



**VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA DEL 26 APRILE 2021  
APPALTO N. L740**

**PROCEDURA NEGOZIATA SVOLTA CON MODALITÀ TELEMATICA, SUDDIVISA IN DUE LOTTI, PER LA CONCLUSIONE DI DUE ACCORDI QUADRO, CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER CIASCUN LOTTO, PER LA MANUTENZIONE EDILE E DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI E FONDAZIONI DEGLI IMMOBILI DELLA ZONA A, NON VINCOLATI, DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ ALLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE.**

**LOTTO 1 CIG 8708047BB4**

**LOTTO 2 CIG 87080573F7**

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno ventisei (26) del mese di aprile, in una sala degli uffici della Città metropolitana di Firenze, posti in via Cavour n. 9 a Firenze, alle ore 9.20, il sottoscritto dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri, Dott. Otello Cini, nella sua qualità di presidente del seggio di gara, ai sensi dell'art. 107, 3° comma, lett. a) del D.Lgs. 267/2000, come stabilito da atto dirigenziale n. 871 del 19/03/2020, col quale, stante la situazione di emergenza dovuta al contagio da Covid 19, sono state prese le necessarie misure di distanziamento sociale, procede con le operazioni previste in merito alla procedura in oggetto.

Il Presidente dà atto che:

- ◆ con determinazione dirigenziale n. 771 del 07/04/2021 è stato disposto, tra l'altro:
  - a) di approvare gli elaborati per la conclusione di due accordi quadro, con un unico operatore economico per ciascun lotto, per la manutenzione edile e degli impianti idrico sanitari e fondazioni degli immobili della zona A, non vincolati, di proprietà o in disponibilità alla Città metropolitana di Firenze, dell'importo complessivo di € 699.000,00 di cui € 35.000,00 per oneri della sicurezza (per ciascun lotto € 349.500,00 di cui € 17.500,00 per oneri della sicurezza);
  - b) di individuare il contraente mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020, in deroga all'art. 36, comma 2 del Codice, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'importo a base d'appalto, con esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97, c. 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., delle offerte anormalmente basse; tale procedura di esclusione sarà esercitata solamente se il numero delle offerte ammesse risulterà pari o superiore a cinque, così come stabilito dall'art. 1, comma 3 della Legge 120/2020;
- ◆ il Responsabile Unico del Procedimento (art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.) è l'Ing. Gianni Paolo Cianchi;
- ◆ la procedura è espletata in modalità interamente telematica sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) all'indirizzo <https://start.toscana.it/>;
- ◆ con nota PEC in data 14/04/2021, prot. n. 19175, inviata tramite la piattaforma START, sono stati invitati a presentare domanda di partecipazione ad entrambi i lotti della presente procedura di gara, entro il termine perentorio del 23 aprile 2021 alle ore 16.00, i seguenti n. 10 operatori economici selezionati dal RUP tra quelli che sono risultati aggiudicatari, in anni precedenti, di gare di appalto bandite dalla Città metropolitana di Firenze o da altre



amministrazioni limitrofe e che hanno dimostrato nell'esecuzione dei lavori la necessaria diligenza, rispetto dei tempi e della qualità dell'intervento:

	Denominazione
1	FI.R.MA. Srl, via Del Saletto n. 10, Firenze, C.F. e P.IVA 04601300488
2	Nuova Ergo Piani Srl, via Aretina n. 29/A/D, Pelago (FI), C.F. e P.IVA 06509830482
3	DE.MAS Srl, Loc. Bombone n. 19, Rignano sull'Arno (FI), C.F. e P.IVA 02138320482
4	Moresi Restauri e Costruzioni Srl, via Giacomo Medici n. 7, Firenze, C.F. e P.IVA 04238920484
5	S.I.COS. Srl, via di Novoli n. 91s, Firenze, C.F. e P.IVA 03067750483
6	Baldini Costruzioni Srl, via A. D'Ancona n. 53, Firenze, C.F. e P.IVA 01652620483
7	Montelupo Luce Engineering Srl, via delle Pratella n. 3, Montelupo Fiorentino (FI), C.F. e P.IVA 06073440486
8	EATEC Srl, via G. Vagliasindi n. 9, Catania, C.F. e P.IVA 05349180876
9	D'Attolico Paolo Srl, via Napoli n. 379/A, Bari, C.F. e P.IVA 06036140728
10	DI.GI.ALL. di Giovanni di Girolamo, via Tolomeo n. 35, Giugliano in Campania (NA), C.F. DGRGNN80C18F799A, P.IVA 03460131216

