

Arezzo Casa S.p.A.  
C.F. 01781060510

**VERBALE PROCEDURA TELEMATICA**  
**"LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI**  
**FABBRICATO E.R.P. IN CORTONA LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62/64" - CIG:**  
**951140320F – CUP E39J21016040001**

\*\*\*

**SEDUTE del 10/1/2023 - 11/1/2023 -16/1/2023**

Il giorno 10-01-2023 alle ore 10:00 in Arezzo, presso Via Margaritone, 6, viene esperita la procedura telematica per la gara: "LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI FABBRICATO E.R.P. IN CORTONA LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62/64".

Il Seggio di gara, della suddetta procedura, nominato con determina del Direttore Generale di Arezzo casa S.p.A. n. 976 del 10/1/2023, è composto dai Signori:

Nome e Cognome		Codice Fiscale
VERDI ANDREA	membro	VRDNDR69D05I952Y
FRULLANO DANIELA	membro	FRLDNL70D62A390Q
BIONDI ROSANNA	presidente	BNDRNN71L57I952X

Il Responsabile unico del procedimento è l'ing. Barbara Rossi, Direttore Area Tecnica di Arezzo Casa S.p.a. nominato con determina del Direttore generale n. 761 del 17/5/2022.

Con prot. n. 17007/2022 e a seguito della Determinazione del Direttore Generale n. 939 del 24/11/2022, è stata indetta la procedura aperta "LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI FABBRICATO E.R.P. IN CORTONA LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62/64" attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa, seguendo il criterio del minor prezzo con termine ultimo per la presentazione dell'offerta fissato alle ore 13:00 del giorno 09-01-2023.

Il valore totale stimato dell'appalto IVA esclusa ammonta ad € 299.222,60 di cui € 47.303,99 per oneri della sicurezza. L'importo a base di gara (esclusi gli oneri di sicurezza) soggetto a ribasso ammonta a € 251.918,61, di cui € 98.534,00 per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice.

Entro le ore 13:00 del giorno 09-01-2023 sono state ricevute sulla piattaforma web [arezzocasa.acquistitelematici.it](http://arezzocasa.acquistitelematici.it) n. 20 offerte dalle seguenti Ditte:

	Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione
1	CESI SRL ORAZIO 26, 81030, SUCCIVO	04697541219	05 dicembre 2022 12:26:41
2	EWB SRL VIA DELL'ARTIGIANATO 23, 50365, MONTELUPO FIORENTINO	06330610483	16 dicembre 2022 11:48:55
3	CO.GE.I. S.R.L. VIA CASILINA 1690, 00077, MONTE COMPATRI	01726411000	29 dicembre 2022 9:13:24
4	MONTELUPO COSTRUZIONI SRL VIA DELLE PRATELLA 3, 50056, MONTELUPO FIORENTINO	07088310482	29 dicembre 2022 18:27:51
5	C.G.C. S.R.L. VIA DELLA RESISTENZA N. 37, 80021, AFRAGOLA	09392621216	03 gennaio 2023 15:48:30

	Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione
6	GENERAZIONE EDILE SRL VIA PIERSANTI MATTARELLA, 25, 80021, AFRAGOLA	02617060690	03 gennaio 2023 21:28:05
7	VE.LA SRL VIA ALESSANDRO MANZONI,16, 81038, TARENTOLA DUCENTA	04140910615	04 gennaio 2023 19:06:07
8	EMME COSTRUZIONI GENERALI SRLS VIA XX SETTEMBRE 59, 52100, AREZZO	02315960514	05 gennaio 2023 10:39:42
9	GIPI S.R.L. VIA VITTORIO EMANUELE ORLANDO 33, 80021, AFRAGOLA	07745431218	05 gennaio 2023 11:08:24
10	EUR.CO.MA.S. S.R.L. VIA DI TOR PAGNOTTA 351/G-I, 00143, ROMA	01411251000	05 gennaio 2023 12:47:54
11	EDILMAYOR S.R.L. VIA POSILLIPO 239, 80122, NAPOLI	03320331212	05 gennaio 2023 14:18:58
12	CAGGIANO NICOLINA VIA MICHELANGELO CARAVAGGIO 9, 86079, VENAFRO	00912320942	05 gennaio 2023 14:53:50
13	EDIL BAMA S.R.L. S. VIA FOSSE ARDEATINE 6, 06083, BASTIA UMBRA	03628570545	05 gennaio 2023 16:45:39
14	LA VITTORIA SRL VIA CASALANNO 45/B, 80010, QUARTO	07649421216	05 gennaio 2023 16:47:48
15	NEW PROJECT SRL VIA CASALANNO 39, 80010, QUARTO	09460541213	05 gennaio 2023 17:20:52
16	ARCO SOC. COOP. VIA XXV APRILE, 52100, AREZZO	00125710517	05 gennaio 2023 17:24:53
17	VI.FRA COSTRUZIONI S.R.L. VIA VITICAGLIA 1, 80016, Marano di Napoli	07908230639	05 gennaio 2023 18:40:00
18	SITEC S.R.L.S. VIA CONTRADA SALICELLE I° TRAVERSA, 80021, AFRAGOLA	08402681210	09 gennaio 2023 9:50:30
19	OPUS ART SRL VIA I MAGGIO, 2/P, 80014, GIUGLIANO IN CAMPANIA	02571791215	09 gennaio 2023 10:04:31
20	ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L. VIA TORRE PACIFICA 36, 80014, GIUGLIANO IN CAMPANIA	04179211216	09 gennaio 2023 12:37:25

I membri del Seggio di gara, presa visione dell'elenco delle ditte partecipanti, dichiarano di non essere incompatibili con l'esercizio delle proprie funzioni, ai sensi di legge.

Si prosegue allo sblocco telematico delle Buste Amministrative e, pertanto, alla visualizzazione della documentazione ricevuta:

- La busta amministrativa del partecipante CESI SRL è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 10:11. Il seggio, accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara, ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante EWB SRL è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 10:54. L'operatore economico non possiede SOA per la categoria a qualificazione obbligatoria (OS28) e non ha dichiarato il ricorso al subappalto qualificante. Il seggio decide di richiedere dichiarazione all'operatore economico, tramite soccorso istruttorio, circa il possesso ai sensi dell'art. 90 del DPR 90/2010 dei requisiti per la suddetta categoria;
- La busta amministrativa del partecipante CO.GE.I. S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 11:50. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante MONTELUPO COSTRUZIONI SRL è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 12:19. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante C.G.C. S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 12:33. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante GENERAZIONE EDILE SRL è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 12:45. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante VE.LA SRL è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 13:03. Nel modello di domanda non è stato indicato il nominativo del Direttore Tecnico cessato nel 2021 (LONGOBARDI GIUSEPPE – NAPOLI 21/09/1978). La cauzione provvisoria non risulta tra i documenti caricati sulla piattaforma. Il seggio decide di acquisire la documentazione mancante tramite soccorso istruttorio;
- La busta amministrativa del partecipante EMME COSTRUZIONI GENERALI SRLS è stata aperta per la prima volta in data 10/01/2023 alle ore 13:24. La domanda di partecipazione è sprovvista di bollo. Pur non essendo causa di esclusione, il seggio decide richiedere all'operatore economico, tramite soccorso istruttorio, di adempiere in tal senso;
- La busta amministrativa del partecipante GIPI S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 10:10. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante EUR.CO.MA.S. S.r.l. è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 10:39. La domanda di partecipazione è sprovvista di bollo. Pur non essendo causa di esclusione, il seggio decide richiedere all'operatore economico, tramite soccorso istruttorio, di adempiere in tal senso.
- La busta amministrativa del partecipante EDILMAYOR S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 10:56. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante CAGGIANO NICOLINA è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 11:18. Il modello DGUE caricato in piattaforma contiene dichiarazioni non pertinenti alla presente procedura. Il seggio decide di ricorrere al soccorso istruttorio;
- La busta amministrativa del partecipante EDIL BAMA S.R.L. S. è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 13:48. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;



