

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

Publicato su  
 Amministrazione  
 Trasparente  
 il 22.1.2026

**DETERMINA DEL DIRIGENTE**

<b>Numero del provvedimento</b>	131
<b>Data del provvedimento</b>	22-01-2026
<b>Oggetto</b>	Evidenza pubblica
<b>Contenuto</b>	Procedura negoziata art. 50, co. 1, lett.c) D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei Lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dell'Azienda Usl Toscana centro area pistoiese - CUP D72C25000080005 - CIG B8FE3EEA2B Aggiudicazione a favore dell'impresa FAESULAE Srl di Firenze.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	NAPOLITANO FRANCESCO
<b>Struttura</b>	SOC GESTIONE AMMINISTRATIVA E APPALTI
<b>Direttore della Struttura</b>	LAMI SERGIO f.f.
<b>Responsabile del procedimento</b>	GUTTADAURO SARA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
917.000	Fabbricati indisponibili	1A02020201	2026

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	22	Verbale sedute di gara del 27/11/2025 e del 3/12/2025.
B	1	Attestazione RUP verifica requisiti tecnico professionali e costo manodopera.
C	1	Quadro economico assestato.

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

**“documento firmato digitalmente”**

## IL DIRIGENTE

**Vista** la Legge Regionale n.84 del 28.12.2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla 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;

**Richiamata** la delibera n.644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi, successivamente integrata dalla delibera 889 del 23.07.2020;

**Richiamata** la delibera n. 1348 del 26/09/2019 *“Modifica Delibera n. 644/2019 ‘Approvazione del sistema aziendale di deleghe (...)’ e Delibera n. 885/2017 ‘Criteri generali per la nomina delle Commissioni giudicatrici nell’ambito delle gare d’appalto del Dipartimento Area Tecnica e ripartizioni di competenze tra le SOC (...)’. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica (...)”*;

**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** la delibera n.1447 del 18/12/2024 di conferimento incarico di direzione dell’Area Coordinamento e gestione attività trasversali del Dipartimento area tecnica all’Ing. Sergio Lami, con decorrenza 01.01.2025 e durata triennale;

**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;

**Richiamata** per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica la Delibera n. 885 del 16/06/2017, come modificata dalla delibera n. 1348 del 26/09/2019, di ripartizione delle competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento, relativamente agli atti da adottare per le procedure di gara, attribuendo, più specificamente, alla SOC tecnica competente la redazione della proposta di deliberazione per l’approvazione degli atti tecnici e alla SOC Gestione amministrativa e appalti l’adozione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento delle procedure di gara e per la stipula del contratto;

**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”*;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;
- la Legge Regionale Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e s.m.i. *“Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro”*;
- il Capitolato Generale di Appalto LL.PP. - Decreto Ministeriale LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;

**Richiamata** integralmente la deliberazione **n. 919 del 08/08/2025** 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 manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dell'Azienda UsI Toscana centro area pistoiese*, 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 stimato a base d'asta pari a € 630.000,00 oltre IVA, di cui € 570.098,13 per lavori soggetti a ribasso ed € 59.901,87 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG1 prevalente, OG11 secondaria);
- è stato approvato il quadro economico dell'accordo quadro per un importo stimato dell'AQ pari ad € 917.000,00 così composto: importo totale dei lavori € 630.000,00 e somme a disposizione ed IVA pari a € 287.000,00.
- si disponeva che gli operatori economici da invitare alla procedura di gara di cui trattasi sarebbero stati individuati dall'Elenco Operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato), istituito ai sensi della Delibera GRT 1169 del 21.10.2024, disponibile in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START, in un numero massimo di 9 (nove) tra quelli iscritti nella categoria SOA e nella classifica pertinente alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto dell'appalto, previa apposita richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura, come previsto all'art 21-ter, co.3 del Disciplinare approvato con DGRT n. 1169 del 21.10.2024;
- è stato approvato lo schema di avviso contenente "Richiesta a manifestare interesse" a partecipare alla procedura, rivolto agli iscritti all'Elenco Operatori Economici Regione Toscana, nonché il suo allegato ossia il modello di "Istanza di partecipazione", redatti secondo quanto previsto all'art. 21-ter del Disciplinare approvato con Delibera GRT 1169 del 21.10.2024 e ai sensi dell'art. 2 co.2 e dell'art 3, co.4 dell'allegato II.1 del Codice;
- si dà atto che l'accordo quadro è finanziato con fondi aziendali, come risulta al rigo PT-96 "Manutenzione straordinaria immobili di proprietà dell'Azienda UsI Toscana centri – Area Pistoiese" del Piano degli Investimenti 2025–2027, adottato con Delibera D.G. n. 398 del 27/03/2025;

**Preso atto** che il Responsabile unico del progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è l'Ing. Alessandro Adilardi, dirigente tecnico della SOC Gestione Investimenti Pistoia;

#### **Dato atto che**

- con Avviso di manifestazione interesse prot. 46894 del 19.8.2025, pubblicato in pari data sulla piattaforma START, è stata avviata la relativa procedura START n. 032965/2025 finalizzata alla selezione degli operatori economici da invitare, con scadenza del termine di presentazione istanza di partecipazione previsto per il giorno 17.09.2025 ore 10;
- entro il termine predetto sono pervenute n. 138 istanze di partecipazione ed al termine delle operazioni di valutazione delle istanze pervenute il RUP dell'intervento, Ing. Alessandro Adilardi, ha selezionato gli operatori economici da invitare in numero di 9 (nove), redatto il Verbale di esito della manifestazione di interesse e trasmesso con nota del 3.10.2025 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;

**Richiamato** il provvedimento dirigenziale del Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti n. 2382 del 6/11/2025 di approvazione dello schema della lettera d'invito e allegati e di individuazione del Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e controllo dell'offerta economica;

#### **Dato atto che:**

- con lettera prot. n.62493 del 6/11/2025 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema telematico START, gli Operatori economici individuati dal RUP in numero di 9 (nove) come da nota del 3/10/2025 sopra indicata, in atti alla SOC Gestione Investimenti Pistoia, con termine per il ricevimento delle offerte il giorno 27/11/2025, con scadenza alle ore 10.00;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte sono pervenute tramite START le offerte di n. 7 (sette) 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:

- il seggio di gara è stato modificato con la sostituzione di un componente assente per motivi di salute e risulta così composto:

- *Presidente*: Dott. Massimo Martellini, Direttore della Gestione amministrativa e appalti;

- *Componente*: Dott.ssa Luisella Gori, Dirigente Amministrativa, in servizio presso la SOC Gestione Amministrativa e Appalti, in sostituzione della 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;

- *Componente con funzioni di Segretario verbalizzante* Dott.ssa Maria Teresa Parrino, assist. amm.vo in servizio presso la medesima Struttura Operativa Complessa;

- nel corso della prima seduta pubblica del Seggio di Gara svoltasi in data 27.11.2025, è stata esaminata la documentazione amministrativa dei 7 concorrenti offerenti, riscontrando la conformità della documentazione pervenuta dai concorrenti e conseguentemente approvata su START tutta la documentazione ritenuta regolare e conforme dei suddetti offerenti, disponendo il rinvio della seconda seduta di gara al giorno 3.12.2025;

- con Determinazione del Direttore SOC Gestione Amministrativa Appalti n. 2549 del 28.11.2025, 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”**, nella seconda seduta del 3.12.2025 il Seggio di gara ha proceduto ad aprire la busta economica dei 7 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 di ribasso maggiore, non anomala, pari a 23,412%, dell’Operatore economico FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488, con sede legale in Via del Madonnone 25 50136 Firenze – PEC: INFO@PEC.FAESULAE.COM;

