

**VERBALE PROCEDURA NEGOZIATA DI CUI ALL'ART. 50 COMMA 1 LETT.D) DEL DLG. 36/2023 AVENTE AD OGGETTO I LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE ALLOGGI ERP E SISTEMAZIONE AREE PERTINENZIALI EDIFICIO IN PISA LOC. S. ERMETE VIA SIRTORI 7/8 (CUP J52D2400000002; CIG: B23B671676)**

L'anno duemila ventiquattro di questo dì TREDICI del mese di AGOSTO presso la Stazione Appaltante A.P.E.S. SCPA - Azienda Pisana Edilizia Sociale che di seguito per brevità sarà denominata A.P.E.S. con sede in Pisa Piazza Dei Facchini n. 16 (p.iva 01699440507), il RUP Ing. Alessandra Piu alla presenza della Responsabile dell'Area Amministrativa, Avv. Paola Giampaoli e della Dott.ssa Giulia Albani, ha fatto accesso alla piattaforma Start (Sistema Telematico acquisti regionale della Toscana) ed in particolare alla procedura negoziata n. 027720/2024, avente ad oggetto i LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE ALLOGGI ERP E SISTEMAZIONE AREE PERTINENZIALI EDIFICIO IN PISA LOC. S. ERMETE VIA SIRTORI 7/8 (CUP J52D2400000002;CIG: B23B671676) con importo a base di gara pari a € 1.260.864,76 comprensivo di € 61.873,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. La procedura viene aggiudicata con il criterio del minor prezzo.

**Premesso che**

Con determinazione dell'Amministratore Unico di APES n. 82 del 25/6/2024 è stata indetta una procedura negoziata senza bando al fine di individuare un operatore economico a cui affidare i lavori descritti in oggetto.

Alla procedura sono stati invitati dieci operatori economici iscritti all'albo fornitori di Apes approvato con determinazione del direttore di

Apes n. 18 del 26/01/2023. Tali operatori economici sono elencati nella relazione del Rup conservata al protocollo di Apes. n. 6497 del 21/06/2024 e risultano essere i seguenti:

IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDDI SRL

- P.IVA: 01901710473
- C.F.: 01901710473
- Email: diddisrl@legalmail.it

---

PEF COSTRUZIONI S.R.L.

- P.IVA: 01631640503
- C.F.: 01631640503
- Email: pefcostruzioni@gmail.com

---

GBA COSTRUZIONI SRL

- P.IVA: 01234220463
- C.F.: 01234220463
- Email: info@gbacostruzioni.com

---

BOLLONI COSTRUZIONI SRL

- P.IVA: 01627030503
- C.F.: 01627030503
- Email: info@bollonicostruzioni.com

---

C.S.A. CONSORZIO SERVIZI E APPALTI

- P.IVA: 01937370359
-

- C.F.: 01937370359
  - Email: CSARE@CSA-RE.IT
- 

TOMMASINI S.R.L.

- P.IVA: 00494910508
  - C.F.: 00494910508
  - Email: a.tommasini@tommasinicostruzioni.it
- 

COSTRUIRE SRL

- P.IVA: 01904540463
  - C.F.: 01904540463
  - Email: appalti@costruiremontecarlo.it
- 

ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.

- P.IVA: 03692370483
  - C.F.: 03692370483
  - Email: appalti@engineeringcostruzioni.com
- 

EURCESA S.R.L.

- P.IVA: 01043591005
  - C.F.: 02324490586
  - Email: n.agostini@eurcesa.it
- 

CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL

- P.IVA: 01802050508
-

- C.F.: 01802050508
  - Email: info@consorziostabileavdc.it
- 

Le imprese sopra indicate sono state invitate a partecipare alla procedura negoziata tramite la piattaforma Start della Regione Toscana, con lettera di invito prot. n. 6592 del 25/06/2024.

Si dà atto che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, inizialmente previsto per il giorno 15/07/2024, è stato prorogato al 29/07/2024 ore 12.00 avendone dato preventiva comunicazione agli operatori economici invitati. Il contenuto di tale comunicazione, avente ID CZ 1052251 del 12/7/2024, è il seguente: "Ci sono pervenute per le vie brevi segnalazioni da parte di operatori economici invitati alla presente gara che pur interessati a parteciparvi, non hanno avuto modo di poterla valutare adeguatamente, in quanto impegnati nella predisposizione di altra gara indetta da questa stazione appaltante (procedura Start n. 024171/2024 CIG: B208131EEA; CUP: H52D22000110005), i cui termini di scadenza, a causa di una proroga resasi necessaria, si sono sovrapposti a quelli della presente gara. Per quanto sopra ed al fine di consentire la massima partecipazione e concorrenza, si ritiene opportuno prorogare il termine di scadenza al giorno 29/7/2024 ore 12:00".

