

**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 DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI  
MONTOPOLI IN VAL D'ARNO, LOC. CASTEL DEL BOSCO VIA TOSCO  
ROMAGNOLA (CUP H12D24000090002 - CIG: B259C47323)**

L'anno duemilaventiquattro di questo dì dieci settembre 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. Chiara Cristiani, alla presenza della Responsabile dell'Area Amministrativa, Avv. Paola Giampaoli e della dott.ssa Francesca Zomparelli, dell'ufficio legale gare e contratti, ha fatto accesso alla piattaforma Start (Sistema Telematico acquisti regionale della Toscana) ed in particolare alla procedura negoziata n. 029616/2024 avente ad oggetto: **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO, LOC. CASTEL DEL BOSCO VIA TOSCO ROMAGNOLA"**, con importo a base di gara soggetto a ribasso € 296.742,77, oltre ad € 60.540,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale dell'appalto di € 357.282,81. La procedura viene aggiudicata con il criterio del minor prezzo.

**Premesso che**

In data 16/07/2024 è stata esaminata la documentazione amministrativa presentata dalle imprese partecipanti alla gara ed è stata attivata la procedura del soccorso istruttorio nei confronti dell'impresa Betonterra Costruzioni srl.

Nella seduta di gara del 2/08/2024, dopo aver esaminato la documentazione presentata dall'impresa ammessa al soccorso istruttorio, la seduta è stata sospesa in attesa di conoscere l'impresa aggiudicataria della procedura avente ad oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DI SANT'ERMETE RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE IMMOBILI VIA SIRTORI 9-10 E 11-12 PISA" (CUP H52D22000110005 CIG: B208131EEA) indetta da questa stazione appaltante con categoria prevalente OG2, in quanto come specificato nella lettera di invito prot. n. 6556 del 24/06/2024 e accettato dalle imprese partecipanti, al fine di favorire la massima concorrenza e per non incorrere nel divieto di cui all'art. 49 comma 2 del D.Lgs 36/2023, nel caso in cui l'operatore economico 1° classificato nella presente gara, risultasse altresì 1° classificato nella gara avente ad oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DI SANT'ERMETE RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE IMMOBILI VIA SIRTORI 9-10 E 11-12 PISA, non potrà risultare aggiudicatario della presente gara con conseguente scorrimento della graduatoria.

Tenuto conto che nella gara avente ad oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DI SANT'ERMETE RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE IMMOBILI VIA SIRTORI 9-10 E 11-12 PISA" è risultato 1° classificato un operatore economico non invitato alla presente gara, il RUP ritiene di poter proseguire con l'esame della documentazione

Tutto ciò premesso, in data odierna, il RUP procede all'apertura delle offerte economiche degli operatori ammessi alla presente

gara, ovvero 0001 NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l. - 0002 EDILTECNA S.r.l. e 0003 Betonterra Costruzioni srl Impresa.

Le buste contenenti le offerte economiche 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) NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.**

**Ribasso percentuale sull'importo soggetto a ribasso:**6,07 %

**Importo offerto al netto dell'IVA:**€ 278.730,48

di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA:€ 6.700,00

di cui costi di manodopera al netto dell'IVA:€ 114.330,49

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:€ 339.270,52

**0002) EDILTECNA S.r.l.**

**Ribasso percentuale sull'importo soggetto a ribasso:**3,75 %

**Importo offerto al netto dell'IVA:**€ 285.614,91

di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA:€ 14.538,51

di cui costi di manodopera al netto dell'IVA:€ 131.382,85

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:€ 346.154,95

**0003) Betonterra Costruzioni srl**

**Ribasso percentuale sull'importo soggetto a ribasso:**17,60 %

**Importo offerto al netto dell'IVA:**€ 244.516,04

di cui oneri di sicurezza afferenti l'impresa al netto dell'IVA:€ 5.800,00

di cui costi di manodopera al netto dell'IVA:€ 115.000,00

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:€ 305.056,08

Si procede sulla piattaforma START ad approvare le offerte economiche e si riporta la graduatoria generata dalla piattaforma.

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0003) Betonterra Costruzioni srl	€ 305.056,08
(ID: 0001) NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l. Mostra i dettagli	€ 339.270,52
(ID: 0002) EDILTECNA S.r.l. Mostra i dettagli	€ 346.154,95

Il RUP dà atto che l'operatore economico che ha presentato la migliore offerta risulta essere Betonterra Costruzioni srl.

Il RUP dà atto altresì che l'operatore economico 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 essere pari ad € 115.000,00 e quindi in linea con quelli indicati nel capitolato speciale di appalto (€ 114.330,49).

In relazione al ribasso offerto, considerato che l'operatore economico ha indicato i propri oneri della sicurezza, tenuto

conto altresì che l'importo dichiarato del costo della manodopera è in linea con quello indicato nei documenti di gara, il RUP ritiene che non sussistano elementi specifici per procedere con la verifica dell'anomalia di cui agli artt. 54 comma 1 e 110 D. Lgs. 36/2023.

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, 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, in favore dell'operatore economico Betonterra Costruzioni S.r.l. con sede legale in San Giuliano Terme (PI), Via delle Conserve 4 - Partita IVA e Codice Fiscale 00336020508. Delle operazioni sopra descritte è stato redatto il presente verbale scritto su pagine quattro che viene letto e sottoscritto da:

Ing. Chiara Cristiani - Responsabile Unico del Progetto

---

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

---

Dott.ssa Francesca Zomparelli - Segretaria Verbalizzante

---