- nel corso della medesima seduta di gara il Presidente del Seggio ha trasmesso al RUP, Ing. Alessandro Adilardi, l’esito della classifica di gara, al fine della eventuale 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 comunicato la seguente dichiarazione: *“l’offerta può ritenersi congrua e sostenibile ai sensi dell’art. 110 del D.Lgs. 36/2023”*, fatta salva la necessità di acquisire dall’impresa prima classificata le motivazioni circa l’importo della manodopera indicato in offerta, in quanto inferiore a quello stimato e indicato nella Lettera di invito;

- 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 FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488, con sede legale in Via del Madonnone 25 50136 Firenze - la cui offerta economica ammonta, al netto dell’IVA, a complessivi € 436.626,755 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 59.901,87 per complessivi € 496.528,625 oltre IVA di legge, inclusi € 166.000,00 per costi della manodopera;

**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, la verifica di idoneità tecnico-professionale di cui all’allegato XVII del D.Lgs 81/2008 come da nota del RUP **allegato B** alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

**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 necessarie verifiche, con esito positivo come da verbale istruttoria conservato agli atti d’ufficio, relative all’impresa FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488, con sede legale in Via del Madonnone 25 50136 Firenze, circa il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (art. 94, 95 e 100 del D.Lgs 36/2023);

**Considerato** che applicando all’importo dei lavori a base di gara soggetto a ribasso, pari a € 570.098,13, il ribasso percentuale offerto del 23,412%, l’importo è rideterminato in € 436.626,75 oltre oneri della sicurezza

non soggetti a ribasso pari ad € 59.901,87 per complessivi € 496.528,62 oltre IVA di legge pari a € 109.236,30 per complessivi € 605.764,92 (cfr., allegato C – Quadro economico assestato);

**Accertato** che, ai sensi dell'art. 47, comma 1-bis, del D.L. n. 34/2019, convertito con modificazioni, dalla legge n. 58 del 28 giugno 2019 (cd. Fondo salva Opere), l'ammontare del contributo, pari allo 0,5% del valore del ribasso offerto dall'aggiudicatario della gara di appalto pubblico di lavori sopra riportata, risulta pari a € 667,36, come riportato nel QE allegato al presente atto, e dato atto che si procederà al pagamento dello stesso entro i termini di legge;

**Tenuto conto** che l'impresa FAESULAE Srl 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 50% per la Categoria OG1 prevalente e del 100% per la categoria OG11 scorponabile;

**Ritenuto pertanto** di approvare il verbale delle operazioni svolte dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, **allegato A** 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 straordinaria degli immobili di proprietà dell'Azienda UsL Toscana centro area pistoiese - CUP D72C25000080005 CIG B8FE3EEA2B", a favore della ditta FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488, con sede legale in Via del Madonnone 25 50136 Firenze, per un importo contrattuale netto pari a € 496.528,62 (ribasso pari a 23,412%), di cui €436.626,75 per lavori e € 59.901,87 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva di legge;

**Ritenuto** di approvare il Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione, dell'importo complessivo pari ad € 917.000,00, redatto dal RUP, **allegato C**, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Dato atto** che la spesa derivante dal presente atto pari a € 496.528,62 oltre IVA 22% e pertanto per complessivi € 605.764,92 è ricompresa nel Quadro economico assestato sopra citato che prevede un importo complessivo stimato (importo lavori e somme a disposizione) pari ad € 917.000,00, e risulta finanziato nel P.I. Aziendale 2025/2027 adottato con Delibera D.G. n.398 del 27/03/2025 rimodulato con Delibera DG n.1218 del 14.11.2025 (rigo PT-96), conto patrimoniale Fabbricati indisponibili 1A02020201, come segue:

✓ quanto ad 167.000,00, per l'anno 2025, in Autofinanziamento autorizzato con note DG Prot. 17002 del 20/03/2025 e Prot. 26701 del 08/05/2025 – su aut. 2025-667, che sarà rinnovata per l'anno 2026;

✓ quanto ad € 750.000,00, per gli anni 2026 e seguenti di durata dell'Accordo Quadro, in Autofinanziamento autorizzato con nota DG Prot. 26701 del 08/05/2025;

**Dato atto** che ai sensi dell'art 36 del D.Lgs 36/2025 e s.m.i. (*Norme procedurali e processuali in tema di accesso*) l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, i verbali di gara e gli atti, i dati e le informazioni presupposti all'aggiudicazione sono resi disponibili, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale START ( Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana) utilizzata dalla stazione appaltante, a tutti i candidati e offerenti non definitivamente esclusi contestualmente alla comunicazione dell'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 90; agli operatori economici collocatisi nei primi cinque posti in graduatoria sono resi reciprocamente disponibili, attraverso la stessa piattaforma, gli atti di cui sopra, nonché le offerte dagli stessi presentate.

**Dato atto altresì** che, a seguito della approvazione del presente atto, 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. 919 del 08/08/2025 avanti richiamata;

**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 assestato – allegato C - che si approva con il presente atto per un importo pari a € 12.600,00; 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 addivenire celermente alla sottoscrizione del contratto accordo quadro;

**Dato atto** che il Direttore SOC Gestione Amministrativa e Appalti, Dott. Massimo Martellini Direttore della SOC Gestione amministrativa ed appalti, assente temporaneamente dal servizio, è sostituito dall'Ing. Sergio Lami in f.f., il quale 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 *Procedura negoziata art. 50, co. 1, lett.d) D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei Lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dell'Azienda UsL Toscana centro area pistoiese - CUP D72C25000080005* CIG B8FE3EEA2B, tenutesi in data 27/11/2025 e 3/12/2025 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 in oggetto a favore dell'O.E.FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488, con sede legale in Via del Madonnone 25 50136 Firenze, in considerazione dell'esito positivo delle verifiche: di idoneità tecnico-professionale di cui all'allegato XVII del D.Lgs 81/2008 (**allegato di lettera "B"**) e del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (art. 94, 95 e 100 del D.Lgs. 36/2023) condotte sull'Operatore Economico sopra indicato (come da verbale conservato agli atti d'ufficio), per un importo contrattuale pari a € 496.528,62 (ribasso pari a 23,412%), di cui € 436.626,75 per lavori e € 59.901,87 per 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 € 917.000,00 redatto dal RUP, allegato di **lettera "C"**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) **di dare atto** che la spesa derivante dal presente atto pari a € 496.528,62 oltre IVA 22% e pertanto per complessivi € 605.764,92 è ricompresa nel Quadro economico sopra citato che prevede un importo complessivo stimato (importo lavori e somme a disposizione) pari ad € 917.000,00, e risulta finanziato nel P.I. Aziendale 2025/2027 adottato con Delibera D.G. n.398 del 27/03/2025 rimodulato con Delibera DG n.1218 del 14.11.2025 (rigo PT-96), conto patrimoniale Fabbricati indisponibili 1A02020201, come segue:
  - ✓ quanto ad 167.000,00, per l'anno 2025, in Autofinanziamento autorizzato con note DG Prot. 17002 del 20/03/2025 e Prot. 26701 del 08/05/2025 – su aut. 2025-667, che sarà rinnovata per l'anno 2026;
  - ✓ quanto ad € 750.000,00, per gli anni 2026 e seguenti di durata dell'Accordo Quadro, in Autofinanziamento autorizzato con nota DG Prot. 26701 del 08/05/2025;

