



A.P.E.S. s.c.p.a.  
Piazza dei Facchini n. 16 – 56125  
PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
**Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato**  
**Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832**

---

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DI A.P.E.S. - ATTO N. 46 del 09/03/2023**

---

RATIFICA ESITO DI GARA E APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO FUNZIONALE DI ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA IN GESTIONE AD A.P.E.S. ZONA 5 PISA SUD-OVEST 2 CUP H52D22000050004 – CIG: 960641586F

**Il Direttore di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott.ssa Romina Cipriani, vista la procura conferita con atto del Notaio Francesca Acciaioli rep. N. 3769 del 23/12/2021 raccolta n. 2820, registrato a Pisa il 29/12/2021 al n. 13840**

### **PREMESSO CHE**

Con determinazione dell'Amministratore Unico di Apes n. 1 del 19/01/2023 sono state indette cinque gare di appalto, da svolgersi mediante procedura di affidamento diretto previa consultazione di tre operatori economici da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, tra cui quella finalizzata all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO FUNZIONALE DI ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA IN GESTIONE AD A.P.E.S.ZONA 5 PISA SUD-OVEST 2 CUP H52D22000050004 – CIG: 960641586F, con importo a base di gara pari a Euro 129.378,88 oltre ad Euro 7.848,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 137.227,83.

Poiché la L. 120/2020, come modificata dalla L. 108/2021, all'art. 1 comma 2 lett. a) prevede la possibilità di affidare lavori di importo inferiore a 150.000 € mediante affidamento diretto, nel rispetto dei criteri indicati nella sopra citata determinazione n. 1/2023 e nel Verbale datato 31/01/2023, si è proceduto mediante affidamento diretto previa consultazione di tre operatori economici, selezionando tre imprese iscritte all'albo fornitori di Apes valido per l'anno 2023 secondo il criterio di rotazione degli inviti ed in base alla qualificazione posseduta in relazione ai lavori da eseguire. Le imprese invitate sono state: BCE SCARL P.IVA 02282670485; CO.GE.IM. SRL P.IVA 03595221007; MONTELUPO COSTRUZIONI SRL P.IVA 07088310482.

Con lettera di invito prot. n. 1071 del 06/02/2023 le sopradette imprese sono state invitate a partecipare alla procedura di affidamento diretto svoltasi in modalità concorrenziale sulla piattaforma START. Entro il termine di scadenza fissato per il giorno 20/02/2023 ore 12, è stata caricata a sistema n. 1 offerta da parte dell'impresa Montelupo Costruzioni Srl, come risulta dal verbale del 22/02/2023, conservato agli atti dell'Ufficio Legale Gare e Contratti di A.P.E.S. e pubblicato sul sito internet [www.apespisa.it](http://www.apespisa.it) nella specifica sezione relativa alla gara. A seguito della verifica della documentazione amministrativa, avendo l'impresa presentato correttamente la documentazione

richiesta, è stata aperta l'offerta economica ed è risultata prima classificata l'impresa Montelupo Costruzioni Srl che ha presentato un'offerta pari a complessivi € 117.820,99 corrispondente ad un ribasso del 15%, compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 7.848,95.

Considerato che, ai fini della verifica dell'anomalia, non è stato necessario effettuare il calcolo previsto all'art. 97 del D.lgs. 50/2016 in quanto le imprese partecipanti erano in numero inferiore a cinque ed il Rup ha ritenuto di non dover applicare l'art. 97 comma 6 ultimo periodo in quanto non ha riscontrato elementi di anomalia nell'offerta.

Visto l'art. 95 c. 10 del D.Lgs. 50/2016 che stabilisce che le stazioni appaltanti, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procedono a verificare il rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) ovvero che il costo del personale non sia inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016, il Rup ha provveduto a richiedere all'impresa le spiegazioni in merito al costo della manodopera offerta in sede di gara.

Visto il verbale datato 1/03/2023 con il quale il Rup ha dato atto dell'avvenuta verifica dei giustificativi presentati dall'impresa in merito alla congruità del costo della manodopera e ha confermato la proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore economico Montelupo Costruzioni Srl P.IVA 07088310482, avente sede legale in 50056 Montelupo Fiorentino (FI) Via delle Pratella n. 3.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2022-2024, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 52 del 30 aprile 2022

### **APPROVA**

l'aggiudicazione dell'appalto indicato in oggetto, come risulta dai verbali e dalla documentazione citata in premessa e conservata in atti, all'impresa Montelupo Costruzioni Srl P.IVA 07088310482, avente sede legale in 50056 Montelupo Fiorentino (FI) Via delle Pratella n. 3.

L'operatore economico come sopra individuato ha offerto un ribasso del 15%, con un importo offerto pari ad € 117.820,99 al netto dell'Iva e compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ammontanti ad € 7.848,95.

Si dà infine atto che, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.lgs. 50/2016, l'aggiudicazione è efficace in quanto si è conclusa - con esito positivo - la verifica dei requisiti di partecipazione alla gara di cui all'art. 80 del sopra citato decreto, come risulta da Check List sottoscritta dal Rup in data 02/03/2023 e conservata agli atti dell'Ufficio Legale Gare e Contratti.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 117.820,99 oltre IVA, se dovuta

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il Responsabile del procedimento è: Chiara Cristiani

**Il Proponente**

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 06/03/2023

---

**Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale**

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 06/03/2023

---

**Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse**

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 07/03/2023

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da CIPRIANI ROMINA il 09/03/2023 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.