



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25 – 52011 Bibbiena (Ar)- Tel. 0575 530601 - Partita IVA 00137130514

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

**PROCEDURA APERTA IN MODALITA' TELEMATICA
PER APPALTO LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO
POLIFUNZIONALE IN LOC. MONTECCHIO VESPONI NEL COMUNE DI CASTIGLION
FIORENTINO CUP F25B23000260005.**

CODICE IDENTIFICATIVO GARA (CIG): B7F3A781EE

**VERBALE DI GARA N. 2
ESAME OFFERTE ECONOMICHE**

L'anno duemila venticinque (2025), il giorno mercoledì diciassette (17) del mese di settembre, alle ore 11:48 in questa sede comunale, nell'Ufficio Gare e Contratti, la sottoscritta D.ssa. Michela Cungi in qualità di Responsabile della centrale di committenza cui è demandato l'espletamento della gara riguardante l'appalto dei lavori di cui in oggetto, ha riaperto la seduta per l'espletamento delle operazioni di gara.

LA RESPONSABILE

RICORDATO che:

- la seduta del giorno martedì sedici settembre 2025, era stata aggiornata in quanto, l'ora tarda raggiunta non consentiva il completamento delle operazioni di disamina e verifica delle offerte economiche presentate da tutti le 39 concorrenti partecipanti alla gara;
- che a consuntivo dei lavori svolti in tale seduta, era stata verificata la documentazione prodotta a titolo di offerta economica da parte di n. 37 concorrenti e pertanto ne restavano da esaminare n. 2;

RIPRENDE

lo svolgimento delle operazioni di disamina della documentazione prodotta a titolo di offerta economica a partire dalla concorrente EDILVERDE IMMOBILIARE SRL,

ESAMINATA

QUINDI

la documentazione presentata da entrambe le concorrenti ancora da esaminare,

RILEVA

che ciascun operatore ha prodotto a sistema la seguente offerta:

n	operatore	sede	Dettaglio offerta	Costi manodopera	oneri sicurezza aziendali
38	EDILVERDE IMMOBILIARE SRL	Gualdo Cattaneo, zona Industriale Fontecupa, snc	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 10,900 % Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 886.821,299 Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 25.932,190 Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000	250.807,00	17.722,04



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25 – 52011 Bibbiena (Ar)- Tel. 0575 530601 - Partita IVA 00137130514

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

			Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 912.753,489		
39	STE.PA S.R.L	Napoli, Via Domenico Fontana, 182a	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 17,211 % Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 824.007,278 Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 25.932,190 Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,000 Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 849.939,468	250.807,00	12.000,00

QUINDI

Ritenute le offerte presentate dalle due concorrenti esaminate conformi alle prescrizioni contenute nella documentazione di gara

PROCEDE

alla loro approvazione.

SUCCESSIVAMENTE

LA RESPONSABILE

PRENDE ATTO

che la concorrente CO.GE.CA.SRL, contrariamente a quanto espressamente prescritto sia dal codice (art. 108 comma 9) sia dal disciplinare di gara (paragrafo 1.7), non ha prodotto a sistema la stima dei costi della manodopera e degli oneri aziendali della sicurezza.

Che tale inadempimento determina l'inammissibilità dell'offerta prodotta dalla concorrente, senza possibilità di ricorso al subprocedimento per la sua regolarizzazione ai sensi dell'art. 101 del codice, trattandosi nella fattispecie di mancanza di componenti essenziali dell'offerta, richiesti nella documentazione di gara con clausole chiare ed inequivocabili e per i quali la stazione appaltante ha messo a disposizione specifici modelli resi liberamente accessibili e modificabili così da consentire ai concorrenti di indicare espressamente tali costi nell'ambito della propria offerta economica.

E

PERTANTO

DISPONE

l'esclusione dalla gara della concorrente inadempiente CO.GE.CA.SRL.

LA RESPONSABILE

QUINDI

trattandosi di gara da espletarsi con il metodo dell'inversione di apertura delle buste ed essendo stato prescelto il criterio di selezione del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale unico sull'ammontare dei lavori posto a base di gara, con esclusione automatica delle offerte anomale individuate con applicazione del metodo A descritto nell'allegato II.2 del codice,

PRENDE ATTO

della graduatoria di gara restituita in automatico dalla piattaforma dalla quale si evince il valore della soglia di anomalia pari al **19,11718%**.