- 5) **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 47, comma 1-bis, del D.L. n. 34/2019, convertito con modificazioni, dalla legge n. 58 del 28 giugno 2019 (cd. Fondo salva Opere), l'ammontare del contributo, pari allo 0,5% del valore del ribasso offerto dall'aggiudicatario della gara di appalto pubblico di lavori sopra riportata, risulta pari a € 667,36, come riportato nel QE allegato al presente atto, e che si procederà al pagamento dello stesso entro i termini di legge;
- 6) **di dare atto** 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 € 12.600,00; 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;
- 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. 919 del 8.8.2025;
- 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 36 del D.Lgs 36/2025 e s.m.i., (*Norme procedurali e processuali in tema di accesso*), l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, i verbali di gara e gli atti, i dati e le informazioni presupposti all'aggiudicazione saranno resi disponibili, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale START ( Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana) utilizzata dalla stazione appaltante, a tutti i candidati e offerenti non definitivamente esclusi contestualmente alla comunicazione dell'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 90; agli operatori economici collocatisi nei primi cinque posti in graduatoria sono resi reciprocamente disponibili, attraverso la stessa piattaforma, gli atti di cui sopra, nonché le offerte dagli stessi presentate;
- 10) **di dare atto** che ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D.lgs n. 104/2010 e ss.sm., avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, entro 30 gg. decorrenti dalla ricezione della notifica del presente provvedimento, disposta ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 36/2023;
- 11) **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.;
- 12) **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";
- 13) **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 f.f.**  
*Ing. Sergio Lami*

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

**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 manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà  
dell'Azienda Usl Toscana centro - area pistoiese  
CUP D72C25000080005 – CIG B8FE3EEA2B**

**IMPORTO TOTALE DEI LAVORI ACCORDO QUADRO: € 630.000,00=**, di cui:

€ 570.098,13 Importo lavori soggetto a ribasso;

€ 59.901,87 Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso

**VERBALE SEGGIO DI GARA**

**SEDUTA PUBBLICA DEL 27/11/2025**

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno 27 del mese di novembre, in Prato, Piazza dell'Ospedale, 5, presso gli uffici dell'Area Tecnica, alle ore 10.45 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. 2382 del 6/11/2025 del Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti, Dott. Massimo Martellini, composto come segue:

- *Presidente*: Dott. Massimo Martellini, Direttore della Gestione amministrativa e appalti

- *Componente*: Dott.ssa Luisella Gori, Dirigente Amministrativa, in servizio presso la SOC Gestione Amministrativa e Appalti in sostituzione della 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;

- *Componente con funzioni di Segretario verbalizzante* Dott.ssa Maria Teresa Parrino, assist. amm.vo in servizio presso la medesima Struttura Operativa Complessa;

**PREMESSO CHE**

- con Delibera del Direttore Generale nr. 919 del 8.8.2025 l'Azienda USL Toscana Centro ha approvato il progetto e indetto la gara d'appalto di *Lavori MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA PISTOIESE - CUP D72C25000080005* da affidarsi mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) D.Lgs 36/2023 e s.m.;

- con la stessa delibera si è disposto di individuare gli operatori economici da invitare mediante utilizzo dell'Elenco Operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato), istituito ai sensi della Delibera GRT n. 1169 del 21.10.2024, e di procedere pertanto alla selezione degli operatori economici in un numero massimo di 9 fatto salvo eventuali pari merito derivanti dall'applicazione della procedura di selezione dei manifestanti interesse, tra quelli iscritti nell'Elenco regionale nella categoria SOA e nella classifica relativa pertinenti all'oggetto e all'importo dell'affidamento, previo apposito Avviso con richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura, approvandone al contempo lo schema contenente tutte le informazioni di cui all'art. 2, co.3 dell'Allegato II.1 al Codice, nonché i criteri oggettivi, coerenti con

l'oggetto e le finalità dell'affidamento, e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza sulla base dei quali selezionare gli stessi operatori economici, come previsto all'art 3, co.4 dell'Allegato II.1 al Codice.

- in data 19 agosto 2025 l'Avviso in oggetto è stato pubblicato sulla piattaforma telematica START, mediante l'utilizzo della funzione "Richiesta di preventivi" identificata con il n. 032695/2025, unitamente alla modulistica correlata, con termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati fissato alle ore 10:00 del giorno 17 settembre 2025;
- al termine delle operazioni di valutazione delle istanze di partecipazione pervenute il RUP ha trasmesso nota del 3/10/2025 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. 2382 del 6/11/2025 sono stati approvati lo schema di lettera di invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive e individuato il Seggio di gara deputato all'esame della documentazione amm.va e al controllo dell'offerta economica;
- con lettera prot. n. 62493 del 6/11/2025 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema telematico START, gli Operatori economici individuati dal RUP come da nota del 3/10/2025 sopra indicata, in atti alla SOC Gestione Investimenti Pistoia;
- il termine per il ricevimento delle offerte indicato nella citata lettera di invito è stato fissato per il giorno 27/11/2025, 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 giorno 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**

Constatato che non sono presenti rappresentanti degli Operatori economici concorrenti, il Presidente, alle ore 10.45, alla presenza degli Assistenti per l'esame della documentazione amministrativa, dichiara aperta la seduta pubblica di gara, dando inizio alle operazioni che si svolgono mediante procedura telematica, secondo le modalità riportate al par. 18 "Svolgimento operazioni di gara" 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 27/11/2025 – tra i 9 (nove) operatori economici inviati, n. 7 offerte, il cui elenco viene più avanti riportato.

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 concretino, 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.

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

<b><u>Seduta del 27/11/2025</u></b>
-------------------------------------

La seduta pubblica inizia alle ore 10.45 negli uffici dell'Area Tecnica della sede di Prato, P.zza dell'Ospedale, 5.
--

La seduta viene sospesa alle ore 13.07 e viene ripresa alle ore 15.00 per il proseguimento delle operazioni di valutazione delle buste pervenute.

Viene interrotta alle ore 16.30 per l'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 successiva è stabilita per il giorno 3 Dicembre 2025 alle ore 10.30, dando disposizione per la comunicazione di ciò a mezzo START.

### **Seduta del 3/12/2025**

La seduta pubblica inizia alle ore 11.00 negli uffici dell'Area Tecnica della sede di Prato, Piazza dell'Ospedale, 5 e procede con l'apertura delle offerte economiche presentate dai 7 concorrenti ammessi.

La seduta viene sospesa alle ore 12.15 e ripresa alle 14.36

Alle ore 15.00 si concludono le operazioni del seggio di gara dopo l'individuazione dell'offerta migliore offerente e la proposta di aggiudicazione.

