

**VERBALE DI PROCEDURA DI GARA SVOLTA AI SENSI DELL'ART. 1 DEL D.L. 76/2020  
CONVERTITO CON LEGGE 120/2020 MODIFICATO DALL'ART. 51 DEL D.L.77/2021  
CONVERTITO CON LEGGE 108/2021.**

L'anno duemilaventitrè di questo dì NOVE del mese di MARZO 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), nella persona del Rup, Ing. Chiara Cristiani, con l'ausilio della Dott.ssa Francesca Zomparelli, dell'ufficio legale gare e contratti, ha proseguito con l'esame della documentazione caricata sulla piattaforma START (Sistema Telematico acquisti regionale della Toscana) dalle imprese partecipanti alla procedura negoziata dalle imprese partecipanti alla procedura negoziata n. 2920/2023 avente ad oggetto FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR LOTTO 1 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO SISMICO E ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI FABBRICATO SITO IN TERRICCIOLA (PI), VIA GENERALE MARTINI N. 6 (CUP H12C21000980001; CIG 9654043050); importo a base di gara Euro 511.419,81 oltre ad Euro 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 573.944,28. La procedura viene aggiudicata con il criterio del minor prezzo di cui all'art. 36 c. 9-bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

**Premesso che:**

in data 27/02/2023 sono iniziate le attività di esame della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici sulla piattaforma START.

A seguito dell'esame della documentazione delle n. 13 imprese partecipanti, come risulta dal verbale datato 27/02/2023, per le

seguenti imprese è stata attivata, con lettera prot. n. 2041 del 03/03/2023, la procedura del soccorso istruttorio: **02 GRANCHI SRL A SOCIO UNICO, 03 D.I.V.A. DI BURCHIANTI ALESSANDRO & C, 04 PEF COSTRUZIONI S.R.L., 05 UNGARETTI CARLO SRL, 07 BM Costruzioni Srl, 08 Costruire Srl, 09 CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL, 011 BCE SCARL.**

Alle imprese è stato assegnato il termine di cinque giorni dalla comunicazione di avvio della procedura di soccorso istruttorio per presentare la documentazione richiesta.

Tutto ciò premesso, alla data odierna, il RUP ha fatto accesso alla piattaforma START per verificare la documentazione presentata dalle imprese ammesse al soccorso istruttorio. Per ciascuna impresa è stato rilevato quanto segue:

**02 GRANCHI SRL A SOCIO UNICO:** l'operatore economico ha integrato correttamente la carenza documentale riscontrata, presentando nuovamente il rapporto sulla situazione del personale maschile e femminile di cui all'art.46 comma 2 del d.lgs. 198/2006 e trasmettendo, come richiesto, una dichiarazione rilasciata ai sensi DPR 445/2000 con la quale l'operatore economico ha dichiarato la conformità all'originale di detto rapporto a quello trasmesso ai soggetti previsti nella normativa sopra indicata.

**03 D.I.V.A. DI BURCHIANTI ALESSANDRO & C:** L'operatore economico ha integrato correttamente le carenze documentali riscontrate, presentando una dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale ha specificato di voler subappaltare nella misura del 100% le opere relative alle categorie OS32 e OG12 e, in relazione alla categoria OG1, ha dichiarato di voler subappaltare esclusivamente quelle lavorazioni che l'art. 26 del capitolato speciale d'appalto non riserva

all'esecuzione esclusiva dell'aggiudicatario.

**04 PEF COSTRUZIONI S.R.L.:** L'operatore economico ha integrato correttamente le carenze documentali riscontrate, presentando una dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale ha specificato di voler subappaltare per l'intero importo le opere relative alle categorie OS32.

**05 UNGARETTI CARLO SRL:** L'operatore economico ha integrato correttamente le carenze documentali riscontrate, presentando una dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale ha specificato di voler subappaltare la categoria OG12 e di possedere altresì l'iscrizione all'albo dei gestori ambientali.

**07 BM Costruzioni Srl:** L'operatore economico ha integrato correttamente le carenze documentali riscontrate, presentando una dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale ha specificato di voler subappaltare subappaltare per l'intero importo le categorie super specialistiche OS32 e OS30.

**08 Costruire Srl:** L'operatore economico ha integrato correttamente le carenze documentali riscontrate, presentando una dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale ha specificato di voler subappaltare per l'intero importo le opere relative alle categorie OS32.

**09 CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL:** L'operatore economico ha integrato correttamente le carenze documentali riscontrate, presentando due distinte dichiarazioni rilasciate ai sensi del DPR n. 445/2000, in una specificando che in caso di subappalto, ed in relazione alla categoria OG1, si impegna a subappaltare esclusivamente quelle lavorazioni che l'art. 26 DEL C.S.A. non riserva all'esecuzione

esclusiva dell'aggiudicatario e nell'altra confermando quando dichiarato nella parte II, lettera A del DGUE, ove viene indicata quale impresa esecutrice la sola THERMOS HABITAT SRL. L'operatore economico ha inoltre correttamente presentato il PASSOE riferito alla presente procedura di gara, conforme alla forma di partecipazione alla gara e sottoscritto digitalmente dal consorzio e dall'impresa consorziata.

