



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
FIRENZE E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART.50 COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023 S.M.I. PER L'AFFIDAMENTO, TRAMITE RDO SU MEPA, DELL'INTERVENTO RELATIVO AL RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO MONUMENTALE DELL'EX-CONVENTO DI SAN GAGGIO, FIRENZE, II° LOTTO, CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE INTERRATI E MURATURE
CUP:F15F18000160001- CPV: 45454100-5 (LAVORI DI RESTAURO) – CIG:B70B2AA3DD -RDO SEMPLICE N.5396195**

VERBALE VERIFICA DELLE OFFERTE

Terza sessione

VISTO il D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 (in Suppl. Ordinario n. 12 alla Gazz. Uff. 31 marzo 2023, n. 77) recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e relativi Allegati;

VISTO all'articolo 25 del D.lgs. 36/2023 Codice dei Contratti pubblici, secondo cui "Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici ..."

VISTO l'Allegato II.1 al Codice rubricato "Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (art. 50, cc. 2 e 3)" individua le modalità e i criteri di scelta degli operatori economici;

VISTO il D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 (in Suppl. Ordinario n. 12 alla Gazz. Uff. 31 marzo 2023, n. 77) recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e relativi Allegati;

VISTO il finanziamento di con €1.114.800,00 =iva compresa (€668.880,00 a.f. 2021 e € 445.920,00 a.f.2022), sul cap. 8099/1-a.f. 2021-2022, DM 16/12/2021, rep. 450, di approvazione programmazione finanziata ai sensi dell'articolo 1, commi 9 e 10, della legge 23 dicembre 2014 n. 190 (legge di stabilità 2015) annualità 2021-2023-CUP: F15F18000160001;

VISTA la nomina a RUP (Responsabile Unico del Procedimento), dell'Arch. Francesca Fabiani, ai sensi della previgente normativa di settore, con nota Soprintendente prot.2362 del 02/02/2022 e successiva conferma con D.S. 845 del /2025(in atti), **con in quale è stato APPROVATO** il progetto di cui alla perizia n.209 del 25/03/2025, di 467.976,90=Iva compresa a variante del progetto registrato al numero di perizia n.203 del 10/12/2024, relativo all'Intervento di consolidamento strutturale dell'ala nord I° e II° lotto, del complesso monumentale dell'ex-convento di San Gaggio, Firenze, approvato con D.S. 815/2024, prot.32195 del 10/12/2024, di pari importo; e con cui è **stato disposto l'avvio di una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art.50 comma 1, lett. C) del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. per L'AFFIDAMENTO, TRAMITE RDO SU MEPA, DELL'INTERVENTO RELATIVO AL RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO MONUMENTALE DELL'EX-CONVENTO DI SAN GAGGIO, FIRENZE, II° LOTTO, CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE INTERRATI E MURATURE ;**

PRESO ATTO che la selezione degli Operatori invitati a partecipare è stata effettuata dal RUP tramite piattaforma mepa;

VISTA la Lettera d'invito/disciplinare di gara ed i relativi allegati (Prot.14785 del 26/05/2025);

CONSIDERATO che il termine per la presentazione delle offerte ai sensi del Lettera d'invito/disciplinare di gara scadeva il **25/06/2025, alle ore 12:00;**

PRESO ATTO che al progetto è stato attribuito il codice unico progetto (CUP): **F15F18000160001**

PRESO ATTO che alla procedura di cui sopra è stato attribuito il codice identificativo gara (CIG): **B7070D5055**

PRESO ATTO che la procedura Mepa è identificata con il numero: **RDO 5396195**



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

CONSIDERATO che con Decreto Soprintendente n. 851 del 02/07/2025 , prot.18791 (in atti), è stato nominato il seggio di Gara;

Considerate le offerte pervenute;

Visto il il verbale di sospensione di esame delle offerte del 02/07/2025, per soccorso istruttorio (in atti);

Visto il successivo verbale di esame delle offerte in data 16/07/2025 e l'ulteriore concessione di 5 giorni i soccorso istruttorio per sanare la sottoscrizione digitale dell'offerta;

A seguito di avviso di ripresa dell'esame delle offerte, previsto in data 22/07/2025 alle ore 10:30, comunicato alle imprese tramite piattaforma MEPA (area Comunicazioni), nonché pubblicato sul sito web della stazione appaltante: <https://soprintendenzafirenze.cultura.gov.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/>

si verbalizza quanto segue,

Il giorno 22/07/2025 alle ore **10:30**, presso i locali della **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO**, risulta presente il Seggio di Gara, come di seguito composto :

- RUP Arch. Francesca Fabiani, quale presidente;
- Responsabile Area I - Organizzazione Funzionamento, Dott. Lelio Zucca, quale membro;
- l'Ass. Amm. Gest. Area II F4 Sig.ra Michela Nebbiai, membro con funzioni di segretaria verbalizzante che redige il presente verbale.

Le operazioni vengono eseguite dal dott. Lelio Zucca, che opera materialmente al p.c..

Si procede alla verifica della documentazione pervenuta in soccorso istruttorio.

L'impresa Coppolaro risulta aver trasmesso i documenti richiesti sia tramite Mepa area comunicazioni sia con apposita mail pec entro il termine previsto del **21/07/2025**.

Il RUP, coadiuvato dai suddetti testimoni, procede a verificare la sottoscrizione digitale dei documenti pervenuti.

