuale pari ad € 782.367,583 inclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 19.955,57, ed ha indicato quale consorziata esecutrice l'impresa socia LEO Costruzioni SRL .

Infine, il Presidente del Seggio di gara dispone di pubblicare su START, mediante l'apposita funzione, il comunicato relativo alla conclusione delle operazioni di gara della presente seduta.

Il Presidente del Seggio alle ore 17,32 dichiara conseguentemente chiusa la seduta.

*** **

Il presente verbale, composto di n. 18 pagine (compresi gli allegati), è redatto in unico esemplare. Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Massimo Martellini

Assistente: Sara Guttadauro

Assistente con funzioni di Segretario verbalizzante: Andrea Monni

(DOCUMENTO FIRMATO CONSERVATO AGLI ATTI)

Allegato A) Elenco dei concorrenti offerenti

PROCEDURA NEGOZIATA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI ACCORDO QUADRO DI LAVORI CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO
EX ART. 59 CO.3, DEL D.LGS. 36/2023,
tramite Piattaforma di Approvvigionamento Telematico START
(Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana)
ART. 50, comma 1, lett.c) D.Lgs. N. 36/2023,
per LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI E AFFINI, DEGLI
IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICOSANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO
DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AUSL TOSCANA CENTRO
AMBITO TERRITORIALE PRATO

CIG : B6D253C3D

1) Elenco degli Operatori economici invitati alla procedura di gara:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	03539261200	VIA PAPINI 18 - 40128 - Bologna (BO) CONSORZIO.INNOVA@LEGALMAIL.IT	CREMONESI GIUSEPPE
2	CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL	07445901213	VIA DEI MILLE 40 - 80121 - Napoli (NA) CONSORZIODELMEDITERRANEO@PEC.IT	AFIERO CONCETTA IMMACOLATA
3	LE GENERALI COSTRUZIONI SPA	01221000514	loc. Pocaia 33 - 52035 - Monterchi (AR) legenerali@pec.legeco.com	LEPRI MARCELLO
4	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA	07106311009	Via Castorano 49 - 00138 - Roma (RM) INFOMIPACOSTRUZIONI@PEC.IT	Paduano Tommaso
5	TADDEI MASSIMO SRL	02554020467	Via Santa Caterina 13 - 55041 - Camaiore (LU) INFO@PEC.TADDEIMASSIMOSRL.IT	Della Buona Donatella
6	CONSORZIO MU MANUTENZIONI IMMOBILIARI	01968150472	Via Enrico Fermi 2 - 51100 - Pistoia (PT) consorzioimmanutenzionimmobiliari@legalmail.it	Castellucci Riccardo
7	CO.GE.BOR SRL	02910620612	VIA G. Verdi 25 - 81030 - Cesa (CE) cogebor@legalmail.it	Borzacchiello Francesco
8	BRACONI COSTRUZIONI SRL	03123960480	VIA CHIELLA 37 - 50013 - Campi Bisenzio (FI) PROTOCOLLO@PEC.BRACONICOSTRUZIONI.IT	Braconi Simone
9	NOVATECH SRL	07654051213	Zona Industriale ASI - Località Pascarola snc - 80023 Caivano (NA) NOVATECHSRLS@LEGALMAIL.IT	Rodontini Michele

2) Elenco degli Operatori economici che hanno presentato offerta:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	MI.PA. COSTRUZIONI EDILI SPA	07106311009	Via Castorano 49 - 00138 - Roma (RM)	Paduano Tommaso

			INFOMIPACOSTRUZIONI@PEC.IT	
2	CONSORZIO MU MANUTENZIONI IMMOBILIARI	01968150472	Via Enrico Fermi 2 - 51100 - Pistoia (PT) consorziomimanutenzionimmobiliari@legaimail.it	Castellucci Riccardo
3	BRACONI COSTRUZIONI SRL	03123960480	VIA CHIELLA 37 - 50013 - Campi Bisenzio (FI) PROTOCOLLO@PEC.BRANICOSTRUZIONI.IT	Braconi Simone
4	016418/2025 ACCORDO QUADRO PER AFFIDAMENTO LAVORI MANUTENZIONE OPERE EDILI E AFFINI, IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICO-SANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AREA PRATO ACCORDO QUADRO PER AFFIDAMENTO LAVORI MANUTENZIONE OPERE EDILI E AFFINI, IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICO-SANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AREA PRATO CIG : B6CD253C80 Importo comprensivo di oneri di sicurezza: € 975.000,000			

