



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

SETTORE III

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819.111 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Oggetto **INTERVENTI DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “STALLETTE” DA ADIBIRE A BIBLIOTECA E CENTRO POLIVALENTE (CUP:I18C25000000006) – (CIG: BBF9D21DCF)**

VERBALE DI GARA

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con Determinazione a contrarre N.610 del 09/06/2026 il Comune di San Giuliano Terme ha indetto, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, una procedura negoziata senza bando per l’affidamento dei lavori in oggetto, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata secondo il “Metodo A” di cui all’Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell’art. 54 comma 1 del medesimo decreto;
- che il RUP ha individuato gli operatori economici mediante l’Albo Fornitori dell’Ente, in applicazione del vigente *“Regolamento per la formazione e la gestione dell’elenco dei fornitori e dei prestatori di lavori, servizi e forniture e per l’utilizzo dello stesso nelle procedure di affidamento”* approvato con Delibera del consiglio comunale n. 14 del 16/03/2023;
- che con lettera di invito Prot. N° 28526 del 09/06/2026 sono stati invitati a presentare offerta mediante il portale telematico START della Regione Toscana i seguenti n. 10 operatori economici, individuati come sopra dal R.U.P. nel rispetto del principio di rotazione degli inviti ed affidamenti:
 - EDILTECNA SRL C.F./P.IVA 01315260503
 - CEMES SRL C.F./P.IVA 00213950504
 - FRANGERINI SRL C.F./P.IVA 01458130497
 - COLOMBANI COSTRUZIONI SRL C.F./P.IVA 01722080502
 - LORENZINI PIETRO SRL C.F./P.IVA 00275840460
 - BAGLIONI COSTRUZIONI EDILI C.F./P.IVA 04315180481
 - GBA COSTRUZIONI SRL C.F./P.IVA 01234220463
 - BOLLONI COSTRUZIONI SRL C.F./P.IVA 01627030503
 - RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL C.F./P.IVA 05419860480
 - MEDITERRANEA SRL C.F./P.IVA 03881681211

- che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 10:00 del giorno 24/06/2026.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

Il giorno 24/06/2026 alle ore 10:25 presso la sede comunale in via Niccolini, 25 a San Giuliano Terme si riuniscono in seduta pubblica l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto, la Dott.ssa Cristina Bernacchia, la Dott.ssa Claudia Profili in qualità di testimoni, e la Sig.ra Maria Cecilia Costagli in qualità di segretario verbalizzante.

Si dà atto che partecipano alla seduta pubblica i rappresentanti della Ditta Colombani Costruzioni srl e della Ditta Lorenzini srl.

La seduta è stata interrotta alle ore 10:45 per problemi tecnici di connessione ed è ripresa alle ore 10:55.

Si procede sul portale telematico START all'apertura delle buste presentate in seguito alla richiesta di offerta, riscontrando la presenza di **n. 7 offerte**.

Si procede quindi con le attività di esame e verifica della documentazione amministrativa trasmessa.

Si riporta di seguito l'esito della verifica:

Ragione Sociale Operatore Economico	Esito Verifica
ATI COSTITUENDA LORENZINI PIETRO SRL - MARTINELLI IMPIANTI SRL	Soccorso istruttorio
EDILTECNA SRL	Soccorso istruttorio
FRANGERINI IMPRESA S.R.L.U.	Soccorso istruttorio
G.B.A. COSTRUZIONI SRL	Positivo
MEDITERRANEA SRL	Soccorso istruttorio
RTI COSTITUENDO COLOMBANI COSTRUZIONI SRL-IMPIANTI INDUSTRIALI SRL	Soccorso istruttorio
RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	Soccorso istruttorio

Si dà atto che l'esame della documentazione amministrativa per i seguenti operatori economici ha prodotto rilievo oggetto di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023. Più precisamente, di seguito si riportano le richieste di soccorso istruttorio inviate:

-ATI COSTITUENDA LORENZINI PIETRO SRL - MARTINELLI IMPIANTI SRL:

- DGUE sottoscritto da Lorenzini nella pagina 2 al quesito: “ la registrazione o la certificazione coprono tutti i criteri di selezione richiesti?” è necessario rispondere SI

- EDILTECNA SRL: -

- MODULO A.2: mancano i dati anagrafici del titolare effettivo sulla dichiarazione caricata sul sistema START
- Lo stesso modulo deve essere compilato e firmato anche dall'altro soggetto che ha la titolarità effettiva, come indicato nel modulo A.1.