- ◆ hanno presentato offerta, entro il termine perentorio delle ore 16.00 del giorno 23 aprile 2021, per entrambi i lotti di gara i seguenti n. 7 operatori economici:

◆

	Denominazione
1	FI.R.MA. Srl, via Del Saletto n. 10, Firenze, C.F. e P.IVA 04601300488
2	Nuova Ergo Piani Srl, via Aretina n. 29/A/D, Pelago (FI), C.F. e P.IVA 06509830482
3	DE.MAS Srl, Loc. Bombone n. 19, Rignano sull'Arno (FI), C.F. e P.IVA 02138320482
4	Baldini Costruzioni Srl, via A. D'Ancona n. 53, Firenze, C.F. e P.IVA 01652620483
5	Montelupo Luce Engineering Srl, via delle Pratella n. 3, Montelupo Fiorentino (FI), C.F. e P.IVA 06073440486
6	EATEC Srl, via G. Vagliasindi n. 9, Catania, C.F. e P.IVA 05349180876
7	D'Attolico Paolo Srl, via Napoli n. 379/A, Bari, C.F. e P.IVA 06036140728

Il Presidente comunica che la procedura si svolge con il metodo di offerte segrete e con le modalità riportate nel disciplinare di gara.

Di ogni concorrente si procederà a verificare che sia stata prodotta la seguente documentazione,

con le specifiche richieste nel disciplinare di gara:

- la domanda di partecipazione dell'operatore economico singolo o, in caso di raggruppamenti temporanei, di tutti i componenti, firmata digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del concorrente;
- il documento di gara unico europeo (DGUE), previsto dall'art. 85 del D.Lgs. 50/2016, dell'operatore economico singolo o, in caso di raggruppamenti temporanei, di tutti i componenti, firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del concorrente, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale relativi alla insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e di cui alla normativa specifica prevista dalla legislazione nazionale e dall'Amministrazione aggiudicatrice e il possesso dei requisiti di idoneità e di capacità economico finanziaria;
- eventualmente, il DGUE firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'impresa cooptata di cui all'art. 92, comma 5 del DPR 207/2010, nonché la dichiarazione dell'impresa cooptata;
- eventualmente, il DGUE firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'impresa consorziata designata dal consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016, nonché la dichiarazione dell'impresa consorziata;
- eventualmente, il DGUE firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'impresa ausiliaria della quale il concorrente si avvale ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, nonché la dichiarazione dell'impresa ausiliaria e il contratto di avvalimento;
- eventualmente, la documentazione prevista dalla legislazione vigente nel caso in cui il concorrente si trovi in concordato preventivo;
- il PASSOE ai fini della verifica dei requisiti tramite il sistema AVCPass;
- il documento attestante l'avvenuto pagamento a favore dell'ANAC del contributo pari ad € 35,00.

Il Presidente ricorda che i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di qualificazione per le categorie OG1 classifica II e OS3 fino ad € 150.000,00, come dettagliato al paragrafo 3.6 del disciplinare di gara.

Ai sensi dell'art. 61, comma 2 del DPR 207/2010 la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo della categoria; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 92, comma 2.

Ai sensi di quanto previsto dall'art 79, c. 16 del D.P.R 207/2010, l'impresa qualificata nella categoria OG11 può eseguire i lavori nella categoria OS3 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

E' ammesso il ricorso al subappalto nei limiti del 40% dell'importo complessivo dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 92, comma 1 del DPR 207/2010, i requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dal concorrente e che lo stesso dichiara di voler subappaltare, devono essere posseduti dal concorrente con riferimento alla categoria prevalente.

