

**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 ventotto 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) nella persona della Dott.ssa Romina Fieroni, dell'ufficio legale gare e contratti, alla presenza del RUP Ing. Piu Alessandra e della Responsabile dell'Area Amministrativa e della piattaforma Start, Avv. Paola Giampaoli, ha proseguito con l'esame della documentazione caricata sulla piattaforma START 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**

in data 21/04/2023 sono iniziate le attività di esame della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici sulla piattaforma START.

A seguito dell'esame della documentazione delle quattro imprese partecipanti, come risulta dal verbale datato 21/04/2023, con lettera prot. n. 3677 del 26/04/2023 è stata attivata la procedura del soccorso

istruttorio nei confronti delle seguenti imprese: GRANCHI SRL e EURCESA SRL.

Tutto ciò premesso, in 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:

**0001 - GRANCHI SRL A SOCIO UNICO:** l'operatore economico con comunicazione avente ID SI686367 del 26/4/2023 ha presentato una dichiarazione ad integrazione di quella già presentata relativa alle opere da subappaltare, avente il seguente contenuto: *"Con riferimento ai lavori di "COSTRUZIONE PER IL COMPLETAMENTO DI N.1 EDIFICIO PER COMPLESSIVI N.33 ALLOGGI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA IN PISA LOC. SAN ERMETE" CIG 9738245DFC.ed all'offerta presentata sulla piattaforma START in data 18/04/2023 in relazione alla categoria OG1 la scrivente GRANCHI S.R.L A SOCIO UNICO, come espressamente richiesto da APES con nota del 26.04.2023 PROT. N. 3677 si impegna a non subappaltare tutte quelle lavorazioni che la documentazione di gara riserva all'esecuzione esclusiva dell'aggiudicatario, con particolare riferimento alle attività di demolizione e rimozione rientranti tra quelle di: "opere in cartongesso" e "coibentazioni termiche e acustiche".*

Tale dichiarazione è conforme alla richiesta di Apes e pertanto l'operatore economico può essere ammesso alla fase successiva della gara.

**0003-EURCESA S.R.L.** l'operatore economico, ha presentato una dichiarazione nella quale ha specificato la motivazione della non applicazione della normativa di cui alla L. 68/99 in quanto: *"il numero dei dipendenti dell'impresa è inferiore a quindici"* ed ha altresì prodotto il Passoe. Poiché la documentazione presentata è conforme alle

richieste, l'operatore economico viene ammesso alla fase successiva della gara.

Si procede quindi ad approvare sulla piattaforma Start la documentazione amministrativa dei quattro operatori economici ammessi e si passa alla fase successiva di apertura delle offerte economiche. Si dà atto che sono state presentate le seguenti offerte:

**01-GRANCHI SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 4,10% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 2.912.889,57 di cui € 179.446,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**02- M.N. SERVICE SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 19,87% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 2.463.396,40 di cui € 179.446,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**03- EURCESA SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 6,11% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 2.855.598,43 di cui € 179.446,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**04- COSTRUIRE SRL:** l'operatore economico ha presentato un ribasso del 9,87% corrispondente ad un importo offerto pari ad € 2.748.426,94 di cui € 179.446,62 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. Le offerte economiche sono state scaricate dalla piattaforma START e conservata agli atti dell'Ufficio Legale Gare e Contratti di APES.

La graduatoria generata dalla Piattaforma START viene di seguito riportata:

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0002) <b>M.N. SERVICE S.R.L.</b> Mostra i dettagli	€ 2.463.396,40 Ribasso percentuale 19,87 %
(ID: 0004) <b>COSTRUIRE SRL</b> Mostra i dettagli	€ 2.748.426,94 Ribasso percentuale 9,87 %
(ID: 0003) <b>Eurcesa S.r.l.</b> Mostra i dettagli	€ 2.855.598,43 Ribasso percentuale 6,11 %
(ID: 0001) <b>GRANCHI S.R.L. A socio unico</b>	€ 2.912.889,57 Ribasso percentuale 4,10 %

Considerato tutto quanto sopra, il RUP individua l'impresa prima classificata ovvero la società M.N. Service srl che ha presentato il miglior ribasso e dà atto che essendo il numero delle offerte ammesse inferiore a 5 non si è proceduto al calcolo della soglia di cui all'art. 97 comma 2-bis del D.Lgs. 50/2016. Il rup, tuttavia, visti i ribassi offerti dalle imprese, ritiene opportuno attivare sull'impresa prima classificata, la procedura della verifica dell'anomalia dell'offerta di cui all'art. 97 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 sussistendo i presupposti di cui al sopra citato comma 6. Contemporaneamente sarà altresì attivata la procedura per la verifica del costo della manodopera come previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016.

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

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

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

Dott.ssa Romina Fieroni- ufficio legale gare e contratti, in qualità di  
segretaria verbalizzante\_\_\_\_\_