- La busta amministrativa del partecipante LA VITTORIA SRL è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 16:12. La domanda di partecipazione è sprovvista di bollo. Pur non essendo causa di esclusione, il seggio decide di richiedere all'operatore economico, tramite soccorso istruttorio, di adempiere in tal senso;
- La busta amministrativa del partecipante NEW PROJECT SRL è stata aperta per la prima volta in data 11/01/2023 alle ore 16:23. La domanda di partecipazione è sprovvista di bollo. Pur non essendo causa di esclusione, il seggio decide di richiedere all'operatore economico, tramite soccorso istruttorio, di adempiere in tal senso. Nel DGUE, nella parte relativa al subappalto, è stata indicata una categoria non prevista dalla presente procedura. Viene rilevata la scadenza triennale della SOA dell'ausiliaria. Il seggio decide di attivare il soccorso istruttorio;
- La busta amministrativa del partecipante ARCO SOC. COOP. è stata aperta per la prima volta in data 12/01/2023 alle ore 09:48. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante VI.FRA COSTRUZIONI S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 12/01/2023 alle ore 10:05. La domanda di partecipazione è sprovvista di bollo. Pur non essendo causa di esclusione, il seggio decide di richiedere all'operatore economico, tramite soccorso istruttorio, di adempiere in tal senso;
- La busta amministrativa del partecipante SITEC S.R.L.S. è stata aperta per la prima volta in data 12/01/2023 alle ore 10:18. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante OPUS ART SRL è stata aperta per la prima volta in data 12/01/2023 alle ore 10:51. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;
- La busta amministrativa del partecipante ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 12/01/2023 alle ore 11:27. Il seggio accertata la completezza e la conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara ammette l'operatore economico alla fase successiva;

La seduta viene sospesa.

\*\*\*

In data 16/1/2023 viene ripresa la seduta di gara e si procede all'invio, tramite piattaforma, delle pec per attivare il soccorso istruttorio. E' stato necessario richiedere le seguenti integrazioni documentali:

Destinatario	Descrizione	Data invio richiesta
VE.LA SRL	Si chiede di integrare il modello di domanda indicando il nominativo del Direttore Tecnico cessato nel 2021 (LONGOBARDI GIUSEPPE – NAPOLI 21/09/1978). Si richiede inoltre cauzione provvisoria come richiesto dal disciplinare di gara che non risulta tra i documenti caricati sulla piattaforma.	16/01/2023
EWB SRL	Non essendo in possesso della SOA per la categoria a qualificazione obbligatoria OS28 e non avendo dichiarato il ricorso al subappalto qualificante (la cui mancata espressa volontà comporta esclusione dalla gara), è indispensabile il possesso dei requisiti per la suddetta categoria ai sensi dell'art. 90 DPR 207/2010. Pertanto si richiede dichiarazione circa il possesso di tali requisiti.	16/01/2023
EMME COSTRUZIONI GENERALI SRLS	Nella domanda di partecipazione non è presente il bollo da € 16,00. Si richiede di adempiere in tal senso come previsto dal punto 7.0 del disciplinare di gara, pena la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.	16/01/2023

