

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 AD UN EDIFICIO DI 6 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAPANNOLI (PI), VIA PUCCINI, 2 FRAZIONE SANTO PIETRO BELVEDERE. CODICE FABBRICATO 7005020

CUP: H22D24000010002

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 Giulia Albani, 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 n. 011104/2024, finalizzata all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA AD UN EDIFICIO DI 6 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAPANNOLI (PI), VIA PUCCINI, 2 FRAZIONE SANTO PIETRO BELVEDERE. CODICE FABBRICATO 7005020 CUP: H22D24000010002". Importo complessivo dell'appalto ammonta ad € 196.361,28, di cui € 159.480,05 a base di

gara, ed € 36.881,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 56.069,04.

Premesso che:

la procedura di gara è stata indetta con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. n. 29 del 15/03/2024.

Alla procedura sono stati invitati gli operatori economici iscritti all'albo fornitori di A.P.E.S. approvato con determinazione n. 18 del 26/01/2023 valido per l'anno 2023 ed ancora in vigore, individuati secondo i criteri e con le modalità indicate nella relazione del RUP prot. n. 2400 del 01/03/2024 approvata con la sopra citata determina n. 29 del 15/03/2024. Gli operatori economici invitati alla gara sono i seguenti:

- Betonterra Costruzioni srl P.IVA 00336020508
- Laterizi Società Cooperativa P.IVA 10646961002
- Sanminiatese Strade srl P.IVA 00753100502
- M.N. Service srl P.IVA 06716401218
- Montelupo Costruzioni srl P.IVA 07088310482

Con lettera di invito/disciplinare di gara Prot. n. 3580 del 08/04/2024, le imprese individuate sono state invitate a partecipare alla procedura negoziata con criterio del prezzo più basso ai sensi dell'articolo 108 del D.lgs. 36/2023, e con termine di scadenza per la presentazione delle offerte stabilito per il giorno 29/04/2024 ore 12.00,

successivamente prorogato al 02/05/2024 ore 10.00 per motivi tecnici legati al funzionamento della piattaforma Start. Sulla piattaforma START e sul sito internet di A.P.E.S. sono stati messi a disposizione degli operatori economici invitati i documenti necessari per la partecipazione alla procedura di gara, compresa la documentazione tecnica.

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

#### ornitori

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Lotti	Sede legale	PEC	Email	Data sottoscrizione
0001	MONTELUPOCO STRUZIONI SRL	Impresa o Società	MONTELUPOCO STRUZIONI SRL	Lotto 1	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Firenze <b>Città</b> Montepulciano <b>Indirizzo</b> VIA DELLE PRADELLE	INFO@PEC.MONTELUPOCOSTRUZIONI.COM	INFO@MONTELUPOCOSTRUZIONI.COM	29/04/2024 16:43:12

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Lotti	Sede legale	PEC	Email	Data sottomissione
					LA 3			
0002	M.N . SERVIC E S.R. L.	Impresa o Società	M.N . SERVIC E S.R. L.	Lotto 1	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Napoli <b>Città</b> Giugliano in Campania <b>Indirizzo</b> VIA VITTORIO VENETO 7	MNSERVICE @ARUBAPEC.IT	mn.service @libero.it	30/04/2024 10:42:10
0003	Betonterra Costuzioni srl	Impresa o Società	Betonterra Costuzioni srl	Lotto 1	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Pisa <b>Città</b> San Giuliano Terme <b>Indirizzo</b> De	betonterrasrl @arubapec.it	info@betonterra.it	30/04/2024 20:40:57

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Lotti	Sede legale	PEC	Email	Data sottossione
					Ille Conselve 4			

Si è proceduto con la prima fase della procedura accedendo alla documentazione amministrativa caricata da ciascun operatore economico partecipante; la documentazione è stata scaricata dalla piattaforma START e salvata in locale in apposite cartelle informatiche gestite dall'ufficio legale gare e contratti.