Il Presidente procede con l'apertura dei plichi virtuali del lotto 1 per la verifica della conformità della documentazione amministrativa alle prescrizioni del disciplinare di gara.

- ❖ L'operatore economico **FI.R.MA. Srl** (C.F. e P.Iva 04601300488) presenta domanda in qualità di impresa mandataria di un R.T.I. costituendo di tipo verticale, di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016, con l'impresa **Bencistà Giuseppe di Bencistà Cesare & C. Sas** (C.F. e P.Iva 05162440480). Le imprese dichiarano di essere microimprese o imprese piccole o medie.

Nella documentazione di gara le imprese dichiarano le seguenti quote di esecuzione:

- FI.R.MA. Srl OG1 100%;
- Bencistà Giuseppe di Bencistà Cesare & C. Sas OS3 100%.

FI.R.MA. Srl dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella categoria OG1 classifica IV; Bencistà Giuseppe di Bencistà Cesare & C. Sas SOA in corso di validità nella categoria OS3 classifica II.

Il raggruppamento dichiara di voler ricorrere al subappalto per le due categorie nei limiti di legge (40% dell'importo dell'appalto).

Le imprese dichiarano il possesso dei requisiti generali e di idoneità richiesti.

L'impresa mandataria dichiara di non essere soggetta alla disciplina della legge 68/99 in quanto ha 13 dipendenti, l'impresa mandante dichiara, parimenti, di non essere tenuta alla legge 68/99 in quanto, pur avendo 27 dipendenti, *"la tipologia di attività svolta la esclude"*.

Il RTI presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.

Complessivamente risulta prodotta tutta la documentazione richiesta.

- ❖ L'operatore economico **Baldini Costruzioni Srl** (C.F. e P.Iva 01652620483) presenta domanda in qualità di impresa mandataria di un R.T.I. costituendo di tipo verticale, di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016, con l'impresa **C.S.E. Termoidraulica Srl** (C.F. e P.Iva 03384380485). Le imprese dichiarano di essere microimprese o imprese piccole o medie.

Nella documentazione di gara le imprese dichiarano le seguenti quote di esecuzione:

- Baldini Costruzioni Srl OG1 100%;
- C.S.E. Termoidraulica Srl OS3 100%.

Baldini Costruzioni Srl dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella categoria OG1 classifica V; C.S.E. Termoidraulica Srl SOA in corso di validità nella categoria OS3 classifica II.

Il raggruppamento dichiara di voler ricorrere al subappalto per la categoria OG1 nei limiti del 40%.

Le imprese dichiarano il possesso dei requisiti generali e di idoneità richiesti.

Entrambe le imprese dichiarano di non essere soggette alla disciplina della legge 68/99 in quanto hanno meno di 15 dipendenti.

Il RTI presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.

Complessivamente risulta prodotta tutta la documentazione richiesta.

- ❖ L'operatore economico **D'Attolico Paolo Srl** (C.F. e P.Iva 06036140728) presenta domanda in forma singola e dichiara di essere una microimpresa o impresa piccola o media. Dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella categoria OG1 classifica V e nella categoria OG11 classifica II.

Dichiara di voler ricorrere al subappalto per le due categorie nei limiti di legge (40% dell'importo dell'appalto).

Dall'esame della documentazione prodotta risulta non aver presentato le dichiarazioni relative all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater del D.Lgs. 50/2016 nella Parte III, sezione C e di cui ai punti 8, 9 e 10 Parte III, sezione D del modello DGUE.

Dichiara il possesso del requisito di idoneità richiesto.

Dichiara di non essere soggetta alla disciplina della legge 68/99 in quanto ha meno di 15 dipendenti.

Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.

Il Presidente, in applicazione del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di soccorso istruttorio all'operatore economico per l'integrazione della documentazione con la trasmissione del DGUE interamente compilato. 

- ❖ L'operatore economico **DE.MAS Srl** (C.F. e P.Iva 02138320482) presenta domanda in forma singola e dichiara di essere una microimpresa o impresa piccola o media.

Dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella categoria OG1 classifica II.

Dichiara di voler ricorrere al subappalto per il 20% della categoria OG1 e per il 100% della

categoria OS3, per la quale si configura un subappalto obbligatorio qualificante.  
Dall'esame della documentazione prodotta risulta non aver presentato le dichiarazioni relative all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater del D.Lgs. 50/2016 nella Parte III, sezione C e di cui ai punti 8, 9 e 10 Parte III, sezione D del modello DGUE.

Dichiara il possesso del requisito di idoneità richiesto.

Dichiara di non essere soggetta alla disciplina della legge 68/99 in quanto ha 14 dipendenti.

Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.

Il Presidente, in applicazione del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di soccorso istruttorio all'operatore economico per l'integrazione della documentazione con la trasmissione del DGUE interamente compilato.

- ❖ L'operatore economico **EATEC Srl** (C.F. e P.Iva 05349180876) presenta domanda in forma singola e dichiara di essere una microimpresa o impresa piccola o media.  
Dichiara, ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, di avvalersi per la categoria OG1 dei requisiti dell'impresa Ares Costruzioni Srl (C.F. e P.Iva 06194210826). A tal fine è allegata dichiarazione dell'impresa ausiliaria, firmata digitalmente dal rappresentante legale, con la quale la stessa si obbliga verso l'ausiliata e verso la Città metropolitana di Firenze a fornire l'iscrizione nella SOA per la categoria OG1 classifica IV e a mettere a disposizione un elenco di mezzi e attrezzature. Allega anche il contratto di avvalimento, firmato digitalmente dai contraenti, nel quale l'impresa ausiliaria si obbliga a fornire all'ausiliata quanto precedentemente indicato.  
Dichiara di voler ricorrere al subappalto per il 20% della categoria OG1 e per il 100% della categoria OS3, per la quale si configura un subappalto obbligatorio qualificante.  
EATEC Srl e l'impresa ausiliaria dichiarano il possesso dei requisiti generali e di idoneità richiesti.  
EATEC Srl e l'impresa ausiliaria dichiarano, inoltre, di non essere soggetti alla disciplina della legge 68/99 in quanto hanno meno di 15 dipendenti.  
EATEC Srl presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Complessivamente risulta prodotta tutta la documentazione richiesta.
- ❖ L'operatore economico **Nuova Ergo Piani Srl** (C.F. e P.Iva 06509830482) presenta domanda in forma singola e dichiara di essere una microimpresa o impresa piccola o media.  
Dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella categoria OG1 classifica II.  
Dichiara di voler ricorrere al subappalto per "*Opere edili OG1 (15%)*" e "*Impianti idrico sanitari cucine lavanderie (20%)*", non precisando se tali percentuali sono riferite alla singola categoria, OG1 e OS3, oppure all'importo complessivo dell'appalto.  
Dichiara il possesso dei requisiti generali e di idoneità richiesti.  
Dichiara di non essere soggetta alla disciplina della legge 68/99 in quanto ha 8 dipendenti.  
Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Il Presidente comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di richiesta precisazioni in merito alle percentuali di subappalto indicate.
- ❖ L'operatore economico **Montelupo Luce Engineering Srl** (C.F. e P.Iva 06073440486) presenta domanda in forma singola e dichiara di essere una microimpresa o impresa piccola o media.  
Dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella categoria OG1 classifica II e nella categoria OG11 classifica II.  
Dichiara di voler ricorrere al subappalto per le due categorie nei limiti di legge (40% dell'importo dell'appalto).  
Dall'esame della documentazione prodotta risulta non aver presentato le dichiarazioni relative all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater del D.Lgs. 50/2016 nella Parte III, sezione C e di cui ai punti 8, 9 e 10 Parte III, sezione D del modello DGUE.  
Dichiara il possesso del requisito di idoneità richiesto.  
Dichiara di essere ottemperante alla disciplina della legge 68/99.

Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Il Presidente, in applicazione del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di soccorso istruttorio all'operatore economico per l'integrazione della documentazione con la trasmissione del DGUE interamente compilato.

Il Presidente, terminate le operazioni di apertura delle buste amministrative relative al lotto 1, procede con il lotto 2, seguendo lo stesso ordine di apertura.

- ❖ L'operatore economico **FI.R.MA. Srl** (C.F. e P.Iva 04601300488) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1.  
Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Complessivamente risulta prodotta tutta la documentazione richiesta.
- ❖ L'operatore economico **Baldini Costruzioni Srl** (C.F. e P.Iva 01652620483) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1.  
Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Complessivamente risulta prodotta tutta la documentazione richiesta.
- ❖ L'operatore economico **D'Attolico Paolo Srl** (C.F. e P.Iva 06036140728) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1.  
Come per il lotto 1 risulta non aver presentato le dichiarazioni relative all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater del D.Lgs. 50/2016 nella Parte III, sezione C e di cui ai punti 8, 9 e 10 Parte III, sezione D del modello DGUE.  
Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Il Presidente, in applicazione del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di soccorso istruttorio all'operatore economico per l'integrazione della documentazione con la trasmissione del DGUE interamente compilato, relativo sia al lotto 1 che al lotto 2.
- ❖ L'operatore economico **DE.MAS Srl** (C.F. e P.Iva 02138320482) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1.  
Come per il lotto 1 risulta non aver presentato le dichiarazioni relative all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater del D.Lgs. 50/2016 nella Parte III, sezione C e di cui ai punti 8, 9 e 10 Parte III, sezione D del modello DGUE.  
Presenta il PASSOE, non allega ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 35,00.  
Il Presidente, in applicazione del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di soccorso istruttorio all'operatore economico per l'integrazione della documentazione con la trasmissione del DGUE interamente compilato, relativo sia al lotto 1 che al lotto 2, e ricevuta del pagamento del contributo di € 35,00 a favore dell'ANAC, relativo al lotto 2, effettuato entro la data di scadenza per la presentazione dell'offerta.
- ❖ L'operatore economico **EATEC Srl** (C.F. e P.Iva 05349180876) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1.  
Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.  
Complessivamente risulta prodotta tutta la documentazione richiesta.
- ❖ L'operatore economico **Nuova Ergo Piani Srl** (C.F. e P.Iva 06509830482) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1.  
Dichiara, ai fini della qualificazione, di possedere attestazione SOA in corso di validità nella  
Come per il lotto 1 dichiara di voler ricorrere al subappalto per "*Opere edili OG1 (15%)*" e "*Impianti idrico sanitari cucine lavanderie (20%)*", non precisando se tali percentuali sono riferite alla singola categoria, OG1 e OS3, oppure all'importo complessivo dell'appalto.  
Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE.

Il Presidente comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di richiesta precisazioni in merito alle percentuali di subappalto indicate sia in riferimento al lotto 1 che al lotto 2.

- ❖ L'operatore economico **Montelupo Luce Engineering Srl** (C.F. e P.Iva 06073440486) presenta domanda nella stessa forma e con le stesse specifiche del lotto 1. Come per il lotto 1 risulta non aver presentato le dichiarazioni relative all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater del D.Lgs. 50/2016 nella Parte III, sezione C e di cui ai punti 8, 9 e 10 Parte III, sezione D del modello DGUE. Presenta ricevuta del pagamento del contributo ANAC di € 15,00 e il PASSOE. Il Presidente, in applicazione del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, comunica, quindi, che sarà inviata apposita nota di soccorso istruttorio all'operatore economico per l'integrazione della documentazione con la trasmissione del DGUE interamente compilato, relativo sia al lotto 1 che al lotto 2.

Le operazioni relative alla valutazione della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti per i lotti 1 e 2 hanno termine alle ore 12.55 e riprenderanno dopo il termine per la presentazione delle integrazioni che saranno richieste.

Il presente verbale, scritto su n. 4 pagine, delle quali occupa n. 7 facciate, viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



---

(Dott. Otello Cini)