Su piattaforma Mepa si rilevano alcuni problemi tecnici, pertanto il RUP, arch. Francesca Fabiani, coadiuvato dal seggio di gara, procede alle ore **11.33** a contattare il supporto tecnico di Consip-Mepa (contact center numero verde pa), segnalando le problematiche tecniche quali : files che cambiano nome nel corso della visualizzazione della stessa pagina, difficoltà a verificare la correttezza della firma digitale e illeggibilità dei files scaricati (pdf e p7m)- Ticket 02188603.

Al fine di procedere all'adempimento delle fasi di gara;

Il RUP, coadiuvato dal seggio di gara, prende atto che, conseguentemente ai problemi tecnici su segnalati, non risulta possibile la verifica della corretta apposizione della firma digitale né la lettura della documentazione inviata in soccorso istruttorio dall'impresa Coppolaro, in data 21/07/2025; pertanto il RUP dispone di recuperare e acquisire in atti, il file denominato allegato 7 Offerta economica, precedentemente accantonato e non visionato, come da verbale del 16/07/2025, in quanto erroneamente trasmesso in soccorso istruttorio fra la documentazione della busta Amministrativa.

Per quanto riguarda il suddetto file, si procede al confronto fra quello caricato a sistema in sede di partecipazione di gara, entro il termine del 25/06/2025, ma non firmato digitalmente e quello successivamente trasmesso in sede di soccorso istruttorio, entro il termine del 07/07/2025, che risulta firmato digitalmente.

Per quanto riguarda l'offerta economica di sistema si acquisisce il file firmato digitalmente, inviato in soccorso istruttorio con pec del 21/07/2025, all'indirizzo della sabap-fi@pec.cultura.it, e si procede al confronto con quanto acquisito e caricato a sistema (Offerta economica MEPA **RDO 5396195**), entro il termine del 25/06/2025, ma non firmato digitalmente dall'impresa Coppolaro.

Considerato quanto sin qui premesso e descritto, alle ore 12:20 il seggio di gara dopo attenta valutazione, verificata la completezza della documentazione pervenuta, così come sopra descritta, ammette entrambe le imprese e procede all'esame della busta economica modulo CONSIP_MEPA, secondo il numero di presentazione.

Da tale esame risulta quanto segue:

- **COPPOLARO COSTRUZIONI E RESTAURI S.R.L.** , con sede in FUCECCHIO, CAP.50054-Viale Gramsci N.3-



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

P.IVA/C.F.04686900483 – n. presentazione 2446665, offre un ribasso del **4,75%** (quattrovirgolasettantacinquepercento) sull'importo a base di gara al netto del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza, per un valore offerto pari a complessivi **€233.222,22** (duecentotrentatremiladuecentoventiduevirgolaventidue euro), compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €16.282,77, escluso IVA. **Dichiarando costi della manodopera compresi nell'importo offerto pari a €81.458,00 e propri oneri aziendali, compresi nell'importo offerto, pari a €9.800,00. Trattandosi di offerta al miglior prezzo, non si tiene conto del ribasso del 7,14% sul tempo contrattuale previsto;**

• **GIUSEPPE BARTOLI SRL, via Cassia per Siena n.41/41a-50026 San Casciano Val di Pesa (FI)-codice fiscale 03264430483- n. presentazione 2479759, offre un ribasso del 4,95% (quattrovirgolanpovantacinque per cento) sull'importo a base di gara al netto del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza per un valore offerto pari a complessivi €233.583,50 (duecentotrentatremilacinquecentottantatre virgola cinquanta euro), compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €16.282,77, escluso IVA. Dichiarando costi della manodopera compresi nell'importo offerto pari a €97.952,00= e propri oneri aziendali, compresi nell'importo offerto pari a €2.150,00. Trattandosi di offerta al miglior prezzo, non si tiene conto del ribasso del 6% sul tempo contrattuale previsto.**

Il seggio rileva che il valore offerto dall'impresa **COPPOLARO COSTRUZIONI E RESTAURI S.R.L.**, indicato in **€233.222,22=**, escluso Iva, risulta erroneamente calcolato; in quanto il ribasso percentuale è stato applicato sull'importo comprensivo degli oneri della sicurezza.

Ai fini dell'aggiudicazione si tiene conto della sola indicazione percentuale del ribasso offerto.

Quanto sin qui considerato e illustrato;

Il RUP, arch. Francesca Fabiani, coadiuvato dal seggio di gara, propone alla stazione appaltante l'aggiudicazione all'impresa:

• **GIUSEPPE BARTOLI SRL, via Cassia per Siena n.41/41a-50026 San Casciano Val di Pesa (FI)-codice fiscale 03264430483- n. presentazione 2479759, che offre un ribasso del 4,95% (quattrovirgolanpovantacinque per cento) sull'importo a base di gara al netto del costo della manodopera e degli oneri della sicurezza per un valore offerto pari a complessivi €233.583,50 (duecentotrentatremilacinquecentottantatre virgolacinquanta euro), compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 16.282,77, escluso IVA. Dichiarando costi della manodopera compresi nell'importo offerto pari a €97.952,00= e propri oneri aziendali, compresi nell'importo offerto pari a €2.150,00.**

Ai sensi dell'art.11 comma 4) del D.lgs..36/2025 s.m.i., prima dell'aggiudicazione e dell'affidamento si procederà a richiedere la dichiarazione di equivalenza del CCNL applicato.

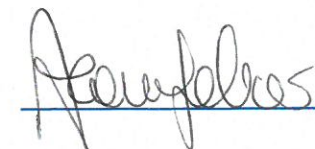
I lavori terminano alle ore 14.40.

Redatto, letto e sottoscritto

Il RUP Arch. Francesca Fabiani

Il Responsabile Area I – Organizzazione Funzionamento
Dott. Lelio Zucca

Ass. Amm. Gest. Michela Nebbiai



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

