



PROVINCIA DI PISA

Procedura negoziata – START n. 025453/2023 – Interventi di manutenzione straordinaria per adeguamento e adattamento funzionale degli spazi scolastici dell'immobile III Lotto del Complesso Polifunzionale Politeama di Cascina

CIG: A0170C73F1

CUP: E52B23000030003

CUI: L80000410508202300010

Valore stimato dell'appalto: € 449.519,50

VERBALE DI GARA – I SEDUTA PUBBLICA

L'anno 2023, il giorno 10 del mese di Novembre alle ore 12.58 in Pisa, Via Pietro Nenni n. 24, presso l'Ufficio Gare della Provincia di Pisa, si è tenuta la prima seduta pubblica di gara per la procedura negoziata in oggetto.

PREMESSO CHE

- ☐ all'esito dell'indagine di mercato START n. 021273/2023, pubblicata in data 18.09.2023 sulla Piattaforma e su Profilo di Committente, sono state ricevute n. 235 manifestazioni d'interesse;
- ☐ dal momento che il numero di manifestazioni di interesse risultava superiore a 20, con sorteggio effettuato in data 27.09.2023 sono stati individuati 30 operatori quali destinatari dell'invito alla successiva procedura negoziata, riportati nell'elenco allegato (v. All. 1 – Elenco operatori economici sorteggiati);
- ☐ a seguito della verifica della documentazione presentata con manifestazione d'interesse, 4 (quattro) operatori economici sono stati esclusi dall'elenco di quelli idonei all'invito, perché non in possesso della qualificazione richiesta, ossia:
 - CA.ME.CA. Srl P.IVA 06285341217,
 - I.R.P. Srl P.IVA 02855880841,
 - Impremed Srls P.IVA 02950420604,
 - SUD Impianti Soc. Coop. P.IVA 07449751218
- ☐ conseguentemente, il numero di operatori economici idonei all'invito è risultato pari a 26;
- ☐ con la determinazione a contrarre n. **1496 del 30/10/2023**, il Dirigente del Settore Edilizia e Programmazione scolastica della Provincia di Pisa, l'Ing. Vincenzo Simeoni, in qualità di RUP, ha approvato la documentazione di gara e indetto la procedura negoziata di cui trattasi senza previa pubblicazione del bando di gara con il criterio del minor prezzo;
- ☐ nei documenti di programmazione approvati, le funzioni di RUP sono state attribuite all'Ing.

Vincenzo Simeoni;

- ☐ in forza della predetta determinazione a contrarre, la procedura negoziata in oggetto è stata avviata con pubblicazione su START della relativa lettera d'invito in data 03.11.2023 con n. **025453/2023**, con contestuale comunicazione di avvio della stessa sul Profilo di committente; in particolare, come sopra indicato, l'invito a presentare offerta è stato trasmesso a mezzo Piattaforma a 26 (ventisei) operatori economici, tra i 30 (trenta) sorteggiati che avevano manifestato interesse in risposta all'avviso di indagine di mercato n. START 021273/2023;
- ☐ i 26 (ventisei) Operatori economici invitati tra quelli sorteggiati sono i seguenti:

Ragione sociale	Partita IVA
A.R. COSTRUTTORI SRL	04684650619
BIEMME SERVICE SRL	01930390495
BOCCACCIO PONTEGGI SRL	02320480508
BRO WORK RISTUTTURAZIONI DI MATERA ARCANGELO	02274380738
CA.GIS. Costruzioni Società Cooperativa	07512770632
Casalini & co. srl	03245410372
Cogeit srl	01308130457
COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.	08596701212
Cristaldi Group srls	01816150492
DEL DUCA MAURO SRL	01465980595
ESSE.CI SRL	04753790015
F.M. Costruzioni Srl	16953571003
FRATELLI FERHATI S.R.L.	02223260460
GENESI RESTAURO SRL	02276180508
GIORGIALONGO COSTRUZIONI SRL	01394710774
I.G.C. SRL IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI	01912190475
Impresa Costruzioni Filippi Renzo & Figli srl	01581610506
MB Costruzioni SRLS	14819931008
R.S. di SONTINO ROBERTINO	04463830481
SAM COSTRUZIONI SRL	02672640600
SAPORITO GARDEN SOCIETA' COOPERATIVA	07977511216
SISTEC SRL	06076770723
THESIS IMPIANTI S.p.A.	01597941002
UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE	02215840972
VENTURI FULVIO EDILIZIA S.R.L.	01834690503
VOLTEDISON SRL	03292140724

- ☐ il termine per la ricezione delle offerte sulla Piattaforma START è stato fissato per il giorno 10.11.2023, alle ore 12:00, con fissazione della prima seduta pubblica, da svolgersi in modalità telematica, per il medesimo giorno 10.11.2023, alle ore 12:30;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

alla seduta sono presenti l'Ing. Vincenzo Simeoni, in qualità di RUP e Dirigente del Settore Edilizia e

Programmazione scolastica, che assume la Presidenza del Seggio di gara; Alice Sartini dell'Ufficio gare e centrale di committenza, in qualità di testimone; Eleonora Bevilacqua dell'Ufficio gare e centrale di committenza in qualità di testimone e segretaria verbalizzante.