-FRANGERINI IMPRESA S.R.L.U:

- Modulo A.1: Dichiarazioni integrative del' operatore economico:
- nel modulo allegato alla documentazione di gara mancano i dati dell'impresa.

-MEDITERRANEA SRL: -

- PROGETTO ESECUTIVO: è necessario caricare gli elaborati del progetto controfirmati, così come richiesto nel disciplinare di gara.
- ATTESTAZIONE PRESA VISIONE DEI LUOGHI: si chiede di compilare e firmare digitalmente questo modulo che non è stato presentato. Tale modulo è reperibile nella documentazione amministrativa messa a disposizione dalla stazione appaltante

- RTI COSTITUENDO COLOMBANI COSTRUZIONI SRL-IMPIANTI INDUSTRIALI SRL

- MODULO A.1: dichiarazioni integrative operatore economico IMPIANTI IDUSTRIALI SRL al punto 4 occorre barrare la dichiarazione : “di non essere tenuto agli obblighi di cui alla legge n. 68/1999 per i motivi sotto indicati.”

- RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL:

- MODULO A.1 Dichiarazioni integrative dell'operatore economico: al punto 3 è necessario barrare una delle dichiarazioni riportate per indicare la percentuale di partecipazione alla società.
- MODULO A.2 Dichiarazioni conflitto di interessi titolare effettivo: questo modulo deve essere compilato anche dagli atri soggetti indicati come titolari effettivi nel modulo A.1
- ATTESTAZIONE PRESA VISIONE DEI LUOGHI: è necessario compilare e firmare digitalmente il documento messo a disposizione della stazione Appaltante nella documentazione di gara.

All'esito delle predette valutazioni, sulla base dell'esame della documentazione amministrativa, l'Arch. Paolo Andreoni.in qualità di Responsabile Unico del Progetto dà indicazione di procedere con il soccorso istruttorio con scadenza 29/06/2026 alle ore 09:00 e chiude la seduta odierna alle ore 12:10

Successivamente, sempre il giorno 25/026/2026 alle ore 11:00 si prende atto che la Ditta Frangerini srl ha risposto al soccorso istruttorio. Si rimane in attesa di risposta da parte degli altri operatori economici.

In data 29/06/2026 alle ore 12:35 l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto, la Dott.ssa Cristina Bernacchia ,la Dott.ssa Claudia Profili in qualità di testimoni, e la Sig.ra Maria Cecilia Costagli in qualità di segretario verbalizzante,verificano che i seguenti operatori economici:

- ATI COSTITUENDA LORENZINI PIETRO SRL - MARTINELLI IMPIANTI SRL

- RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL

-MEDITERRANEA SRL

hanno inviato la documentazione richiesta attraverso la sezione “Comunicazioni”. Si rende necessario quindi procedere con un nuovo soccorso istruttorio inviando anche le istruzioni circa la corretta modalità di invio al fine di poter proseguire con l'apertura dell'offerta economica.

Si stabilisce che la scadenza del soccorso istruttorio è fissata per il giorno 06/07/2026 alle ore 9:00.

All'esito delle predette valutazioni. l'Arch. Paolo Andreoni.in qualità di Responsabile Unico del Progetto chiude la seduta alle ore 13:15.

In data 06/07/2026 alle ore 11:45 l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto, la Dott.ssa Cristina Bernacchia ,la Dott.ssa Claudia Profili in qualità di testimoni, e la Sig.ra Maria Cecilia Costagli in qualità di segretario verbalizzante, verificano che il soccorso istruttorio da parte della MEDITERRANEA SRL risulta essere stato trasmesso dalla sezione “Comunicazioni” anziché da “soccorso istruttorio”.

Si rende necessario quindi procedere con la richiesta di soccorso istruttorio al fine di acquisire la documentazione richiesta attraverso la sezione corrispondente.

Si stabilisce che la scadenza del soccorso istruttorio è fissata per il giorno 10/07/2026 alle ore 10:00.