## **FASE DI AMMISSIONE ALLA GARA**

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

Vengono, quindi, aperte le buste amministrative relative alle offerte pervenute dai n. 7 (sette) Operatori economici e dato avvio all'esame della documentazione amministrativa in esse contenuta:

<b>N.</b>	<b>Ragione sociale</b>	<b>Codice fiscale/ P.IVA</b>	<b>Sede legale e indirizzo PEC</b>	<b>Legale rappresentante</b>
1	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	01685300400	Rimini (RN), 47923 Via Circonvallazione Nuova 82 CAR.CAR@CERT.CNA.IT	SORCE MICHELE
2	OPLONDE SRL	04502880489	Via SAN MARTINO 190 50013 CAMPI BISENZIO FI 006360.FI00@INFOPEC.CASSAEDILE.IT	TONI MAURO
3	ASSIA APPALTI SRL	00948720941	VIA I MAGGIO 4 - 80014 GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ASSIA.APPALTI@ARUBAPEC.IT	DI GIROLAMO ANTONIO
4	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501	Grosseto - Via: VIA GIOVANNI BATTISTA FINETTI 42 lauria.antonio@pec.it	LAURIA ANTONIO
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	04179211216	VIA TORRE PACIFICA 36 - 80014 - GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ARKEDILCOSTRUZIONI@PEC.IT	BRUNITTO GIANLUCA
6	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	01373380516	VIA ADIGE 9 06016 San Giustino (PG) IGE@PEC.IT	COMANDUCCI AMBERTO
7	FAESULAE S.R.L.	00826780488	Via del Madonnone 25 50136 Firenze INFO@PEC.FAESULAE.COM	UGOLINI SIMONE

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

**1) CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP. (Operatore economico singolo)**

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START)		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	✓			
DGUE dell’operatore economico	✓			
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	✓			
(Eventuale) DGUE consorziata esecutrice	✓			
(Eventuale) DGUE ausiliaria art. 104	/			
(Eventuale) Modello “Dichiarazioni Operatore economico sussidiario” (All A.4)	✓			
(eventuale) Contratto di avvalimento art.104 del Codice	/			
(Eventuale) Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale/Decreto di omologa	/			
(Eventuale) Procura o dichiarazione sostitutive	/			
(Eventuale) Ulteriore documentazione per soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione	/			
Dichiarazione Titolare effettivo	✓			
Ricevuta pagamento contributo ANAC	✓			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore	/			

a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE				
(eventuale) Documentazione per self cleaning	✓			
(eventuale) Modello Acc-A	✓			
(Eventuale) Documentazione amministrativa aggiuntiva	✓			

## 2) OPLONDE (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		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. <b>Motivazioni:</b>	
<b>Domanda di partecipazione</b>	✓			
<b>DGUE dell'operatore economico</b>	✓			
<b>Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)</b>	✓			
(Eventuale) DGUE consorziate esecutrice	/			
(Eventuale) DGUE ausiliaria art. 104	/			
(Eventuale) Modello "Dichiarazioni Operatore economico sussidiario" (All A.4)	/			
(eventuale) Contratto di avalimento art.104 del Codice	/			
(Eventuale) Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale/Decreto di omologa	/			
(Eventuale) Procura o dichiarazione sostitutive	/			
(Eventuale) Ulteriore documentazione per soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione	/			
<b>Dichiarazione Titolare effettivo</b>	✓			Vengono indicati n. 2

				titolari
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	✓			
<i>(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50)</i> RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
<i>(eventuale)</i> Documentazione per self cleaning	/			
<i>(eventuale)</i> Modello Acc-A	✓			
<i>(Eventuale)</i> Documentazione amministrativa aggiuntiva	✓			

### 3) ASSIA APPALTI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		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:	
<b>Domanda di partecipazione</b>	✓			
<b>DGUE dell'operatore economico</b>	✓			
<b>Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)</b>	✓			
<i>(Eventuale)</i> DGUE consorziata esecutrice	/			
<i>(Eventuale)</i> DGUE ausiliaria art. 104	/			
<i>(Eventuale)</i> Modello "Dichiarazioni Operatore economico sussidiario" (All A.4)	/			
<i>(eventuale)</i> Contratto di avvalimento art.104 del Codice	/			
<i>(Eventuale)</i> Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale/ Decreto di omologa	/			
<i>(Eventuale)</i> Procura o dichiarazione sostitutive	/			

(Eventuale) Ulteriore documentazione per soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione	/			
<b>Dichiarazione Titolare effettivo</b>	✓			
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	✓			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
(eventuale) Documentazione per self cleaning	/			
(eventuale) Modello Acc-A	✓			
(Eventuale) Documentazione amministrativa aggiuntiva	✓			Certificazioni varie

#### 4) LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		Ammesso al Soccorso	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:	
<b>Domanda di partecipazione</b>	✓			
<b>DGUE dell'operatore economico</b>	✓			
<b>Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)</b>	✓			
(Eventuale) DGUE consorziata esecutrice	/			
(Eventuale) DGUE ausiliaria art. 104	/			
(Eventuale) Modello "Dichiarazioni Operatore economico sussidiario" (All A.4)	/			
(eventuale) Contratto di avvalimento art.104 del Codice	/			
(Eventuale) Relazione di un professionista in caso di	/			

concordato preventivo con continuità aziendale/Decreto di omologa				
(Eventuale) Procura o dichiarazione sostitutive	/			
(Eventuale) Ulteriore documentazione pe soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione	/			
<b>Dichiarazione Titolare effettivo</b>	✓			
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	✓			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	✓			
(eventuale) Documentazione per self cleaning				
(eventuale) Modello Acc-A	✓			
(Eventuale) Documentazione amministrativa aggiuntiva	✓			Certificazioni varie

#### 5) ARKEDIL COSTRUZIONI SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come "Approvata" anche sulla Piattaforma START)		Ammesso al Soccorso	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		
Domanda di partecipazione	✓		Integrazione elementi ovvero Omissioni/ inesattezze/irregolarità sanabili per le quali si rende necessaria l'attivazione del soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs.36/2023 s.m.i. <b>Motivazioni:</b>	
DGUE dell'operatore economico	✓			
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	✓			Allega iscrizione White list
(Eventuale) DGUE consorziata esecutrice	/			
(Eventuale) DGUE ausiliaria art. 104	/			
(Eventuale) Modello "Dichiarazioni Operatore	/			

economico sussidiario” (All A.4)				
(eventuale) Contratto di avvalimento art.104 del Codice	/			
(Eventuale) Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale/Decreto di omologa	/			
(Eventuale) Procura o dichiarazione sostitutive	/			
(Eventuale) Ulteriore documentazione per soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione	/			
<b>Dichiarazione Titolare effettivo</b>	✓			
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	✓			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
(eventuale) Documentazione per self cleaning	/			
(eventuale) Modello Acc-A	✓			
(Eventuale) Documentazione amministrativa aggiuntiva	✓			Certificazioni varie

#### 6) IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START)		Ammesso al Soccorso	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		
Domanda di partecipazione	✓			
DGUE dell’operatore economico	✓			
Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)	✓			
(Eventuale) DGUE consorziata esecutrice	/			

(Eventuale) DGUE ausiliaria art. 104	/			
(Eventuale) Modello “Dichiarazioni Operatore economico sussidiario” (All A.4)	/			
(eventuale) Contratto di avvalimento art.104 del Codice	/			
(Eventuale) Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale/Decreto di omologa	/			
(Eventuale) Procura o dichiarazione sostitutive	/			
(Eventuale) Ulteriore documentazione pe soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione	/			
<b>Dichiarazione Titolare effettivo</b>	✓			
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	✓			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	✓			
(eventuale) Documentazione per self cleaning	/			
(eventuale) Modello Acc-A	✓			
(Eventuale) Documentazione amministrativa aggiuntiva	✓			Certificazioni varie

### 7) FAESULAE SRL (Operatore economico singolo)

Documento esaminato	Approvato (la relativa documentazione verrà quindi segnata come “Approvata” anche sulla Piattaforma START)		Ammesso al Soccorso	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	✓			
DGUE dell’operatore economico	✓			

