

**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 SU DUE FABBRICATI DI E.R.P. SITI IN VIA CARLO MATTEUCCI CIVICI 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69. CUP: H58G20000090006 CIG: A03CBB8411. VERIFICA ANOMALIA DELL'OFFERTA**

L'anno **duemila ventiquattro** di questo di **VENTICINQUE** del mese di **LUGLIO** 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) la sottoscritta Ing. Chiara Cristiani, responsabile dell'area tecnica di A.P.E.S., in qualità di Responsabile Unico del Progetto della procedura negoziata avente ad oggetto i lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU DUE FABBRICATI DI E.R.P. SITI IN VIA CARLO MATTEUCCI CIVICI 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 CIG A03CBB8411; CUP H58G20000090006" con importo a base di gara soggetto a ribasso € 376.436,06, costi manodopera non soggetti a ribasso € 166.666,40, oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 20.085,22, totale appalto € 563.187,68, ha proceduto alla verifica della congruità dell'offerta presentata dall'operatore economico primo classificato LAZZARA S.R.L. con sede in San Giovanni Valdarno (AR) 52027 Via Peruzzi n. 5 C.F./P.IVA 01389220516. Sono altresì presenti l'Avv. Paola Giampaoli, responsabile dell'area

amministrativa di A.P.E.S., in qualità di Autorità di Gara, l'Ing. e la Dott.ssa Giulia Albani, dipendente di A.P.E.S., con funzione di segretaria verbalizzante.

Premesso che:

In data 06/05/2023 il RUP concludeva le attività di valutazione delle offerte presentate dalle imprese invitate alla procedura, come risulta dal verbale redatto in pari data, individuando l'impresa LAZZARA S.R.L. prima classificata della procedura, in quanto collocata prima in graduatoria con un'offerta pari a € 439.733,11 corrispondente ad un ribasso del 27,46%, cui si aggiungono € 20.085,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale offerto pari a € 459.818,33, di cui € 166.666,40 per i costi della manodopera.

Vista l'offerta dell'impresa LAZZARA S.R.L. il RUP ha ritenuto opportuno, ai sensi dell'art. 54 comma 1 ultimo periodo del D. Lgs. 36/2023, richiedere con nota prot. N. 4673 del 06/05/2024 trasmessa all'impresa a mezzo Start, le spiegazioni di cui all'art. 110 commi 2 e 3 del sopracitato decreto al fine di valutare la congruità dell'offerta medesima. In particolare, è stato chiesto di dettagliare i costi di fornitura e posa in opera degli infissi in PVC indicati nell'elenco prezzi, con riferimento alle modalità esecutive e alle caratteristiche descritte nelle specifiche tecniche e di illustrate le ragioni di carattere tecnico ed economico a dimostrazione della sostenibilità dell'offerta nel suo complesso.

L'impresa, in risposta a tale richiesta, forniva i giustificativi trasmettendo i medesimi a mezzo Start in data 15/05/2024 (ID: CZ996216).

Esaminato quanto trasmesso dall'impresa, il RUP, ha ritenuto che le sintetiche spiegazioni fornite non fossero sufficienti a giustificare il ribasso presentato in sede di gara, e ha provveduto a richiedere ulteriori specificazioni con nota prot. n. 5936 del 6/6/2024 trasmessa a mezzo Start per richiedere una più puntuale analisi del prezzo comprensiva delle seguenti voci: manodopera; noli; trasporti; materiali compresa minuteria; spese generali; utile dell'impresa.

In risposta, l'impresa Lazzara Srl in data 17/06/2024 (comunicazione Start ID: CZ1028049) trasmetteva un'analisi del prezzo la quale non è stata però ritenuta sufficiente per effettuare una puntuale verifica sulla sostenibilità dell'offerta, in quanto indicante generiche percentuali di incidenza delle voci richieste senza un preciso riferimento alle voci di elenco prezzi componenti l'appalto; il RUP, pertanto, provvedeva a richiedere nuovamente all'impresa, con lettera prot. n. 6352 del 19/06/2024 (trasmessa a mezzo Start ID: CZ1033875) di fornire, utilizzando il fac-simile all'uopo predisposto, l'analisi del prezzo di ogni singola voce di elenco prezzi componente l'appalto.

A seguito della risposta dell'operatore economico (Comunicazione Start ID: CZ1040327 del 28/06/2024), il

quale ritenendo di aver già fornito le sue spiegazioni non provvedeva ad inviare quanto richiesto, con comunicazione Start ID CZ1042212 del 02/07/2024 il RUP ribadiva all'impresa la necessita che la stessa presentasse i giustificativi richiesti con la precedente nota prot. n. 6352 del 19/06/2024 e allegava nuovamente il fac-simile per l'analisi del prezzo di ogni singola voce di elenco prezzi componente l'appalto.

Il RUP avvertiva inoltre l'impresa che, alla scadenza del termine assegnato per la trasmissione dei giustificativi fissato al giorno 15/07/2024, nel caso di mancata presentazione degli stessi, l'offerta verrà ritenuta non giustificata con le conseguenze di legge che ne deriveranno.

**Tutto ciò premesso e considerato**

Alla data odierna si dà atto che l'impresa LAZZARA S.R.L., entro il termine assegnato, non ha risposto alla comunicazione Start ID CZ1042212 del 02/07/2024 e pertanto non ha giustificato la propria offerta che risulta quindi essere anomala. L'operatore economico dovrà essere quindi escluso dalla presente procedura di gara. Il sottoscritto RUP provvederà ad inviare formale comunicazione di esclusione all'impresa LAZZARA S.R.L.

Si procede con lo scorrimento della graduatoria che vede seconda classificata l'impresa 0001 - DITTA CLAF SUD PORTE E FINESTRE che ha effettuato un ribasso del 23,48% sull'importo a base di gara.

Visto il ribasso presentato dalla sopradetta impresa il sottoscritto RUP ritiene opportuno richiedere all'operatore economico DITTA CLAF SUD PORTE E FINESTRE, ai sensi dell'art. 54 comma 1 ultimo periodo del D. Lgs. 36/2023, le spiegazioni di cui all'art. 110 commi 2 e 3 del sopracitato decreto al fine di valutare la congruità dell'offerta medesima.

Dato atto, inoltre, che in sede di gara l'operatore economico ha dichiarato di applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto un diverso CNNL, verrà richiesto alla stessa di dimostrare l'equivalenza delle tutele contrattuali.

Il presente verbale, scritto su pagine 5 viene letto e sottoscritto da

Ing. Chiara Cristiani - Responsabile Unico del Progetto

---

Avv. Paola Giampaoli - Autorità di gara

---

Dott.ssa Giulia Albani - Segretaria Verbalizzante

---