Successivamente, con comunicazione ID CZ1060404 del 23/07/2024, inviata agli operatori economici invitati, la gara è stata nuovamente prorogata all'1/8/2024 ore 12:00 per le motivazioni indicate nella predetta comunicazione dal seguente contenuto: "Si comunica che dalle ore 18:30 del 26/7/2024 alle ore 8:00 del 29/7/2024, la piattaforma START non sarà disponibile per attività di manutenzione. Per quanto sopra si ritiene

necessario prorogare il termine di scadenza della gara al giorno 1/8/2024 ore 12:00".

Si dà atto che in data 26/07/2024, l'impresa EURCESA srl, con comunicazione ID CZ1062108 ha manifestato la volontà di partecipare alla gara in RTI indicando come mandataria l'impresa Sarfo Appalti e Costruzioni S.r.l. Poiché la piattaforma Start consente ai soli operatori economici invitati alla gara di assumere il ruolo di mandatari, per poter superare tale problema tecnico, l'impresa Sarfo Appalti e Costruzioni S.r.l. è stata invitata alla presente procedura con la specificazione che vi potrà partecipare non come impresa singola, ma come mandataria in RTI con l'impresa EURCESA SRL.

Tutto ciò premesso, entro il termine di scadenza sopra indicato è pervenuta sulla piattaforma START la seguente offerta:

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Loti	Sede legale	PEC	Email	Data sottomissione
00001	COSTRUIRE SRL	Impresa o Società	COSTRUIRE SRL	Lotto 1	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Lucca <b>Città</b> Montecatino <b>Indirizzo</b> VIA S.GIUSEPPE 76	COSTRUIREMONTECARLO@PEC.IT	appalti@costruiremontecatino.it	01/08/2024 11:46:13

Il Rup e l'avv. Giampaoli danno inizio all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa presentata dall'unica impresa partecipante rilevando quanto di seguito indicato.

**01- COSTRUIRE SRL:** Si rileva che all'interno del DGUE **omissis...**

L'operatore, avendo presentato la documentazione in conformità alle richieste della lettera di invito, viene ammesso alla fase successiva della gara.

Si procede sulla piattaforma START ad approvare la documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico partecipate e si prosegue l'esame della documentazione con l'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Tutta la documentazione è stata scaricata e salvate in locale in apposite cartelle informatiche gestite dall'ufficio legale gare e contratti.

Si riporta di seguito l'offerta presentata da COSTRUIRE SRL:

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 4,73 %

**Importo offerto al netto dell'IVA: 1.142.278,51 Euro**

di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA: Euro 61.873,98

di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 336.966,55

Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 61.873,98

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 1.204.152,49

Si procede sulla piattaforma START ad approvare l'offerta economica e si riporta la graduatoria generata dalla piattaforma

Fornitore	Offerta economica	
(ID: 0001) <b>COSTRUIRE SRL</b> Mostra i dettagli	€ 1.204.152,49 Ribasso percentuale 4,73 %	

Il RUP considerato il ribasso offerto, non ritiene necessario effettuare le verifiche dell'anomalia di cui agli artt. 54 comma 1 e 110 D. Lgs. 36/2023.

Il RUP dà atto altresì che l'operatore economico 01- COSTRUIRE SRL 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 che questi ultimi risultano corrispondenti a quelli indicati nel capitolato speciale di appalto (€ 336.966,55).

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, non è necessario procedere con le verifiche di cui all'art. 11 c.4 e 110 del Dlgs. 36/2023.

Per quanto sopra il RUP propone l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico COSTRUIRE SRL con sede in Montecarlo (LU) Via S. Giuseppe n. 76 CAP 55015 C.F.: 01904540463 e P.I 01904540463, fatta salva la verifica dei requisiti di cui all'art. 94 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e la successiva approvazione dell'esito della gara con determinazione dell'amministratore unico di Apes.

Delle operazioni sopra descritte è stato redatto il presente verbale scritto su pagine otto che viene letto e sottoscritto da:

Ing.            Alessandra            Piu,            responsabile            Unico            del  
progetto\_\_\_\_\_

Avv. Paola Giampaoli- responsabile dell'Area Amministrativa e della  
piattaforma Start \_\_\_\_\_

Dott.ssa Giulia Albani- segretaria verbalizzante \_\_\_\_\_