3)
mo

Fase 1 AMMINISTRATIVA		Fase 2 TECNICA		Fase 3 ECONOMICA		Fase 4 CLASSIFICA	
Punteggi		NASCONDI I DETTAGLI PER TUTTI I FORNITORI					
Fornitore		Offerta economica				Azioni	
(01-2002) Consorzio MI Manutenzioni Immobiliari Nascondi i dettagli		Ribasso percentuale € 782.367,538 20,170 % Importo offerto al netto dell'IVA di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA di cui costi di manodopera al netto dell'IVA Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 762.411,958 € 20.000,000 € 225.000,000 € 19.955,570				DESIGNA	
(01-2001) MILPA Costruzioni Edili srl Nascondi i dettagli		Ribasso percentuale € 787.935,447 19,587 % Importo offerto al netto dell'IVA di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA di cui costi di manodopera al netto dell'IVA Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 767.979,877 € 5.910,000 € 224.611,000 € 19.955,570				DESIGNA	
(01-2004) Taddei Massimo S.R.L. Nascondi i dettagli		Ribasso percentuale € 826.022,619 15,599 % Importo offerto al netto dell'IVA di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA di cui costi di manodopera al netto dell'IVA Componenti non ribassabili al netto dell'IVA € 806.067,049 € 11.000,000 € 224.610,640 € 19.955,570				DESIGNA	

4)E
mo

Nr.

3

Allegato B Classifica di gara

HOME BANDO AVVE OPERAZIONI ECONOMICHE RUPREGLIO AFFIDAMENTI SISTEMA UNIVALENTE ACQUISIZIONE MERCATO ELETTRONICO AMMINISTRAZIONE			
DETTAGLIO PROCEDURA COMUNICAZIONI MONITORAGGIO VALUTAZIONE FASCICOLO DI GARA			
016410/2025 ACCORDO QUADRO PER AFFIDAMENTO LAVORI MANUTENZIONE OPERE EDILI E AFFINI, IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICO-SANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AREA PRATO ACCORDO QUADRO PER AFFIDAMENTO LAVORI MANUTENZIONE OPERE EDILI E AFFINI, IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICO-SANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AREA PRATO CIG : B6CD253C3D Importo comprensivo di oneri di sicurezza : € 975.000,000			
Fase 1 AMMINISTRATIVA Fase 2 TECNICA Fase 3 ECONOMICA Fase 4 CLASSIFICA			
Punteggi NASCONDE I DETTAGLI PER TUTTI I FORNITORI CERCA QUALIFICHE			
Fornitore	Offerta economica		Azioni
(ID: 0002) Consorzio MI Manutenzione Immobiliari Nascondi i dettagli	€ 782.367,538 Ribasso percentuale: 20,170 %		DESIGNA
	Importo offerto al netto dell'IVA: € 762.411,968 di cui oneri di sicurezza offerti: € 20.000,000 l'impresa al netto dell'IVA: di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: € 225.000,000 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA: € 19.955,570		
(ID: 0001) MLPA, Costruzioni Edili srl Nascondi i dettagli	€ 787.935,447 Ribasso percentuale: 19,587 %		DESIGNA
	Importo offerto al netto dell'IVA: € 767.979,877 di cui oneri di sicurezza offerti: € 5.910,000 l'impresa al netto dell'IVA: di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: € 224.611,000 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA: € 19.955,570		
(ID: 0004) Taddei Massimo S.R.L. Nascondi i dettagli	€ 826.022,619 Ribasso percentuale: 15,599 %		DESIGNA
	Importo offerto al netto dell'IVA: € 806.067,049 di cui oneri di sicurezza offerti: € 11.000,000 l'impresa al netto dell'IVA: di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: € 224.610,640 Componenti non ribassabili al netto dell'IVA: € 19.955,570		

Firenze li 25/06/2025
Prot. //
TRASMESSA A MEZZO E-MAIL

Al Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti
Dott. Massimo Martellini
(a mezzo e-mail)

Azienda USL Toscana centro



OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO di LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI E AFFINI, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICOSANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL’AUSL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PRATO CIG : B6CD253C3D

Esito verifica requisiti idoneità tecnico-professionali.