<b>Modello di dichiarazioni integrative del concorrente (All. A.3)</b>	✓			
(Eventuale) DGUE consorziata esecutrice	/			
(Eventuale) DGUE ausiliaria art. 104	/			
(Eventuale) Modello “Dichiarazioni Operatore economico sussidiario” (All A.4)	/			
(eventuale) Contratto di avvalimento art.104 del Codice	/			
(Eventuale) Relazione di un professionista in caso di concordato preventivo con continuità aziendale/Decreto di omologa	/			
(Eventuale) Procura o dichiarazione sostitutive	/			
(Eventuale) Ulteriore documentazione pe soggetti associati	/			
(Eventuale) Scheda cooptazione				
<b>Dichiarazione Titolare effettivo</b>	✓			
<b>Ricevuta pagamento contributo ANAC</b>	✓			
(eventuale per operatori con numero di dipendenti superiore a 50) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE	/			
(eventuale) Documentazione per self cleaning	/			
(eventuale) Modello Acc-A	✓			
(Eventuale) Documentazione amministrativa aggiuntiva	/			

Riguardo al concorrente n. 1) **CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.** , il Seggio di gara rileva che l'operatore ha presentato una dichiarazione ex art. 95 c. 1 lett. e), relativa alle annotazioni presenti a proprio carico sul Casellario dell'ANAC. Il Seggio ha fatto accesso al Casellario e ha verificato che tali annotazioni non comportano l'automatica esclusione dalla partecipazione alle gare del concorrente. Ritiene altresì che, trattandosi di vicende non ancora definite, non sussistano le condizioni per escludere il concorrente dalla partecipazione alla presente procedura di gara.

Al termine dell'esame della documentazione contenuta nella busta A), la documentazione amministrativa dei Concorrenti offerenti risulta:

**REGOLARE E CONFORME** alle prescrizioni della lettera d'invito per gli Operatori individuati nelle sopra riportate tabelle del presente verbale con i numeri:

1. CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.
2. OPLONDE SRL
3. ASSIA APPALTI SRL
4. LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE
5. ARKEDIL COSTRUZIONI SRL

6. IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO
7. FAESULAE S.R.L.

che vengono direttamente **AMMESSI** alla successiva fase di gara.

Il Seggio di gara prosegue le operazioni di gara sulla piattaforma START.

Il Presidente del Seggio di gara dispone l'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.

Il Presidente del Seggio di gara, alle ore 16.30, dispone la chiusura della seduta pubblica odierna rimandando il prosieguo delle operazioni di gara al giorno 3 Dicembre 2025, presso la stessa sede, alle ore 10.30, che verrà resa nota dandone avviso tramite la pubblicazione di un comunicato sul sistema telematico START.

\*\*\*\*\*

### SEDUTA PUBBLICA DEL 3/12/2025

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno 3 del mese di Dicembre, in Prato, Piazza dell'Ospedale, 5, presso gli uffici dell'Area Tecnica, 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. 2382 del 6/11/2025 del Direttore della SOC Gestione amministrativa e appalti, Dott. Massimo Martellini, composto come segue:

- *Presidente*: Dott. Massimo Martellini, Direttore della Gestione amministrativa e appalti
- *Componente*: Dott.ssa Luisella Gori, Dirigente Amministrativa, in servizio presso la SOC Gestione Amministrativa e Appalti;
- *Componente con funzioni di Segretario verbalizzante* Dott.ssa Maria Teresa Parrino, assist. amm.vo in servizio presso la medesima Struttura Operativa Complessa;

La seduta di gara viene riaperta, in data odierna, alle ore 11:00.

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che è stata adottata la determinazione ammessi/esclusi, che la stessa è stata 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 € 570.098,13	Importo dei costi della sicurezza afferenti l'impresa	Costi della Manodopera € 207.056,61
1	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	20,720%	7.000,00	207.056,61
2	OPLONDE SRL	21,833%	3.565,00	207.056,61
3	ASSIA APPALTI SRL	20,937	2.200,00	207.056,61
4	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	19,763	5.000,00	207.056,61

N°	Operatore economico	Ribasso percentuale su € 570.098,13	Importo dei costi della sicurezza afferenti l'impresa	Costi della Manodopera € 207.056,61
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	17,989	1.823,42	207.056,61
6	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	18,069	3.952,42	207.056,61
7	FAESULAE S.R.L.	23,412	10.000,00	166.000,00

Viene, quindi, approvata la documentazione economica dei n. 7 (sette) 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**).

Come previsto al paragrafo 18 della lettera d'invito, constatato che il numero di offerte ammesse è superiore a cinque, si dà atto che 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, tramite il Sistema START.

Il Presidente del Seggio di gara dà atto che, all'esito del calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54 del Codice, effettuata automaticamente dal Sistema START, secondo il “Metodo A”, punto 2, di cui all'Allegato II.2 del D. Lgs. 36/2023, la soglia di anomalia è pari a 24,317% e che nessuna delle offerte presentate dai cinque Concorrenti in gara risulta anomala, ovvero pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata, pertanto non si applica l'esclusione automatica delle offerte.

Per quanto sopra rappresentato, il Presidente del Seggio di gara rileva che l'offerta risultata prima classificata, avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a **23,412%**, è quella dell'Operatore economico **FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488**, con sede legale in **Via del Madonnone 25 50136 Firenze – PEC: INFO@PEC.FAESULAE.COM**

Il Presidente del Seggio di gara sospende la seduta pubblica alle ore 12.15 e dispone di trasmettere al RUP l'esito della classifica di gara, affinché quest'ultimo possa valutare l'attivazione facoltativa della verifica di congruità ai sensi dell'art. 54, co.1 del Codice, come previsto al paragrafo 18 della lettera d'invito.

Alle ore 14.36 la seduta di gara viene riaperta, preso atto della comunicazione del RUP circa la congruità dell'offerta. Il RUP, vista l'offerta presentata e svolte diverse considerazioni, dichiara quanto segue: *“l'offerta può ritenersi congrua e sostenibile ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023.”* fatta salva la necessità di acquisire dall'impresa prima classificata le motivazioni circa l'importo della manodopera indicato in offerta, in quanto inferiore a quello stimato e indicato nella Lettera di invito.

Il Presidente del Seggio di gara, preso atto della dichiarazione del RUP sopra riportata, formula pertanto proposta di aggiudicazione in favore del concorrente **FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488**, con sede legale in **Via del Madonnone 25 50136 Firenze**, che ha presentato la migliore offerta per un importo contrattuale pari ad € 436.626,755 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 59.901,870 per complessivi € 496.528,625 oltre IVA di legge.

Il Presidente del Seggio di gara di gara alle ore 15.00 dichiara conseguentemente chiusa la seduta.

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 presente verbale, composto di n. 22 pagine (compresi gli allegati), è redatto in unico esemplare.



Letto, confermato e sottoscritto (*originale conservato agli atti*).