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25 – 52011 Bibbiena (Ar)- Tel. 0575 530601 - Partita IVA 00137130514

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

E

sulla base dei dati da questa emergenti

ACCERTA

A) che n. tredici (13) concorrenti dei 38 ammessi, hanno **presentato una percentuale di ribasso superiore al 19,11718% (soglia di anomalia)**, pertanto da considerarsi offerte anomale, e più precisamente:

ID	Operatore Economico	Offerta economica
17	A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.c. a r.l.	23,470
8	EDIL SERVICE SRL	22,964
24	PATRIARCA GROUP S.R.L.	22,491
27	DOPPIA C IMPIANTI S.R.L.	22,137
28	EDILRESTAURO SRL	21,840
36	RESEARCH CONSORZIO STABILE S.C.A.R.L.	21,506
2	DEL PRETE SRL	21,487
35	MELLO SRL	21,140
30	CLEMAN IMPIANTI srl	20,832
13	PRESTI S.R.L.	20,671
11	CHISARI GAETANO SRL	20,431
7	EDIL.ART.	20,158
31	PAESAGGI UMBRI SRL	19,260

B) che le rimanenti concorrenti che hanno **presentato una percentuale di ribasso inferiore alla soglia di anomalia 19,11718%** sono nell'ordine:

ID	Operatore Economico	Offerta economica
32	MAURRI MARIO S.R.L.	18,900
25	DELL'ORCO S.R.L.	18,550
26	AB ARCESE SRL	18,299
33	AZ. AGR. F.LLI BUCCELLETTI SRL	17,930
21	S.A.V.E.T. SRL	17,550
39	STE.PA S.R.L	17,211
37	C.E.V.I.G. S.R.L.	17,190
22	AMBIENTE 2018 S.R.L.	16,780
23	CENTRO GARDEN SRL	16,156
15	NEW SERVICE SRL A SOCIO UNICO	15,960
4	CASP VALLE DEL BRASIMONE SOC. COOP.	15,620
16	ANGELONI ANGELO SRL	15,120
5	JACINI s.r.l.	14,711
34	OLIVA SRL	13,550
12	BIGALLI LIBERO SRL	13,100
1	CASTORANI PAOLO	12,550
20	TIPIESSE S.P.A. - HBS SRL	12,120



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

Via Berni 25 – 52011 Bibbiena (Ar)- Tel. 0575 530601 - Partita IVA 00137130514

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

3	BOSCHIVA F.LLI VALENTINI SRL	12,050
29	CONS. EDIL SRL	11,550
38	EDILVERDE IMMOBILIARE SRL	10,900
6	AGRIAMBIENTE MUGELLO SOC. COOP. AGRICOLA	10,700
9	E.S.O. STRADE S.R.L.	10,250
10	G. BOSCAGLIA S.R.L.	9,130
18	CAV. EMILIO GIOVETTI S.R.L.	8,210
19	MALACRIDA A.V.C. SRL	7,910

C) che tra le offerte ammesse, risulta aver presentato il ribasso percentuale più prossimo per difetto alla soglia di anomalia **19,11718%** la concorrente impresa **MAURRI MARIO SRL (C.F. 03571890486)**.

LA RESPONSABILE FA NOTARE POI CHE

- la documentazione di gara, una volta stilata la graduatoria, prescrive l'espletamento delle operazioni di disamina e riscontro della documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione esclusivamente nei confronti della concorrente prima classificata;
- ai sensi dell'art. 108 comma 12 del D.lgs. 36/2023, anche nel caso di esclusione della concorrente esaminata non si procederà al ricalcolo della soglia di anomalia, ma si sottoporrà a verifica il secondo classificato, e così fino alla aggiudicazione dell'appalto.

SUCCESSIVAMENTE TUTTAVIA

stante l'ora raggiunta e la necessità dedicarsi ad altre attività per impegni già precedentemente presi e non procrastinabili,

DECIDE

di aggiornare la seduta in corso e di riprendere le attività di disamina della documentazione amministrativa prodotta dalla concorrente vincitrice il giorno successivo giovedì 18 settembre 2025.

QUINDI Alle ore 12:52

rimette il presente verbale, con la relativa documentazione, per i conseguenti provvedimenti.
Letto firmato e sottoscritto.

Il RUP: D.ssa Michela Cungi
_____F.TO_____