In riferimento alla procedura in oggetto

COMUNICO

che le verifiche effettuate sul concorrente per il quale è stata proposta l’aggiudicazione dei lavori indicati in oggetto, **CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI C.F. e P.IVA 01968150472**, con sede legale in **Via Enrico Fermi 2 – 51100 – Pistoia (PT)**, in merito e ai requisiti tecnico – professionali:

1^ ipotesi

X hanno avuto esito positivo in merito alle verifiche tecnico – professionali in quanto la documentazione presentata dal concorrente è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

2^ ipotesi

☐ hanno avuto esito negativo in merito alle verifiche tecnico- professionali avendo rilevato quanto segue:

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento

—



FRANCESCO TINTI
Regione
Toscana/01386030488
25.06.2025 10:53:33
GMT+02:00

Firenze li 25/06/2025
Prot. //
TRASMESSA A MEZZO E-MAIL

Al Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti
Dott. Massimo Martellini
(a mezzo e-mail)

Azienda USL Toscana centro



OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO di LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI E AFFINI, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICOSANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PRATO CIG : B6CD253C3D Esito verifica requisiti idoneità tecnico-professionali.

In riferimento alla procedura in oggetto

COMUNICO

che le verifiche effettuate sulla consorziata **LEO COSTRUZIONI SRL VIA A. VOLTA, 24 51100 PISTOIA (PT)** che effettuerà attività in relazione all'appalto in oggetto per il quale è stata proposta l'aggiudicazione al, **CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI C.F. e P.IVA 01968150472, con sede legale in Via Enrico Fermi 2 – 51100 – Pistoia (PT)**, in merito e ai requisiti tecnico – professionali:

1^ ipotesi

X hanno avuto esito positivo in merito alle verifiche tecnico – professionali in quanto la documentazione presentata dal concorrente è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

2^ ipotesi

☐ hanno avuto esito negativo in merito alle verifiche tecnico- professionali avendo rilevato quanto segue:

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Francesco Tinti
FRANCESCO TINTI
Regione
Toscana/01386030488
01.07.2025 10:43:12
GMT+02:00



FINANZIAMENTO DEL PROGETTO	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO		Bilancio esercizio 2024-28	
	Copertura finanziaria COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA		Manutenzioni	
INTERVENTO	TITOLO DEL PROGETTO:		N. ORD. :	
	ACCORDO QUADRO LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI ED AFFINI, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICOSANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI IN DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AMBITO			
	AZIENDA :	AUSL Toscana centro	PRATO	COMUNE: PRATO PROV. PO
	CATEGORIA DELLE OPERE:	OG1, OG2, OS30	DATA DI COMPILAZIONE : 19/08/2024	
	Ribasso della ditta Aggiudicataria:		DATA AGGIORNAMENTO:	

DESCRIZIONE	ASSESTATO PRIMA DELLA GARA	ASSESTATO AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA			NOTE
A) LAVORI					
A1.1) OG1	675.044,43	538887,968	.....	.....	
A1.2) OG2	180.000,00	143694,00	.....	.....	
A1.3) OS30	80.000,00	63864,00	.....	.....	
A1.4) OS19	20.000,00	15966,00	.....	.....	
.....					
.....					
.....					
.....					
Totale A1	955.044,43	762.411,968	.....	.....	
A2.1) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (OG1)	19.955,57	19955,57	.....	.....	
.....					
.....					
Totale A2	19.955,57	19.955,57	.....	.....	
Totale A	975.000,00	782.367,54	.....	.....	
B) SOMME A DISPOSIZIONE					
B1) LAVORI IN ECONOMIA, IMPREVISTI, ETC.	4.221,31	4.221,31	.....	.....	
B2) CONTRIBUTO art. 47, D.L. 30/2019 CD. "FONDO SALVA OPERE"	0,00	0,00	.....	.....	
.....					
.....					
Totale B1	4.221,31	4.221,31	.....	.....	
B2) SPESE GENERALI E TECNICHE					
Contributo ANAC	600,00	600,00	.....	.....	
Accantonamento di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023	19.500,00	19.500,00	.....	.....	
Spese per presentazione istruttorie presso Enti	350,00	350,00	.....	.....	
Direttore Operativo Architetto per le opere di cat. OG2	13.000,00	13.000,00	.....	.....	
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione	32.000,00	32.000,00	.....	.....	
Totale B2	65.450,00	65.450,00	.....	.....	
B3) ONERI FISCALI E ALTRO					
acquisizione area e spese notarili	0,00	0,00	.....	.....	
allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	0,00	.....	.....	
iva sui lavori principali 22%	214.500,00	172.120,86	.....	.....	
iva su B1 22%	928,69	928,69	.....	.....	
iva su spese tecniche 22%	9.900,00	9.900,00	.....	.....	
.....					
.....					
.....					
Totale B3	225.328,69	182.949,55	.....	.....	
Totale B1 + B2 + B3	295.000,00	252.620,86	.....	.....	
B4) ARROTONDAMENTI	0,00	0,00	.....	.....	
.....					
.....					
Totale somme a disposizione	295.000,00	252.620,86	.....	.....	
FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa I.V.A.)	0,00	235.011,60	.....	.....	
.....	0,00	.....	.....	.....	
IMPORTO TOTALE (compresa I.V.A.)	1.270.000,00	1.270.000,00	.....	.....	

