

**VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50  
COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 18 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETÀ  
DEL COMUNE DI PONTEDERA (PI), VIA INDIPENDENZA 36/40.CUP:  
H82D24000060002. CIG: B1967D31C9**

L'anno **duemilaventiquattro** di questo dì **ventiquattro** del mese di **maggio** presso la Stazione Appaltante A.P.E.S. S.c.p.a. - Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a., di seguito per brevità denominata A.P.E.S. - con sede in Pisa Piazza dei Facchini n. 16 (P.IVA 01699440507) sono presenti L'ing. Chiara Cristiani responsabile dell'Area Tecnica, l'Ing. Alessandra Piu, responsabile del Unico del progetto e la Dott.ssa Romina Fieroni, dipendente di A.P.E.S., in qualità di segretaria verbalizzante. Il Rup ha fatto accesso all'area riservata alla Stazione Appaltante della piattaforma START per procedere con l'apertura delle buste relative alla procedura START n.018728/2024, finalizzata all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori di **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 18 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTEDERA (PI), VIA INDIPENDENZA 36/40"**, con importo a base di gara soggetto a ribasso € 283.472,04, oltre ad € 116.275,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale dell'appalto di € 399.747,72.

Premesso che:

la procedura di gara, negoziata senza bando, è stata indetta con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. n. 50 dell'8/05/2024 che ha altresì stabilito quale criterio di

aggiudicazione, quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023.

Alla procedura sono stati invitati cinque operatori economici in possesso dell'attestazione Soa nella categoria OG1 classifica II, iscritti all'albo fornitori di Apes, in corso di validità, approvato con determinazione del Direttore di A.p.e.s. n.18 del 26/01/2023. Tali operatori, come di seguito indicati, sono stati individuati nella relazione del Rup prot. n. 4485 del 30/04/2024.

#### **PIGNATARO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.**

- P.IVA: 03555360654
  - C.F.: 03555360654
- 

#### **ROBERTO GROUP SRL**

- P.IVA: 02624330649
  - C.F.: 02624330649
- 

#### **ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.**

- P.IVA: 03692370483
  - C.F.: 03692370483
- 

#### **D'ERRICO COSTRUZIONI SAS DEL GEOM. D'ERRICO ANDREA & C.**

- P.IVA: 01040640532
  - C.F.: 01040640532
- 

#### **P.R.L. S.R.L.**

- P.IVA: 07980341213
  - C.F.: 07980341213
- 

Sul sito internet di A.P.E.S. e sulla piattaforma START sono stati messi a disposizione degli operatori economici invitati i documenti necessari per la partecipazione alla procedura di gara, compreso il progetto esecutivo.

Con lettera di invito/disciplinare di gara prot. n. 4810 del

09/05/2024, le imprese sopra elencate sono state invitate a partecipare alla procedura negoziata il cui termine di scadenza per la presentazione delle offerte era stabilito per il giorno 23/05/2024 ore 12.00.

Tutto ciò premesso, si dà atto che entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, risultano presentate sul sistema START le seguenti buste:

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Lotti	Sede legale	Data sottomissione
0001	PIGNATARO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Impresa o Società	PIGNATARO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	Lotto 1	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Salerno <b>Città</b> Salerno <b>Indirizzo</b> CORSO GIUSEPPE GARIBALDI 235	21/05/2024 21:34:01
0002	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	Impresa o Società	ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.	Lotto 1	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Firenze <b>Città</b> Empoli <b>Indirizzo</b> VIA G. DI VITTORIO 51/A	22/05/2024 15:02:37

Si è proceduto a scaricare dalla piattaforma START la documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico partecipante e a salvarla in locale in apposita cartella informatica gestita dall'ufficio legale gare e contratti.

L'Ing. Alessandra Piu ha proceduto con l'esame della documentazione amministrativa dando atto che entrambi gli operatori economici hanno presentato la documentazione in

conformità alle richieste della lettera di invito e vengono pertanto ammessi alla fase successiva della gara.

La documentazione amministrativa viene quindi approvata e si passa all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Si dà atto che gli operatori hanno presentato le seguenti offerte:

**0001 - PIGNATARO COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.**

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 17,45100%.

- Importo offerto al netto dell'IVA: euro 234.003,33 di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 5.100,00, di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 187.200,90.

- Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: euro 116.275,68

-Importo totale offerto al netto dell'IVA: euro **350.279,01**.

**0002 - ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L**

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 18,55999%.

- Importo offerto al netto dell'IVA: euro 230.859,63, di cui oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA: euro 4.800,00 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 187.200,90.

- Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: euro 116.275,68

-Importo totale offerto al netto dell'IVA: euro **347.135,31**.

Il rup approva le offerte e accede alla classifica che risulta la seguente:

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0002) <b>ENGINEERING COSTRUZIONI            GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.</b>  Aggiudicazione non efficace effettuata da Alessandra Piu il 24/05/2024 12:47:16 Mostra i dettagli	<b>€ 347.135,31</b>
(ID: 0001) <b>PIGNATARO COSTRUZIONI            GENERALI S.R.L.</b>  Mostra i dettagli	<b>€ 350.279,01</b>

Il Rup dà atto che l'operatore economico **0002 - ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L** ha indicato nell'offerta, così come previsto all'art. 108 c. 9 del d.lgs. 36/2023 i propri oneri aziendali ed i costi della manodopera e che questi ultimi risultano uguali a quelli indicati nel capitolato speciale di appalto (€ 187.200,90) e quindi valuta che non vi siano elementi tali da far ritenere l'offerta anormalmente bassa.

Il Rup dà infine atto che, avendo l'operatore economico dichiarato di applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto il medesimo CCNL indicato dalla stazione appaltante, ossia il CCNL Edile industria o artigianato, non è necessario procedere con le verifiche di cui all'art. 11 c.4 e 110 del Dlgs. 36/2023.

Per quanto sopra si propone l'aggiudicazione in favore dell'impresa **0002 - ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L**, fatta salva la verifica dei requisiti di cui all'art. 94 e seguenti del Dlgs. 36/2023 e la successiva approvazione

dell'esito della gara con determinazione dell'amministratore unico di Apes.

Tutta la documentazione è stata scaricata dalla piattaforma START e conservata in atti.

Il presente verbale, scritto su pagine otto, è stato letto approvato e sottoscritto da:

Ing. Alessandra Piu - RUP

---

Ing. Chiara Cristiani - responsabile Area Tecnica

---

Dott.ssa Romina Fieroni - Segretaria Verbalizzante

---