

**VERBALE PROCEDURA NEGOZIATA - LAVORI DI COSTRUZIONE PER IL COMPLETAMENTO  
DI N. 1 EDIFICIO PER COMPLESSIVI N. 33 ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA  
IN PISA LOC. S. ERMETE**

L'anno duemilaventitrè di questo dì ventuno aprile 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) la dott.ssa Romina Fieroni, dell'ufficio legale gare e contratti ha acquisito, alla presenza del RUP Ing. Piu alessandra e della Responsabile dell'Area Amministrativa e della piattaforma Start, Avv. Paola Giampaoli, la documentazione caricata sulla predetta piattaforma (Sistema Telematico acquisti regionale della Toscana) dalle imprese partecipanti alla procedura negoziata n. 5836/2023 avente ad oggetto: LAVORI DI COSTRUZIONE PER IL COMPLETAMENTO DI N. 1 EDIFICIO PER COMPLESSIVI N. 33 ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA IN PISA LOC. S. ERMETE (CUP: H55G22000020002; CIG: 9738245DFC), con importo a base di gara Euro 2.850.305,48 oltre ad Euro 179.446,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 3.029.752,10. 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**

Con determinazione dell'Amministratore Unico di APES n.35 del 28/03/2023 è stata indetta una procedura negoziata senza bando al fine di individuare un operatore economico al quale affidare i lavori di COSTRUZIONE PER IL COMPLETAMENTO DI N. 1 EDIFICIO PER COMPLESSIVI N. 33 ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA IN PISA LOC. S. ERMETE, con importo a

base di gara pari ad € 2.850.305,48 cui si aggiungono gli oneri della sicurezza pari a € 179.446,62, per un totale di € 3.029.752,10.

considerato che l'importo dei lavori è superiore a € 1.000.000 ed inferiore alla soglia comunitaria e che ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. n.76/2020, convertito con Legge n.120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito con Legge n.108/2021, è possibile indire una procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici.

Tenuto conto che A.P.E.S. S.C.p.A. possiede un albo fornitori valido per l'anno 2023, approvato con determina del Direttore n. 18 del 26.01.2023 e che pertanto è possibile procedere invitando le imprese iscritte in tale elenco, seguendo l'ordine della relativa iscrizione, nel rispetto delle qualifiche richieste per l'esecuzione dell'opere in appalto.

Tenuto conto altresì che per l'esecuzione delle predette opere gli operatori economici devono possedere la qualificazione nella categoria prevalente dei lavori OG 1 classifica IV e che nell'albo di cui sopra sono presenti un numero di imprese di poco superiore al minimo richiesto dalla normativa in materia, sono state invitate alla gara, come stabilito nella determina a contrarre n.35/2023, tutte le imprese iscritte all'albo in possesso della sopra indicata qualificazione che risultano le seguenti, come specificato nel verbale di estrazione datato 28/03/2023:

Denominazione	P.iva	Via	città
ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE SRL	03692370483	VIA G.DI VITTORIO, 51/A	EMPOLI

AL.PA. SRL IMPRESA DI SERVIZI	01383640503	VIA CASTELLO 263	SERRAZZANO
IMPRESA COSTRUZIONI E RESTAURI DIDI SRL	01901710473	VIA G. B. VENTURI 15/19	PISTOIA
M.N. SERVICE S.R.L.	06716401218	VIA VITTORIO VENETO N. 7	GIUGLIANO IN CAMPANIA
CO.GE.IM. SRL	03595221007	VIALE DI VALLE AURELIA	ROMA
EURCESA S.R.L.	01043591005	VIA FELICE CAVALLOTTI 40/C	ROMA
GRANCHI S.R.L A SOCIO UNICO	01248990507	LOC.PONTE DI FERRO, 296	POMARANCE
CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA SRL	01802050508	VIA DELL'INDUSTRIA SNC LOC SAN PIETRO IN PALAZZI	CECINA
PEF COSTRUZIONI S.R.L.	01631640503	VIA LENIN 132P	SAN GIULIANO TERME
COSTRUZIONI METALLICHE S.R.L.	02149990729	VIA SOFOCLE N. 37	ANDRIA
C.S.A. CONSORZIO SERVIZI E APPALTI	01937370359	VIA CADOPPI 4	REGGIO EMILIA
TOMMASINI S.R.L.	00494910508	VIA T. EDISON 31	PONTEDERA
COSTRUIRE SRL	01904540463	VIA CAVOUR N. 21	ALTOPASCIO
GBA COSTRUZIONI SRL	01234220463	VIA DEL GHIRONCELLO	LUCCA

Le imprese sopra indicate sono state invitate tramite la piattaforma "START" della Regione Toscana, con lettera di invito prot. n. 2877 del 29/03/2023, a partecipare alla procedura negoziata.