All'esito delle predette valutazioni, l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto chiude la seduta alle ore 13:00.

In data 07/07/2026 alle ore 09:30 l'Arch. Paolo Andreoni in qualità di Responsabile Unico del Progetto, la Dott.ssa Cristina Bernacchia in qualità di testimone e la Sig.ra Maria Cecilia Costagli in qualità di segretario verbalizzante, verificano la risposta dell'operatore MEDITERRANEA SRL.

All'esito delle predette valutazioni, sulla base dell'esame della documentazione amministrativa, e relativa approvazione alle ore 09:55 si procede all'apertura della busta economica.

Si dà atto che, poiché il numero di offerte ammesse è superiore a 5, si opera l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata secondo il "Metodo A" di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si riporta l'esito delle offerte economiche presentate:

RAGIONE SOCIALE O.E.	%DI RIBASSO
RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	17,82009%
MEDITERRANEA SRL	15,567%
RTI COSTITUENDO COLOMBANI COSTRUZIONI SRL-IMPIANTI INDUSTRIALI SRL	15,55999%
ATI COSTITUENDA LORENZINI PIETRO SRL - MARTINELLI IMPIANTI SRL	15,20999%
FRANGERINI IMPRESA S.R.L.U	14,55%
EDILTECNA SRL	12,699%
GBA COSTRUZIONI SRL	4,56115%

La documentazione economica presentata dagli operatori economici viene approvata sul Portale START.

La soglia di anomalia considerato le % di ribasso sopra riportate è individuata in = 17,66064%

Si riporta di seguito la classifica determinata in ragione del calcolo sopra riportato:

	<i>*Offerta anomala - Soglia 17,66064%</i> <i>** Taglio delle ali</i>	
N°	Ragione Sociale O. E.	Importo totale offerto al netto dell’IVA (inclusi costi della manodopera e costi della sicurezza non soggetti a ribasso)
1	RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL <i>*Offerta anomala</i> <i>** Taglio delle ali</i>	€ 597.768,44 - Ribasso del 17,82009%
2	MEDITERRANEA SRL	€ 612.663,19 - Ribasso del 15,567%
3	RTI COSTITUENDO COLOMBANI COSTRUZIONI SRL-IMPIANTI INDUSTRIALI SRL	€ 612.709,47 - Ribasso del 15,55999%
4	ATI COSTITUENDA LORENZINI PIETRO SRL - MARTINELLI IMPIANTI SRL	€ 615.023,25 - Ribasso del 15,20999%
5	FRANGERINI IMPRESA S.R.L.U	€ 619.386,37 - Ribasso del 14,55%
6	EDILTECNA SRL	€ 631.622,96 - Ribasso del 12,699%
7	GBA COSTRUZIONI SRL	€ 685.420,63 - Ribasso del 4,56115%

Il RUP provvederà successivamente alla verifica della congruità e sostenibilità della migliore offerta ai sensi dell’art. 110, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, nonché al possesso dei requisiti di partecipazione prescritti nella lettera di invito da parte del primo classificato in graduatoria.

Si dà atto che l’operatore economico primo classificato ha dichiarato in DGUE di voler subappaltare ai sensi dell’art. 119 del D.Lgs. 36/2023 i seguenti lavori o parti di opere nella misura del 49%:

OG2

- opere di rimozione e smontaggio; opere di isolamento;
- sistemazioni superficiali del terreno;
- massetti e sottofondi; opere in calcestruzzo;
- controsoffittature; pareti; murature; opere
- in cartongesso; serramenti; intonaci;
- pavimentazioni; infissi; tinteggiature e
- verniciature; opere di consolidamento;
- impermeabilizzazioni; coperture; opere da
- fabbro; fognature; opere strutturali;
- opere in acciaio;
- attività connesse

OG11

- Impianti meccanici;
- impianti idrico-sanitari;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento;
- scarichi e fognature;
- impianti elettrici e speciali;
- attività connesse

Il R.U.P. informa che l'esito della gara sarà pubblicato mediante inserzione del presente verbale presso il profilo del Committente e con condivisione dei risultati sul portale telematico START.

Alle ore 11:00 la seduta viene conclusa.

-