*Presidente:* Dott. Massimo Martellini

*Componente:* Dott.ssa Luisella Gori

*Componente con funzioni di Segretario verbalizzante:* Dott.ssa Maria Teresa Parrino

**Allegato A) elenco dei concorrenti manifestanti interesse, ammessi a partecipare alla successiva procedura negoziata, invitati, offerenti, ammessi, esclusi**

**Procedura negoziata art. 50, co. 1, lett.d) D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei "Lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dell'Azienda UsI Toscana centro area pistoiese - CUP D72C25000080005"**

**1) Elenco degli operatori economici manifestanti interesse:**

N.	Operatore Economico	P.IVA
1	(ID: 0001) giuliano srl (Impresa o Società)	06220891219
2	(ID: 0002) MONDO EDILIZIA SRL (Impresa o Società)	02687940995
3	(ID: 0003) MARTINO COSTRUZIONI SPA (Impresa o Società)	01486220500
4	(ID: 0004) ARKEDIL COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	04179211216
5	(ID: 0005) ALDERIGHI IMPIANTI S.R.L. (Impresa o Società)	05013040489
6	(ID: 0006) BRUSCHINI DI BRUSCHINI ANDREA (Impresa o Società)	06210410483
7	(ID: 0007) Costruzioni Generali S.r.l. (Impresa o Società)	01666590474
8	(ID: 0008) INTRE SRL (Impresa o Società)	04978270488
9	(ID: 0009) DI.MA. WORK SRL (Impresa o Società)	08882381216
10	(ID: 0010) OTTAVI COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	08275240581
11	(ID: 0011) Realizzazioni Srl (Impresa o Società)	15350881007
12	ATI COSTITUENDA TRA GRUPPO LE MURA SRL & SIRTE IMPIANTI SRL (ID: 0012) (RTI costituendo)	01824600470
13	(ID: 0013) Cvc Srl (Impresa o Società)	02076770516
14	(ID: 0014) c.g.v. srl (Impresa o Società)	04230110613
15	(ID: 0015) EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	01302430473
16	(ID: 0016) H.C. s.r.l. (Impresa o Società)	02426680845
17	(ID: 0017) CHRIMI COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	11346431007
18	(ID: 0018) IDS SRL (Impresa o Società)	01878180494
19	(ID: 0019) Ediltec Ruotolo S.r.l. (Impresa o Società)	01603510627
20	(ID: 0020) Socit S.r.l. (Impresa o Società)	04125180614
21	(ID: 0021) li.ri. costruzioni srl (Impresa o Società)	05694791210
22	(ID: 0022) C.I.D.E.E. ELETTRA DI DAMATO FRANCESCO IMPRESA INDIVIDUALE (Impresa o Società)	01299000719
23	(ID: 0023) REF IMPRESA EDILE SRL (Impresa o Società)	06664200489
24	(ID: 0024) IMPRESA EDILE E STRADALE PANZA SRL (Impresa o Società)	01777310465
25	(ID: 0025) ITAL IMPIANTI SRL (Impresa o Società)	01272380450
26	(ID: 0026) P.N.P. COSTRUZIONI (Impresa o Società)	08011001214
27	(ID: 0027) CESI SRL (Impresa o Società)	04697541219
28	(ID: 0028) MEDITERRANEA SRL (Impresa o Società)	03881681211
29	(ID: 0029) F.Ili Piccolo srl (Impresa o Società)	02054570466
30	(ID: 0030) EDIL SERVICE SRL (Impresa o Società)	02209100565
31	(ID: 0031) edil cm di costanzone matteo (Impresa o Società)	06239020487
32	(ID: 0032) gieffe costruzioni srl (Impresa o Società)	03707861211
33	(ID: 0033) NEWSTEMAT S.R.L. (Impresa o Società)	02244780504

N.	Operatore Economico	P.IVA
34	(ID: 0034) ASSO COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	01710960509
35	(ID: 0035) FAGI SRL (Impresa o Società)	05653110725
36	(ID: 0036) ARTIM Società Consortile Cooperativa (Impresa o Società)	04584530481
37	(ID: 0037) EL.SY. S.rl (Impresa o Società)	07117300637
38	(ID: 0038) GROSSI CO.S.I.A. S.R.L. (Impresa o Società)	03098210598
39	(ID: 0039) la fenice srl (Impresa o Società)	05316910651
40	(ID: 0040) A & A DI AMORINI E AZZARO SRL (Impresa o Società)	07865131218
41	(ID: 0041) FO.VI.GAS SRL (Impresa o Società)	04229151214
42	(ID: 0042) DI.GI.ALL. S.R.L. (Impresa o Società)	09300231215
43	(ID: 0043) Impresa Costruzioni e Restauri Diddi Srl (Impresa o Società)	01901710473
44	(ID: 0044) ARGENTO SRL (Impresa o Società)	09175971218
45	RECCHIA-GEM (ID: 0045) (RTI costituendo)	01359550470
46	(ID: 0046) Pluriservice srl (Impresa o Società)	01536290461
47	(ID: 0047) EDIL GROAN S.R.L. (Impresa o Società)	09383071009
48	(ID: 0048) IPERTECNICA (Impresa o Società)	06777421006
49	(ID: 0049) CLAD Srl (Impresa o Società)	01952430476
50	(ID: 0050) S.G. APPALTI SRL (Impresa o Società)	10595121210
51	(ID: 0051) COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L. (Impresa o Società)	08596701212
52	(ID: 0052) Coesa s.r.l. (Impresa o Società)	10734760019
53	(ID: 0053) FAESULAE S.R.L. (Impresa o Società)	00826780488
54	(ID: 0054) DA.CA.SUD COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	02054140617
55	(ID: 0055) IMPRESA EDILE MORRA LUIGI (Impresa o Società)	01189720475
56	(ID: 0056) G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L. (Impresa o Società)	04788971002
57	(ID: 0057) BAR.TE.CO. Srl Unipersonale (Impresa o Società)	04926960487
58	(ID: 0058) 3C TECNOLOGIE S.R.L. (Impresa o Società)	08542291003
59	(ID: 0059) MiCad'A Group Srl (Impresa o Società)	01520460765
60	(ID: 0060) l'Orologio Società Cooperativa (Impresa o Società)	03142960487
61	(ID: 0061) CAPRIO COSTRUZIONI METALLICHE SRL (Impresa o Società)	04069750612
62	(ID: 0062) TECNOSERRAMENTI SRL (Impresa o Società)	03134230840
63	(ID: 0063) INDOVINO SRL (Impresa o Società)	01829130473
64	(ID: 0064) ZANOTTO MARCO SRL (Impresa o Società)	01651500082
65	(ID: 0065) Edil S&P Roma S.r.l. (Impresa o Società)	11741841008
66	(ID: 0066) Perdipiù s.r.l. società a responsabilità limitata (Impresa o Società)	05489740828
67	(ID: 0067) I.S.E. SRL (Impresa o Società)	01782650673
68	(ID: 0068) Edil Costruzioni Villa Srl (Impresa o Società)	04231610611
69	(ID: 0069) VE.LA SRL (Impresa o Società)	04140910615
70	(ID: 0070) Consorzio MI Manutenzionimmobiliari (Consorzio tra imprese artigiane)	01968150472
71	(ID: 0071) CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC.	01685300400