**011 BCE SCARL:** L'operatore economico ha integrato le carenze documentali riscontrate ripresentando il DGUE, contenente le medesime dichiarazioni di quello già presentato, correttamente riferito alla presente procedura di gara avendo prodotto la prima parte, relativa alle informazioni sulla procedura di appalto.

A seguito dell'esame della sopradetta documentazione, si è provveduto sulla piattaforma START ad approvare, per ciascun operatore economico, la documentazione amministrativa presentata.

Il RUP ha proseguito poi con le operazioni di gara completando l'esame della documentazione e aprendo sulla piattaforma START la busta contenente le offerte economiche.

Sono state presentate le seguenti offerte:

**0001 MONTELUPO COSTRUZIONI SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 16,18% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 491.196,55, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0002 GRANCHI S.R.L. A socio unico:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 3,70% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 555.021,74, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0003 D.I.V.A. DI BURCHIANI ALESSANDRO & C.:** l'operatore economico ha

presentato un ribasso del 2,15% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 562.948,75, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0004 PEF COSTRUZIONI S.R.L.:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 3,24% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 557.374,27, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0005 UNGARETTI CARLO SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 3,85% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 554.254,61, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0006 EDILTECNA S.r.l.:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 3,50% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 556.044,58, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0007 BM Costruzioni Srl:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 11,33% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 516.000,41, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0008 COSTRUIRE SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 14,39% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 500.350,96, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0009 CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 3,90% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 553.998,90, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0010 NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 3,19% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 557.629,98, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0011 BCE SCARL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 8,88% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 528.530,20, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0012 Betonterra Costruzioni srl:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 8,20% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 532.007,85, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**0013 Taddei Massimo S.R.L.:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 8,99% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 527.967,63, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Si provvede ad approvare sulla piattaforma START tutte le offerte economiche presentate e a completare la fase di esame della documentazione economica. La piattaforma START in automatico ha proceduto a calcolare la soglia di anomalia che è risultata essere pari al 9,35%. Sono risultate pertanto anomale, perché superiori o uguali alla predetta soglia di anomalia le offerte presentate dagli operatori economici **0001 MONTELUPO COSTRUZIONI SRL, 0008 COSTRUIRE SRL, 0007 BM COSTRUZIONI Srl.**

L'operatore economico primo classificato risulta essere **Taddei Massimo S.R.L.**

Si riporta di seguito la graduatoria generata dal sistema START

**Offerta anomala \*** Soglia = % 9.35000 Ribasso percentuale = 100,00 % Soglia = € 463.602,06

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0001) <b>MONTELUPO COSTRUZIONI SRL</b> Mostra i dettagli	€ 491.196,55 Offerta anomala * <b>TAGLIO DELLE ALI</b> Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 16,18 %
(ID: 0008) <b>COSTRUIRE SRL</b> Mostra i dettagli	€ 500.350,96 Offerta anomala * <b>TAGLIO DELLE ALI</b> Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 14,39 %
(ID: 0007) <b>BM Costruzioni Srl</b> Mostra i dettagli	€ 516.000,41 Offerta anomala * Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 11,33 %
(ID: 0013) <b>Taddei Massimo S.R.L.</b> Mostra i dettagli	€ 527.967,63 Ribasso percentuale 8,99 %
(ID: 0011) <b>BCE SCARL</b> Mostra i dettagli	€ 528.530,20 Ribasso percentuale 8,88 %
(ID: 0012) <b>Betonterra Costruzioni srl</b> Mostra i dettagli	€ 532.007,85 Ribasso percentuale 8,20 %
(ID: 0009) <b>CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL</b> Mostra i dettagli	€ 553.998,90 Ribasso percentuale 3,90 %
(ID: 0005) <b>UNGARETTI CARLO SRL</b> Mostra i dettagli	€ 554.254,61 Ribasso percentuale 3,85 %

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0002) <b>GRANCHI S.R.L. A socio unico</b> Mostra i dettagli	€ 555.021,74 Ribasso percentuale 3,70 %
(ID: 0006) <b>EDILTECNA S.r.l.</b> Mostra i dettagli	€ 556.044,58 Ribasso percentuale 3,50 %
(ID: 0004) <b>PEF COSTRUZIONI S.R.L.</b> Mostra i dettagli	€ 557.374,27 Ribasso percentuale 3,24 %
(ID: 0010) <b>NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.</b> Mostra i dettagli	€ 557.629,98 <b>TAGLIO DELLE ALI</b> Ribasso percentuale 3,19 %
(ID: 0003) <b>D.I.V.A. DI BURCHIANTI ALESSANDRO &amp; C. S.A.S.</b> Mostra i dettagli	€ 562.948,75 <b>TAGLIO DELLE ALI</b> Ribasso percentuale 2,15 %

Il RUP propone l'aggiudicazione in favore della società Taddei Massimo S.R.L., che ha presentato un ribasso del 8,99% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 527.967,63, di cui € 62.524,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, fatta salva la verifica del costo della manodopera come previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016 e fatta salva la successiva approvazione con atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S.

Ai sensi dell'art. 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione comunque diverrà efficace a seguito della verifica dei requisiti dichiarati in fase di gara dall'operatore economico.



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

Ing. Chiara Cristiani - Responsabile del procedimento

---

Dott.ssa Francesca Zomparelli - Ufficio Legale Gare e Contratti

---