Destinatario	Descrizione	Data invio richiesta
EUR.CO.MA.S. S.r.l.	Nella domanda di partecipazione non è presente il bollo da € 16,00. Si richiede di adempiere in tal senso come previsto dal punto 7.0 del disciplinare di gara, pena la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.	16/01/2023
CAGGIANO NICOLINA	Si richiede di compilare il modello DGUE caricato in piattaforma dal momento che nel documento inoltrato abbiamo riscontrato dichiarazioni non pertinenti alla presente procedura. Si precisa che le dichiarazioni in merito al subappalto già fornite in data 10 gennaio (prima seduta apertura della presente procedura) restano ferme e non modificabili. pertanto il subappalto sarà possibile per la sola categoria OG1. si chiede inoltre di verificare la correttezza delle dichiarazioni contenute nel DGUE pag. 9 ultimo riquadro.	16/01/2023
LA VITTORIA SRL	Nella domanda di partecipazione non è presente il bollo da € 16,00. Si richiede di adempiere in tal senso come previsto dal punto 7.0 del disciplinare di gara, pena la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.	16/01/2023
NEW PROJECT SRL	Nella domanda di partecipazione non è presente il bollo da € 16,00. Si richiede di adempiere in tal senso come previsto dal punto 7.0 del disciplinare di gara, pena la comunicazione all'Agenzia delle Entrate. - Nel DGUE, nella parte relativa al subappalto, è stata indicata una categoria non prevista dalla presente procedura, pertanto se trattasi di errore materiale si richiede apposita dichiarazione con indicazione della categoria corretta. - Vista la scadenza triennale della SOA dell'ausiliaria si richiede copia della richiesta di rinnovo/contratto come previsto dall'art. 76 comma 5 DPR 207/2010.	16/01/2023
VI.FRA COSTRUZIONI S.R.L.	Nella domanda di partecipazione non è presente il bollo da € 16,00. Si richiede di adempiere in tal senso come previsto dal punto 7.0 del disciplinare di gara, pena la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.	16/01/2023

La seduta viene sospesa e rinviata al 23/1/2023 al fine di verificare le integrazioni documentali richieste e procedere con l'apertura delle buste economiche degli operatori ammessi.

\*\*\*

In data 23/1/2023 il seggio di gara si riunisce al fine di verificare le integrazioni documentali.

Il seggio, preso atto della mancata risposta al soccorso istruttorio da parte dell'operatore economico EWB SRL, ne dichiara l'esclusione in quanto carente dei requisiti necessari alla partecipazione alla presente procedura.

Preso atto delle integrazioni pervenute, riscontrata la correttezza formale, tutti gli altri operatori economici vengono ammessi alla successiva fase relativa all'apertura delle buste economiche.

Alle ore 13:00 si procede pertanto allo sblocco telematico delle Buste Economiche e pertanto alla visualizzazione della documentazione ricevuta:

L'offerta economica del partecipante CESI SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:06;

L'offerta economica del partecipante CO.GE.I. S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:12;

L'offerta economica del partecipante MONTELUPO COSTRUZIONI SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:15;

L'offerta economica del partecipante C.G.C. S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:16;

L'offerta economica del partecipante GENERAZIONE EDILE SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:18;

L'offerta economica del partecipante VE.LA SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:20;

L'offerta economica del partecipante EMME COSTRUZIONI GENERALI SRLS è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:22;

L'offerta economica del partecipante GIPI S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:24;

L'offerta economica del partecipante EUR.CO.MA.S. S.r.l. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:26;

L'offerta economica del partecipante EDILMAYOR S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:27;

L'offerta economica del partecipante CAGGIANO NICOLINA è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:28;

L'offerta economica del partecipante EDIL BAMA S.R.L.S. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:31;

L'offerta economica del partecipante LA VITTORIA SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:32;

L'offerta economica del partecipante NEW PROJECT SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:33;

L'offerta economica del partecipante ARCO SOC. COOP. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:35;

L'offerta economica del partecipante VI.FRA COSTRUZIONI S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:36;

L'offerta economica del partecipante SITEC S.R.L.S. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:37;

L'offerta economica del partecipante OPUS ART SRL è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:38;

L'offerta economica del partecipante ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L. è stata aperta per la prima volta in data 23/01/2023 alle ore 13:40.