AZIENDA USL Toscana centro
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
SOC Appalti e supporto amministrativo

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO di LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI E AFFINI, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, IDRICOSANITARI ED ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AUSL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PRATO - CIG: B6CD253C3D

Verbale dell'istruttoria condotta in merito alle verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale e speciale da parte dell'O.E. CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI (consorzio imprese artigiane art. 62, co.2 lett. C) – Pistoia – P.IVA / C.F. 01968150472 e requisiti generali consorziata indicata come esecutrice LEO COSTRUZIONI SRL, PISTOIA P.IVA / C.F.01940040478

Il giorno 28/07/2025 Andrea Monni e Sara Guttadauro, collaboratori amministrativi presso la SOC Gestione amministrativa e appalti, hanno concluso la ricognizione della documentazione acquisita principalmente tramite il sistema FVOE2.0, nell'ambito dell'istruttoria condotta in merito alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara dal concorrente CONSORZIO MI MANUTENZIONI IMMOBILIARI (consorzio imprese artigiane art. 62, co.2 lett. C) – Pistoia – P.IVA / C.F. 01968150472 e della consorziata esecutrice LEO COSTRUZIONI SRL, PISTOIA P.IVA / C.F. 01940040478 (requisiti generali)

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

A) CONSORZIO M.I. (Requisiti generali e speciali)

- 1) Visura della Società presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pistoia-Prato in data 09.06.2024 tramite il sito, e informazioni societarie estratte dal FVOE, dalle quali **NON** risulta iscritta alcuna procedura concorsuale in corso o pregressa;
- 2) Documento Unico di Regolarità Contributiva nei confronti di INPS, INAIL e Cassa Edile, acquisito tramite il portale www.inail.it, con validità fino al 16/10/2025: **REGOLARE**;
- 3) Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato del 20/06/2025, acquisito tramite il sistema FVOE, dal quale risulta: **NULLA**;
- 4) Certificati del Casellario Giudiziale rilasciati in data 19/06/2025 e 03/07/2025), acquisiti tramite il sistema FVOE:
 - Rappr. legale/direttore tecnico Castellucci Riccardo dal quale risulta : **NULLA**
 - Componente Consiglio direttivo Michele Recchia, dal quale risulta: provvedimenti **NON RILEVANTI**;
 - Componente Consiglio direttivo Poli Andrea dal quale risulta : **NULLA**
- 5) Certificato di regolarità fiscale violazioni definitivamente accertate acquisito tramite il sistema FVOE, ed elaborato in data 18/06/2025, dal quale risulta che la posizione è **REGOLARE**;
- 6) Certificato di regolarità fiscale violazioni non definitivamente accertate, acquisito tramite il sistema FVOE2.0, ed elaborato in data 19/06/2025, dal quale risulta che la posizione è **REGOLARE**
- 7) verifica delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese ANAC, acquisite tramite il sistema FVOE2.0, e confermato con estratto ANAC del 22/07/2025, dal quale risulta: **NULLA**;
- 8) Attestazione SOA BENTLEY n. 33386/35/00, data rilascio attestazione originaria 28/06/2023, con scadenza validità triennale 27/06/2026 e scadenza validità quinquennale 27/06/2028, che attesta il possesso, da parte dell'operatore Economico, della