L'Ing. Chiara Cristiani ha proceduto ad esaminare la sopradetta documentazione, rilevando per ciascun operatore economico quanto segue:

0001 - MONTELUPO COSTRUZIONI SRL: L'operatore economico ha presentato la documentazione in conformità a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

0002 - M.N. SERVICE SRL: Si dà atto che l'operatore economico ha presentato un modello di DIGUE che non è conforme a quello messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, tuttavia, si rileva che l'operatore ha anche correttamente compilato il DGUE elettronico direttamente

tramite la piattaforma START; il RUP ritiene pertanto di non dover richiedere all'operatore economico ulteriori integrazioni avendo già compilato correttamente il DGUE della piattaforma START. La documentazione presentata è conforme alle richieste del disciplinare di gara.

0003 - BETONTERRA COSTRUZIONI SRL: L'operatore economico ha presentato la documentazione in conformità a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

La procedura di gara viene sospesa e si rimanda l'approvazione della documentazione amministrativa al momento dell'apertura delle offerte economiche.

Il giorno 03/05/2024 viene ripresa la seduta di gara e, dopo aver fatto accesso sulla piattaforma START all'area riservata alla presente procedura di gara, il RUP procede ad approvare la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici. Si prosegue l'esame della procedura aprendo la busta contenente le offerte economiche che vengono scaricate e salvate in locale in apposite cartelle informatiche gestite dall'ufficio legale gare e contratti. Per ogni operatore economico si riportano le offerte economiche presentate:

0001 - MONTELUPO COSTRUZIONI SRL:

- Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 11,25 %

- Importo offerto al netto dell'IVA: 141.538,54 Euro di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 3.550,00 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA:

Euro 56.069,04

- Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 36.881,23

- Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,00

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 178.419,77

0002 - M.N. SERVICE SRL:

- Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 8,77 %

- Importo offerto al netto dell'IVA: 145.493,64 Euro di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 3.647,33 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 65.652,08

- Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 36.881,23

- Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,00

- Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 182.374,87

0003 - BETONTERRA COSTRUZIONI SRL:

- Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 23,89 %

- Importo offerto al netto dell'IVA: 121.380,26 Euro di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 3.500,00 di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 56.500,00

- Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 36.881,23

- Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 0,00

- Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro

158.261,49.

Il RUP procede sulla piattaforma START ad approvare le offerte economiche, e si riporta la graduatoria generata dalla piattaforma START

Fornitore	Offerta economica	
(ID: 0003) <b>Betonterra Costruzioni srl</b> Mostra i dettagli	€ 158.261,49 Ribasso percentuale 23,89 %	
(ID: 0001) <b>MONTELUPO COSTRUZIONI SRL</b> Mostra i dettagli	€ 178.419,77 Ribasso percentuale 11,25 %	
(ID: 0002) <b>M.N. SERVICE S.R.L.</b> Mostra i dettagli	€ 182.374,87 Ribasso percentuale 8,77 %	

Il RUP dà atto che l'operatore economico che ha presentato la migliore offerta risulta essere BETONTERRA COSTRUZIONI S.R.L.. L'operatore economico Betonterra Costruzioni ha indicato nell'offerta, così come previsto all'art. 108 c. 9 del d.lgs. 36/2023, i propri oneri della sicurezza ed i costi della manodopera e questi ultimi risultano in linea rispetto a quelli indicati nel capitolato speciale di appalto (€ 56.069,04); inoltre ha dichiarato di applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto il medesimo CCNL indicato dalla stazione appaltante e, pertanto, non è necessario procedere con le verifiche di cui all'art. 11 c.4 e 110 del Dlgs. 36/2023. Alla luce di quanto sopra il



RUP ritiene che non vi siano elementi tali da far ritenere l'offerta anormalmente bassa.

Per quanto sopra il RUP propone l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico BETONTERRA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in San Giuliano Terme (PI), 56017 Via Delle Conserve 4, C.F. 00336020508, e P.I. 00336020508, fatta salva la verifica dei requisiti di cui all'art. 94 e seguenti del Dlgs. 36/2023 e la successiva approvazione con determinazione dell'amministratore unico di A.P.E.S..

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

Ing. Chiara Cristiani - RUP

---

Avv. Paola Giampaoli - Autorità di Gara

---

Dott.ssa Giulia Albani - Segretaria Verbalizzante