L'appalto viene aggiudicato con il criterio del minor prezzo (inferiore a quello posto a base di gara) determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara (art.95, comma 4, lettera a, D. L.vo n.50/2016) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza con esclusione automatica nei casi previsti dall'art. 97 comma 8 del D. L.vo n.50/2016 e dell'art. 1, comma 3 ultimo periodo del D.L. n. 76/2020.

La piattaforma esegue il calcolo della **soglia di anomalia** (ai sensi dell'art. 97 comma 2, 2-bis, 2-ter, 3-bis del D. Lgs. 50/2016) che viene individuata nella seguente percentuale: **24.13808 %**. Pertanto di seguito si riporta la graduatoria.

## GRADUATORIA

Denominazione ditta	Importo offerta economica	Percentuale ribasso
VI.FRA COSTRUZIONI S.R.L.	181.809,66 €	27.83000%
NEW PROJECT SRL	185.764,78 €	26.26000%
C.G.C. S.R.L.	185.890,74 €	26.21000%
EUR.CO.MA.S. S.r.l.	185.890,74 €	26.21000%
LA VITTORIA SRL	186.419,77 €	26.00000%
OPUS ART SRL	190.349,70 €	24.44000%
<b>GIPI S.R.L.</b>	<b>192.818,50 €</b>	<b>23.46000%</b>
MONTELUPO COSTRUZIONI SRL	193.599,45 €	23.15000%
EMME COSTRUZIONI GENERALI SRLS	194.254,44 €	22.89000%
VE.LA SRL	195.589,61 €	22.36000%
CAGGIANO NICOLINA	197.579,77 €	21.57000%

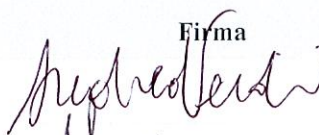
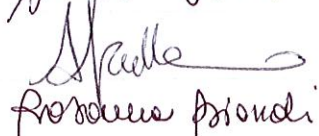
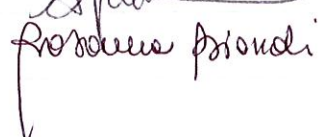
Denominazione ditta	Importo offerta economica	Percentuale ribasso
GENERAZIONE EDILE SRL	198.411,10 €	21.24000%
EDILMAYOR S.R.L.	201.232,59 €	20.12000%
CESI SRL	206.195,38 €	18.15000%
CO.GE.I. S.R.L.	206.270,96 €	18.12000%
EDIL BAMA S.R.L. S.	209.596,28 €	16.80000%
ARCO SOC. COOP.	210.301,66 €	16.52000%
SITEC S.R.L.S.	232.823,18 €	7.58000%
ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L.	249.399,42 €	1.00000%

Il Seggio pertanto propone l'aggiudicazione dell'appalto **“LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI FABBRICATO E.R.P. IN CORTONA LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62/64”** alla ditta **GIPI S.R.L.** con sede in VIA VITTORIO EMANUELE ORLANDO 33, 80021, AFRAGOLA C.F. e P.I. n. 07745431218 che ha presentato un ribasso percentuale pari a **23,46%** immediatamente inferiore alla soglia di anomalia come sopra individuata pari al 24,13808%, da applicare all'importo a base di gara pari a € 251.918,61, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 47.303,99.

Il Presidente del Seggio dispone la trasmissione del presente verbale, controfirmato, al Responsabile Unico del Procedimento e agli organi competenti di Arezzo Casa S.p.A. per la pronuncia dell'aggiudicazione definitiva dopo le dovute verifiche di legge.

Alle ore 14:00 la seduta è chiusa.

#### IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
VERDI ANDREA	VRDNDR69D05I952Y	
FRULLANO DANIELA	FRLDNL70D62A390Q	
BIONDI ROSANNA	BNDRNN71L57I952X	
IL R.U.P. Barbara Rossi		