Tutto ciò premesso, facendo accesso alla piattaforma START, si dà atto che nel termine di scadenza di presentazione delle offerte fissato per il giorno 19/04/2023 ore 12:00, sono state caricate a sistema le seguenti offerte:

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	PEC	Email	Data sottomissione
00001	GRANCHI S.R.L. A socio unico	Impresa o Società	GRANCHI S.R.L. A socio unico	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Pisa <b>Città</b> Pomarance <b>Indirizzo</b> LOC. PONTE DI FERRO 296	granchisrl@pec.gruppogranchi.it	gare@gruppogranchi.it	18/04/2023 10:29:35
00002	M.N. SERVICE S.R.L.	Impresa o Società	M.N. SERVICE S.R.L.	<b>Nazione</b> Italia <b>Provincia</b> Napoli <b>Città</b> Giugliano in Campania <b>Indirizzo</b> VIA VITTORIO VENETO 7	MNSERVICE@ARUBAPEC.IT	mn.service@libero.it	19/04/2023 09:53:02

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	PEC	Email	Data sottomissione
00003	Eurcesa S.r.l.	Impresa o Società	Eurcesa S.r.l.	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo VIALE CESARE PAVESE 435	EURCESA@PEC-LEGAL.IT	n.agostini@eurcesa.it	19/04/2023 11:19:38
00004	COSTRUIRE SRL	Impresa o Società	COSTRUIRE SRL	Nazione Italia Provincia Lucca Città Montecatino Indirizzo VIA S.GIUSEPPE 76	COSTRUIREMONTECARLO@PEC.IT	amministrazione@costruiremontecatino.it	19/04/2023 11:31:38

Il Rup e l'avv. Giampaoli, coadiuvati dalla Dott.ssa Romina Fieroni danno inizio all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa presentata dalle imprese ed esaminata tale documentazione, rilevano quanto di seguito indicato.

**0001 - GRANCHI SRL A SOCIO UNICO:** l'operatore economico ha presentato la documentazione amministrativa richiesta nella lettera di invito. Si rileva, tuttavia, quanto segue:... *omissis*....

Si rileva inoltre, con riferimento alla dichiarazione di cui alla parte

III lett. D del DGUE, relativa alle lavorazioni che l'operatore economico intende subappaltare in caso di aggiudicazione, che tale dichiarazione risulta corretta per quanto concerne il subappalto delle categorie scorporabili OS 3, OS28 e OS30, per le quali l'operatore è privo della relativa qualificazione, mentre è necessario che tale dichiarazione venga meglio specificata per quanto attiene alle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente OG1. In particolare, tenuto conto che l'operatore economico ha dichiarato di voler subappaltare alcune lavorazioni della categoria OG 1 che non corrispondono letteralmente a quelle riportate nella tabella di cui all'art. 50 del capitolato speciale d'appalto, si chiede che l'operatore economico integri la suddetta dichiarazione con la specificazione che in relazione alla categoria OG1 si impegna a non subappaltare tutte quelle lavorazioni che detto articolo riserva all'esecuzione esclusiva dell'aggiudicatario, ed in particolare le demolizioni e rimozioni rientranti nei lavori di : "opere in cartongesso" e "coibentazioni termiche e acustiche", riservate appunto all'esecuzione esclusiva dell'aggiudicatario. Il Rup ritiene di attivare la procedura del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 al fine di chiedere all'operatore una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 contenente le precisazioni come sopra indicate. La rimanente documentazione è conforme alle richieste contenute nella lettera di invito.

**0002- M.N. SERVICE S.R.L.** L'impresa ha presentato la documentazione amministrativa conforme alle richieste della lettera di invito, pertanto, viene ammessa alla fase successiva della gara.

**0003-EURCESA S.R.L.** l'operatore economico, nella parte III lett. D del DGUE, al punto 4), ha dichiarato di non essere tenuto all'applicazione

della legge 68/1999 senza tuttavia indicarne la motivazione come invece richiesto nel predetto modello. Si rileva inoltre che il documento denominato Passoe non è stato presentato ed in sostituzione del medesimo risulta caricata sulla piattaforma Start la ricevuta del pagamento del contributo Anac;

Trattandosi di carenze documentabili sanabili, il Rup decide di attivare la procedura del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del d.Lgs. 50/2016, richiedendo all'impresa di presentare una dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, in cui specificare la motivazione della non applicazione della normativa di cui alla L. 68/99 e di trasmettere il Passoe debitamente sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa.

La rimanente documentazione è conforme alle richieste della lettera di invito.

**0004 - COSTRUIRE SRL.** L'impresa ha presentato la documentazione in conformità alle richieste della lettera di invito. 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.

Tutta la documentazione amministrativa è stata scaricata dalla piattaforma START e conservata agli atti dell'Ufficio Legale Gare e Contratti di APES. La seduta di gara viene sospesa e l'approvazione/non approvazione della predetta documentazione amministrativa viene rinviata a conclusione della procedura del soccorso istruttorio che sarà attivata per consentire alle imprese GRANCHI SRL A SOCIO UNICO e EURCESA SRL di integrare la documentazione presentata, con le modalità e nei termini indicati nella specifica richiesta che sarà trasmessa a ciascuna impresa

mediante la piattaforma Start.

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

Ing. Piu Alessandra Responsabile del  
procedimento \_\_\_\_\_

Dott.ssa Romina Fieroni- ufficio legale gare e contratti \_\_\_\_\_

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