Azienda USL Toscana centro



Dr. Massimo Martellini

Direttore

SOC Appalti e supporto amministrativo

Dipartimento Area Tecnica

Azienda USL Toscana centro

Via dei Cappuccini, 79

50053 Empoli (FI)

telefono:

0571 702208

e-mail:

supportoamministrativo.dipartimentoarea

atecnica@uslcentro.toscana.it

- qualificazione adeguata a quanto richiesto nella lettera d'invito: OG1IIIbis, acquisita tramite il casellario delle imprese di ANAC in data 09/06/2025
- 9) Comunicazione antimafia: ISCRIZIONE WHITE LIST Prefettura di Pistoia scaduta in data 14/06/2025, effettuata richiesta Comunicazione tramite BDNA in data 04/07/2025– (in attesa riscontro)
 - 10) Ottemperanza art. 17 ex legge 68/99: **NON SOGGETTO**
 - 11) IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE (Art. 16 L.R.T. 38/2007 e D. Lgs. 81/2008): Documento di Valutazione dei Rischi, Nomina Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione, Nomina medico competente, Adeguata e documentata formazione lavoratori sulla sicurezza (Dichiarazione allegato Y)
 - 12) Impegni pari Opportunità generazionali e di genere art. 1 (co.1 – co.2): **NON TENUTO**

B) CONSORZIATA ESECUTRICE: LEO COSTRUZIONI SRL (Requisiti generali e Idoneità tecnico professionale)

Si dà atto che la consorziata esecutrice designata per la esecuzione delle lavorazioni dal Consorzio di imprese artigiane, ai sensi dell'art. 67 co. 5 del D.Lgs 37/2023, si avvale ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità economica/finanziaria/tecnica/professionale, dei requisiti direttamente posseduti dal consorzio, (ovvero SOA OG1 class. IIIbis).

- 1) Visura della Società presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pistoia-Prato in data 18.06.2024 tramite il sito <https://telemaco.infocamere.it/>, dalle quali **NON** risulta iscritta alcuna procedura concorsuale in corso o pregressa;
- 2) Documento Unico di Regolarità Contributiva nei confronti di INPS, INAIL e Cassa Edile, acquisito tramite il portale www.inail.it, con validità fino al 01/10/2025: **REGOLARE**;
- 3) Certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, acquisito tramite FVOE : **NULLA**
- 4) Certificati del Casellario Giudiziale rilasciato in data 03/07/2025 del Rapp. legale – amministratore unico Zotaj Leonard dal quale risulta: **NULLA**
- 5) Certificato di regolarità fiscale violazioni definitivamente accertate acquisito tramite Agenzia Entrate- Direzione Provinciale Pistoia ed elaborato in data 07/07/2025, dal quale risulta che la posizione è **REGOLARE**;
- 6) Certificato di regolarità fiscale violazioni non definitivamente accertate, acquisito tramite Agenzia Entrate Direzione Provinciale Pistoia ed elaborato in data 02/07/2025, dal quale risulta che la posizione è **REGOLARE**
- 7) verifica delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese ANAC, come da estratto ANAC del 22/07/2025, dal quale risulta: **NULLA**;
- 8) Comunicazione antimafia: effettuata richiesta Comunicazione tramite BDNA in data 04/07/2025 : in attesa riscontro
- 9) Ottemperanza art. 17 ex legge 68/99: **NON SOGGETTO**
- 10) Impegni pari Opportunità generazionali e di genere art. 1 (co.1 – co.2) all. II.3 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.: **NON TENUTO**
- 11) IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE (Art. 16 L.R.T. 38/2007 e D. Lgs. 81/2008) – La documentazione acquisita è stata verificata dal RUP con nota del 25/06/2025 come conforme alla normativa vigente compreso verifica possesso Certificazione Ispettorato Nazionale del Lavoro attestante rilascio in data 31/10/2024 della Patente a crediti di cui all'art. 27 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

I.F. Attività amministrative, procedure di scelta del contraente ambiti Prato-Pistoia e tenuta Albi Operatori Economici Sara Guttadauro _____

Collaboratore Amministrativo Andrea Monni _____

VISTO

Massimo Martellini _____
Responsabile del Procedimento di gara
Direttore SOC Appalti e supporto amministrativo

(DOCUMENTO FIRMATO CONSERVATO AGLI ATTI)