La seduta si svolge in modalità teleconferenza, attraverso la Piattaforma *Cisco Webex Meetings*. A seguito di rituale invito, nessuno operatore economico ha chiesto di partecipare.

Il Presidente del Seggio di gara dispone l'accesso al Portale START e, preso atto che il numero di operatori economici partecipanti alla procedura in oggetto è pari a 15 (quindici), procede, conformemente a quanto previsto dal par. 7 della Lettera d'invito, all'apertura e alla verifica della regolarità formale della documentazione amministrativa dei seguenti operatori, secondo l'ordine di presentazione delle offerte:

1. Boccaccio Ponteggi Srl;
2. Unicoop Società Cooperativa Consortile;
3. RTI Costituendo: mandataria Costruzioni del Mediterraneo S.r.l. – mandante M.A.C. Italia S.r.l.;
4. F.M. Costruzioni Srl;
5. Saporito Garden Società Cooperativa;
6. Bro Work Ristrutturazioni di Matera Arcangelo;
7. Biemme Service Srl;
8. Sistec Srl;
9. Genesi Restauro Srl;
10. CA.GI.S. Costruzioni Società Cooperativa;
11. Fratelli Ferhati Srl;
12. MB Costruzioni Srls;
13. Impresa Costruzioni Filippi Renzo & Figli Srl;
14. Cristaldi Group Srls;
15. Venturi Fulvio Edilizia Srl.

Il Presidente del Seggio di gara dichiara che la documentazione di tutti gli operatori economici di cui sopra risulta formalmente regolare e completa.

Conclusa la verifica di cui sopra, il Presidente del Seggio di gara comunica che procederà quindi in *back-office*, con il supporto dell'U.O. Gare e Centrale di Committenza, a esaminare la documentazione amministrativa e ad attivare gli eventuali soccorsi istruttori necessari; dichiara pertanto chiusa la seduta alle ore 13.18, rendendo noto che la data e l'ora della successiva seduta pubblica saranno comunicate a mezzo la Piattaforma START.

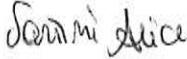
Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA



Ing. Vincenzo Simeoni 

LA TESTIMONE

Alice Sartini 

LA TESTIMONE E SEGRETARIA VERBALIZZANTE

Eleonora Bevilacqua 



PROVINCIA DI PISA

Procedura negoziata – START n. 025453/2023 – Interventi di manutenzione straordinaria per adeguamento e adattamento funzionale degli spazi scolastici dell'immobile III Lotto del Complesso Polifunzionale Politeama di Cascina

CIG: A0170C73F1

CUP: E52B23000030003

CUI: L80000410508202300010

Valore stimato dell'appalto: € 449.519,50

VERBALE DI GARA – II SEDUTA PUBBLICA

L'anno 2023, il giorno 21 del mese di novembre, alle ore 12:03, in Pisa, Via Pietro Nenni n. 24, presso l'Ufficio Gare e centrale di committenza della Provincia di Pisa, si è tenuta la seconda seduta pubblica della procedura negoziata in oggetto.

PREMESSO CHE

- ☐ in data 10 novembre 2023 si è tenuta la prima seduta di gara, come da verbale debitamente depositato agli atti, cui si rinvia integralmente;
- ☐ successivamente, il Presidente del seggio di gara, con il supporto dell'Ufficio Gare e Centrale di Committenza, ha provveduto, in back office, ad esaminare la documentazione amministrativa dei concorrenti, attivando, in data 16.11.2023, i seguenti soccorsi istruttori e una richiesta di chiarimenti, con scadenza il giorno 21 novembre 2023 alle ore 9:00:
 - a BIEMME SERVICE SRL. si chiedeva di compilare debitamente il DGUE;
 - a BOCCACCIO PONTEGGIO SRL si chiedeva di indicare le ragioni per le quali la stessa è esonerata dall'applicazione della L. 68/1999;
 - a BRO WORK RISTRUTTURAZIONI DI MATERA ARCANGELO si chiedeva di compilare e restituire il DGUE messo a disposizione dalla Stazione appaltante;
 - a IMPRESA COSTRUZIONI FILIPPI RENZO & FIGLI SRL si chiedeva di indicare le ragioni per le quali la stessa è esonerata dall'applicazione della L. 68/1999;
 - a F.M. COSTRUZIONI SRL, in ragione di dichiarazioni non univoche contenute nella documentazione prodotta, si chiedeva, tramite richiesta integrativa, di esplicitare se effettivamente l'operatore intendesse ricorrere al subappalto qualificante per le categorie scorporabili. Peraltro, con riferimento a questo operatore economico, il Presidente del seggio di gara, con il supporto dell'Ufficio Gare e Centrale di Committenza, rilevava altresì che due vicende di cui ha dato conto, nella documentazione prodotta, il Consorzio Stabile Costruendo (ausiliaria di F.M. Costruzioni Srl) non sono idonee ad integrare alcun grave

illecito professionale, e pertanto non costituiscono causa di esclusione. Difatti, la prima vicenda si colloca fuori del periodo di rilevanza di 3 anni, di cui all'art. 96, co. 10 del D.Lgs. 36/2023; per quanto riguarda la seconda vicenda, non ricorrono elementi sufficienti a integrare il grave illecito professionale, ai sensi dell'art. 98, co. 2 del Codice.