N.	Operatore Economico	P.IVA
	COOP. (Impresa o Società)	
72	(ID: 0072) Tedil S.r.l. (Impresa o Società)	04781861218
73	(ID: 0073) LSA Progetto e Costruzione Srl (Impresa o Società)	06955860827
74	(ID: 0074) AEFPE S.R.L. (Impresa o Società)	01506030293
75	(ID: 0075) TIZIANO PANDOLFO SRL (Impresa o Società)	01946560461
76	(ID: 0076) CO.GE.IM. S.R.L. (Impresa o Società)	03595221007
77	(ID: 0077) UNICOP SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE (Impresa o Società)	02215840972
78	(ID: 0078) PFE SPA (Impresa o Società)	01701300855
79	(ID: 0079) COS.E.M.S.A.S. DI ING. CASOLARO SALVATORE (Impresa o Società)	05594880634
80	(ID: 0080) edilcema srl (Impresa o Società)	06155910489
81	(ID: 0081) C & P SRLS (Impresa o Società)	01277650774
82	(ID: 0082) Del Busso s.r.l. (Impresa o Società)	01482740709
83	(ID: 0083) SANTISE COSTRUZIONI SRL (Impresa o Società)	02333580781
84	(ID: 0084) GECO SRL (Impresa o Società)	01990600668
85	(ID: 0085) Termoexpert s.r.l. (Impresa o Società)	14391361004
86	(ID: 0086) CACACE COSTRUZIONI SRLS (Impresa o Società)	08974471214
87	(ID: 0087) TCS ITALIA SRL (Impresa o Società)	05552321217
88	(ID: 0088) D.R.P. S.R.L. (Impresa o Società)	06702681211
89	(ID: 0089) CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA (Impresa o Società)	03530851207
90	(ID: 0090) RU.MA.COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSO (Impresa o Società)	05143480654
91	(ID: 0091) COSTRUZIONI EDILI APPALTI PUBBLICI E PRIVATI S.R.L. (Impresa o Società)	07137051004
92	(ID: 0092) IL DECORATORE S.R.L. (Impresa o Società)	01899790479
93	(ID: 0093) Fratelli Marotta s.r.l. (Impresa o Società)	02032790640
94	(ID: 0094) I.G. 2.O SRL (Impresa o Società)	12648021009
95	(ID: 0095) FRATELLI FERHATI S.R.L. (Impresa o Società)	02223260460
96	(ID: 0096) IMPRESA INDIVIDUALE DIANA VINCENZO (Impresa o Società)	02305660611
97	RTI MEA SRL E LEONE ARMANDO SRL (ID: 0097) (RTI costituendo)	15970711006
98	(ID: 0098) impresa san giovanni srl (Impresa o Società)	04128990480
99	(ID: 0099) iris costruzioni srl (Impresa o Società)	03368750489
100	(ID: 0100) Multiservizi Inteco s.r.l. (Impresa o Società)	04980460879
101	(ID: 0101) OPLONDE SRL (Impresa o Società)	04502880489
102	(ID: 0102) ASSIA APPALTI SRL (Impresa o Società)	00948720941
103	(ID: 0103) ELMAP GROUP INNOVATION SRL (Impresa o Società)	04169600246
104	(ID: 0104) CONSORZIO STABILE C.AR.E.C.A. SOCIETA' CONSORTILE A R.L. (Consorzio stabile)	04501400610
105	(ID: 0105) TECHNO SRL COSTRUZIONI GENERALI (Impresa o Società)	01720460854
106	(ID: 0106) MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL (Impresa o	06073440486

N.	Operatore Economico Società)	P.IVA
107	(ID: 0107) CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL (Consorzio stabile)	06116421212
108	(ID: 0108) MISTRETTA SRL società a responsabilità limitata (Impresa o Società)	01429310053
109	(ID: 0109) NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE (Impresa o Società)	07949950633
110	(ID: 0110) S.G.G. COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (Impresa o Società)	03207580634
111	(ID: 0111) S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.R.L. (Impresa o Società)	0172143063
112	(ID: 0112) IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO (Impresa o Società)	01373380516
113	(ID: 0113) ACAM COSTRUZIONI s.r.l. (Impresa o Società)	06834771211
114	(ID: 0114) CONSORZIO STABILE INNOVATECH S.C.R.L. (Impresa o Società)	15122941006
115	(ID: 0115) Caporini Costruzioni Srl (Impresa o Società)	02718520592
116	(ID: 0116) SAGGESE SPA (Impresa o Società)	03650400652
117	(ID: 0117) BEMAR SRL (Impresa o Società)	15086941000
118	(ID: 0118) BCE SCARL (Impresa o Società)	06282670485
119	(ID: 0119) La Profeta S.r.l. (Impresa o Società)	09441341212
120	(ID: 0120) EDILAMPO SRL (Impresa o Società)	06023710483
121	(ID: 0121) Giesse impianti Srl (Impresa o Società)	05670060721
122	(ID: 0122) EDILIMPIANTI SRL (Impresa o Società)	05858990152
123	(ID: 0123) COSTRUIRE SRL (Impresa o Società)	01904540463
124	(ID: 0124) Impresa Catalano Srl (Impresa o Società)	07025821211
125	(ID: 0125) GR COSTRUZIONI DEL GEOMETRA GENNARO ROMA/ DITTA INDIVIDUALE (Impresa o Società)	04578690614
126	(ID: 0126) SMED GROUP SRL (Impresa o Società)	05603880658
127	(ID: 0127) ALBATROS S.R.L. (Impresa o Società)	05132040485
128	(ID: 0128) ATLANTE SRL (Impresa o Società)	06045760656
129	(ID: 0129) ITALIA 2000 società cooperativa (Impresa o Società)	06754641212
130	(ID: 0130) GIEMME S.R.L. società a responsabilità limitata (Impresa o Società)	03238710614
131	(ID: 0131) SIGISMONDO Società Cooperativa (Impresa o Società)	07428240639
132	(ID: 0132) DITTA CATUOGNO SALVATORE (Impresa o Società)	04348201213
133	(ID: 0133) C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOC. COOP. (Consorzio tra imprese artigiane)	01571070273
134	(ID: 0134) EDILIZIA SAN GIORGIO S.R.L. (Impresa o Società)	04883450480
135	(ID: 0135) BRESCIANI ASFALTI SRL CON UNICO SOCIO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO (Impresa o Società)	09955650016
136	(ID: 0136) LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE (Impresa o Società)	01346960501
137	(ID: 0137) EFFE4 srl (Impresa o Società)	01436670622
138	(ID: 0138) Costruzioni Generali Paoletti Srl (Impresa o Società)	09578981004

2) Elenco degli operatori economici ammessi/invitati alla procedura negoziata:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	01685300400	Rimini (RN), 47923 Via Circonvallazione Nuova 82 CAR.CAR@CERT.CNA.IT	SORCE MICHELE
2	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501	Grosseto - Via: VIA GIOVANNI BATTISTA FINETTI 42 lauria.antonio@pec.it	LAURIA ANTONIO
3	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	01373380516	VIA ADIGE 9 06016 San Giustino ( PG ) IGE@PEC.IT	COMANDUCCI AMBERTO
4	OPLONDE SRL	04502880489	Via SAN MARTINO 190 50013 CAMPI BISENZIO FI 006360.FI00@INFOPEC.CASSAEDILE.IT	TONI MAURO
5	ZANOTTO MARCO SRL	01651500082	Via Feraldi, 26, 18038 Sanremo IM zanottomarcosrl@pec.it	ZANOTTO MARCO
6	FAESULAE S.R.L.	00826780488	Via del Madonnone 25 50136 Firenze INFO@PEC.FAESULAE.COM	UGOLINI SIMONE
7	ASSIA APPALTI SRL	00948720941	VIA I MAGGIO 4 - 80014 GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ASSIA.APPALTI@ARUBAPEC.IT	DI GIROLAMO ANTONIO
8	DA.CA.SUD COSTRUZIONI SRL	02054140617	Via G. Matteotti, 73, 81030 Cesa CE DACASUDSRL@PEC.IT	D'ALESIO GIUSEPPE
9	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	04179211216	VIA TORRE PACIFICA 36 - 80014 - GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ARKEDILCOSTRUZIONI@PEC.IT	BRUNITTO GIANLUCA

3) Elenco degli operatori economici che hanno presentato offerta:

Nr.	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Legale rappresentante
1	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	01685300400	Rimini (RN), 47923 Via Circonvallazione Nuova 82 CAR.CAR@CERT.CNA.IT	SORCE MICHELE
2	OPLONDE SRL	04502880489	Via SAN MARTINO 190 50013 CAMPI BISENZIO FI 006360.FI00@INFOPEC.CASSAEDILE.IT	TONI MAURO
3	ASSIA APPALTI SRL	00948720941	VIA I MAGGIO 4 - 80014 GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ASSIA.APPALTI@ARUBAPEC.IT	DI GIROLAMO ANTONIO

