

**VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI  
DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS 36/2023 PER  
L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI  
FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI PECCIOLI, LOC. LEGOLI VIA DI  
MEZZO 3-5" CUP: H42D24000020002; CIG:B134E95111**

L'anno **duemila ventiquattro** di questo dì **due** 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'Avv. Paola Giampaoli, responsabile dell'area amministrativa di A.P.E.S., l'Ing. Chiara Cristiani, responsabile dell'area tecnica di A.P.E.S., in qualità di Responsabile 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.013490/2024, finalizzata all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori di **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI PECCIOLI, LOC. LEGOLI VIA DI MEZZO 3-5"**, con importo a base di gara soggetto a ribasso € 256.804,25, oltre ad € 60.540,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale dell'appalto di € 317.344,29.

Premesso che:

la procedura di gara, negoziata senza bando, è stata indetta con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. n. 33 del 25/03/2024 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. 2399 del 1/3/2024

EDILTECNA SRL - P.IVA 01315260503;

SIMA SNC - P.IVA 01718830480;

BARTOLI COSTRUZIONI SRL - P.IVA 01372470508;

MASSA IMPIANTI SRL - P.IVA 01070440456;

FGR SRL - P.IVA 02155900505.

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. 3669 del 09/04/2024, 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 26/04/2024 ore 12.00, ed è stato

successivamente prorogato al giorno 2/5/2024 ore 10:00, per motivi tecnici legati al funzionamento della piattaforma Start.

Tutto ciò premesso, si dà atto che entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, risulta presente sul sistema START la seguente busta:

#### Fornitori

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Lotti	Sede legale	PEC	Email	Data sotto missione
00001	SIMA snc	Impresa o Società	SIMA snc	Lotto 1	Nazione Italia Provincia Firenze Città Empoli Indirizzo VIA DELLA MOTTA 372	GIULIANO.PAMPALONI@PEC.IT	sima.snc48@gmail.com	26/04/2024 16:20:14

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. Chiara Cristiani ha proceduto con l'esame della documentazione amministrativa...**Omissis**.

La documentazione presentata dall'impresa Sima per la partecipazione alla gara risulta quindi conforme alle richieste della lettera di invito.

La seduta di gara viene sospesa e sarà ripresa in data 3/5/2024.

Il Rup, in data del 3/5/2024 alla presenza dell'avv. Paola Giampaoli e della dott.ssa Romina Fieroni, ha fatto accesso alla piattaforma start procedura n. 013490/2024, e dopo aver approvato la documentazione amministrativa passa all'esame dell'offerta economica dando atto che l'impresa ha presentato la seguente offerta:

- Ribasso percentuale sull'importo soggetto a ribasso:8,28%
- Importo offerto al netto dell'IVA: € 235.540,85, di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: € 2.250,00 e di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: € 102.721,70.
- Costi di Sicurezza non ribassabili al netto dell'IVA: € 60.540,04.
- Ulteriori Componenti non ribassabili al netto dell'IVA: € 0,00.
- Importo totale offerto al netto dell'IVA: € 296.080,89.

Il Rup dà atto che l'operatore economico 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 in linea rispetto

a quelli indicati nel capitolato speciale di appalto (€ 101.550,017) 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 Sima snc, con sede legale in Empoli, Via della Motta, 372 (C.F./P.IVA 01718830480), 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. Chiara cristiani - RUP

---

Avv. Paola Giampaoli - Autorità di Gara

---

Dott.ssa Romina Fieroni - Segretaria Verbalizzante