- ☐ in data 16 novembre 2023 è stato altresì comunicato a mezzo START che la seconda seduta pubblica di gara si sarebbe tenuta in data 21.11.2023, alle ore 12:00, in modalità teleconferenza;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

alla seduta sono presenti l'Ing. Vincenzo Simeoni, in qualità di RUP e Dirigente del Settore Edilizia e Programmazione scolastica, che assume la Presidenza del Seggio di gara, Eleonora Bevilacqua in qualità di testimone, Alice Sartini in qualità di testimone e segretaria verbalizzante.

La seduta si svolge in modalità teleconferenza, attraverso la Piattaforma *Cisco Webex Meetings* ed è presente la Sig.ra Veronica Chiaramonte, dipendente di Cristaldi Group Srls, giusta delega conservata agli atti. alla quale era stato inviato il link di collegamento a seguito di rituale richiesta.

Il Presidente di gara dispone l'accesso al Portale "START", e dà conto dell'esito positivo dei quattro soccorsi istruttori attivati, nonché della regolare risposta di F.M. Costruzioni srl alla richiesta di chiarimenti, con la quale l'impresa chiarisce di voler effettivamente ricorrere al subappalto qualificante per le categorie OS28 e OS30.

Pertanto, in conseguenza della positiva valutazione della documentazione amministrativa di tutti i concorrenti, se ne dispone l'ammissione alla successiva fase di apertura e di verifica dell'offerta economica.

Si procede così all'apertura delle offerte economiche, che sono tutte regolari.

Attraverso la Piattaforma START, viene così generata la classifica con il seguente esito:

Offerta anomala *Soglia = % 17.15781; Soglia = € 327.950,40

Fornitore	Offerta economica
GENESI RESTAURO SRL	€ 361.833,48 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 22,15 %
RTI COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO - M.A.C. ITALIA	€ 363.971,20 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 21,61 %
MB Costruzioni SRLS	€ 376.084,93 Offerta anomala * Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 18,55 %
BRO WORK RISTUTTURAZIONI DI MATERA ARCANGELO	€ 377.747,60 Offerta anomala * Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 18,13 %

2

12

Fornitore	Offerta economica
cristaldi group srls	€ 380.122,84 Offerta anomala* Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 17,53 %
F.M. Costruzioni Srl	€ 382.181,39 Ribasso percentuale 17,01 %
CA.GIS. Costruzioni Società Cooperativa	€ 383.250,25 Ribasso percentuale 16,74 %
BOCCACCIO PONTEGGI SRL	€ 383.566,94 Ribasso percentuale 16,66 %
UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE	€ 385.387,96 Ribasso percentuale 16,20 %
BIEMME SERVICE SRL	€ 390.138,45 Ribasso percentuale 15,00 %
SAPORITO GARDEN SOCIETA' COOPERATIVA	€ 390.890,61 Ribasso percentuale 14,81 %
FRATELLI FERHATI S.R.L.	€ 398.530,97 Ribasso percentuale 12,88 %
SISTEC SRL	€ 400.827,04 Ribasso percentuale 12,30 %
Impresa Costruzioni filippi renzo & figli srl	€ 423.787,71 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 6,50 %
VENTURI FULVIO EDILIZIA S.R.L.	€ 440.612,34 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 2,25 %

Alla luce della classifica sopra riportata, l'Operatore economico primo classificato è **F.M. Costruzioni Srl**, che ha offerto un ribasso del 17,01 %.

L'importo offerto al netto dell'IVA è pari a Euro 328.535,54, di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 13.485,59 , e di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 116.875,07 .

Costi di Sicurezza non ribassabili al netto dell'IVA: Euro 53.645,85. L'importo complessivo offerto al netto dell'IVA è pari a Euro 382.181,39 .

Per le risultanze di cui sopra, il Presidente del Seggio di gara

PROPONE L'AGGIUDICAZIONE



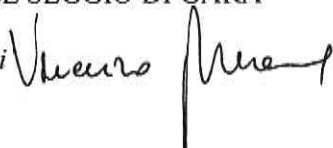
dell'appalto in oggetto a favore dell'operatore economico **F.M. COSTRUZIONI SRL**, con sede legale in Roma (RM), via Italo Piccagli, 101, C.F. e P.IVA: 16953571003, pec: **fmcostruzioni.2022@pec.it**.

Il Presidente del Seggio, alle ore 12:35, dichiara chiuse le operazioni di gara e dispone che l'esito della presente seduta venga pubblicato sul Profilo di Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA

Ing. Vincenzo Simeoni



LA TESTIMONE

Eleonora Bevilacqua



LA TESTIMONE E SEGRETARIA VERBALIZZANTE

Alice Sartini