4	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501	Grosseto - Via: VIA GIOVANNI BATTISTA FINETTI 42 lauria.antonio@pec.it	LAURIA ANTONIO
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	04179211216	VIA TORRE PACIFICA 36 - 80014 - GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ARKEDILCOSTRUZIONI@PEC.IT	BRUNITTO GIANLUCA
6	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	01373380516	VIA ADIGE 9 06016 San Giustino (PG) IGE@PEC.IT	COMANDUCCI AMBERTO
7	FAESULAE S.R.L.	00826780488	Via del Madonnone 25 50136 Firenze INFO@PEC.FAESULAE.COM	UGOLINI SIMONE

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

Nr	Ragione sociale	Codice fiscale/ P.IVA	Sede legale e indirizzo PEC	Motivazioni sintetiche
1	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP.	01685300400	Rimini (RN), 47923 Via Circonvallazione Nuova 82 CAR.CAR@CERT.CNA.IT	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito
2	OPLONDE SRL	04502880489	Via SAN MARTINO 190 50013 CAMPI BISENZIO FI 006360.FI00@INFOPEC.CASSAED ILE.IT	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito
3	ASSIA APPALTI SRL	00948720941	VIA I MAGGIO 4 - 80014 GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ASSIA.APPALTI@ARUBAPEC.IT	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito
4	LAURIA ANTONIO DITTA INDIVIDUALE	01346960501	Grosseto - Via: VIA GIOVANNI BATTISTA FINETTI 42 lauria.antonio@pec.it	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito
5	ARKEDIL COSTRUZIONI SRL	04179211216	VIA TORRE PACIFICA 36 - 80014 - GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) ARKEDILCOSTRUZIONI@PEC.IT	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito
6	IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO	01373380516	VIA ADIGE 9 06016 San Giustino (PG) IGE@PEC.IT	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito
7	FAESULAE S.R.L.	00826780488	Via del Madonnone 25 50136 Firenze INFO@PEC.FAESULAE.COM	Documentazione amministrativa regolare e conforme alle prescrizioni della Lettera d'invito

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

Nr.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	P.IVA/ CODICE FISCALE	INDIRIZZO	PEC	MOTIVAZIONI
	//	//	//	//	//



Pistoia, li 05/01/2026  
Prot. 1 int

**Al Direttore SOC Gestione amministrativa e appalti  
Dott. Massimo Martellini**

Suo indirizzo

**OGGETTO:** PROCEDURA NEGOZIATA ART. 50, CO. 1, LETT. D) D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA PISTOIESE - CUP D72C25000080005 - CIG B8FE3EEA2B.  
**Esito verifica requisiti idoneità tecnico-professionali. –  
MANODOPERA**

Azienda USL Toscana centro



In riferimento alla procedura in oggetto,

#### COMUNICO

che le verifiche effettuate sul concorrente per il quale è stata proposta l'aggiudicazione dei lavori citati in oggetto, **FAESULAE S.R.L. – C.F. P.IVA 00826780488, con sede legale in Via del Madonnone 25 50136 Firenze**, in merito ai requisiti tecnico-professionali 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.

Sebbene l'importo della manodopera indicato dall'operatore economico (€ 166.000) risulti inferiore alla stima progettuale (€ 200.000), tale differenza non integra un elemento di incongruità sostanziale.

In primo luogo, il costo della manodopera stimato in progetto costituisce un parametro tecnico di riferimento e non un limite inderogabile, potendo l'operatore economico proporre differenti modalità organizzative, come riconosciuto dalla costante giurisprudenza. L'offerta risulta conforme ai minimi salariali previsti dal CCNL di riferimento e non evidenzia elementi di anomalia riconducibili a dumping contrattuale o a sottostima delle ore necessarie. L'importo complessivamente dichiarato appare coerente con l'organizzazione del cantiere proposta e con il ribasso percentuale offerto (23%), che non supera la soglia di anomalia.

Alla luce di tali elementi, l'offerta può ritenersi congrua e sostenibile ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023

**Ing. Alessandro Adilardi**  
Direttore SOS Attuazione  
investimenti ospedali e territorio  
Pistoia  
P.zza Giovanni XXIII  
51100 Pistoia  
e-mail:  
alessandro.adilardi@uslcentro.toscan  
a.it

*Distinti saluti.*

Il Responsabile Unico del Procedimento



ADILARDI  
ALESSANDRO  
REGIONE TOSCANA  
05.01.2026 09:14:18  
GMT+01:00

Ing. Alessandro Adilardi  
(Documento firmato digitalmente)

**QUADRO ECONOMICO**

CUP  
CIG  
CUI

**Accordo Quadro per la Manutenzione straordinaria edilizia e impiantistica degli immobili di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro Area Pistoia**

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		QE approvato delibera		QE post gara	
A1	Opere di ristrutturazione edilizia OG1	€ 427.499,76		€ 327.413,52	
A2	Opere impiantistiche elettriche OS30	€ 87.824,22		€ 67.262,81	
A3	Opere Impiantistiche Meccaniche termo-idrauliche OS28	€ 39.943,77		€ 30.592,13	
A4	Impianti idrico-sanitari OS3	€ 14.830,38		€ 11.358,29	
A5	Costi sicurezza OG1	€ 44.918,64		€ 44.918,64	
A6	Costi sicurezza OG11	€ 14.983,23		€ 14.983,23	
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>			<b>€ 630.000,00</b>		<b>€ 496.528,62</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
B1	I.V.A. 22% su Importo totale lavori	€ 138.600,00		€ 109.236,30	
B2.1	Ribasso 23,412% comprensivo di iva			€ 162.167,72	
B2	Spese per pubblicità e gara	€ 750,00		€ 750,00	
B3	Incentivo ex art 45 D.Lgs 36/2023	€ 12.600,00		€ 12.600,00	
B4.1	affidamento Progettazione Villone compreso cassa. Provv. 2301/2025	€ 57.928,00		€ 57.928,00	
B4.2	Iva su progettazione Villone Provv. 2301/2025	€ 12.744,16		€ 12.744,16	
B4	Spese tecniche per: progettazione esecutiva, direzione lavori, contabilità, assistenza collaudi (relativi a parti: architettonica, strutturale, impiantistica), coordinamento sicurezza progettazione ed esecuzione, e altre spese tecniche ancora da affidare	€ 26.300,00		€ 26.300,00	
B5	Cassa Prev. (4%) su Progettazioni, D.LL, Coordinamento Sicurezza Progettazione ed Esecuzione. ancora da affidare	€ 1.052,00		€ 1.052,00	
	I.V.A. (22%) su Progettazioni. ancora da affidare	€ 6.017,44		€ 6.017,44	
B6.1	Oneri e tributi amministrazione comunale, genio civile, etc.	€ 1.500,00		€ 1.500,00	
B6.2	Fondo salva opere se dovuto 0,5% del ribasso			€ 667,36	
B7	Spese per saggi, indagini, accertamenti, collaudi	€ 3.500,00		€ 3.500,00	
B8	Arrotondamenti e imprevisti	€ 26.008,40		€ 26.008,40	
<b>IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>€ 287.000,00</b>		<b>€ 420.471,38</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (Totale Lavori e Somme a Disposizione)</b>			<b>€ 917.000,00</b>		<b>€ 917.000,00</b>

RUP Alessandro Adilardi

ADILARDI  
ALESSANDRO  
REGIONE  
TOSCANA  
09.01.2026  
11:35:36  
GMT+01:00

