

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 D. LGS. 50/2016 SVOLTA  
IN MODALITA' TELEMATICA SULLA PIATTAFORMA START AVENTE AD OGGETTO LAVORI  
DI COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER COMPLESSIVI 12 ALLOGGI E LUDOTECA IN  
PISA, VIA PIETRASANTINA LOTTIZZAZIONE CAMPALDO -CUP H58D12000070002 - CIG:  
85525836C2**

L'anno duemilaventuno di questo dì otto del mese di luglio presso la Stazione Appaltante A.P.E.S. S.c.pa. - Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.pa., di seguito per brevità denominata A.P.E.S. - con sede in Pisa, Via Enrico Fermi, 4 (P.IVA 01699440507) alle ore 9:30 si è riunita la commissione giudicatrice di cui all'art. 77 D. Lgs. 50/2016 nominata con atto dell'amministratore unico n. 36 del 5/5/2021 ed integrata con successivo atto n. 56 del 22/06/2021. La commissione risulta così composta:

Arch. Fabrizio Sainati - presidente;

Ing. Federico Leoncini- membro

Geom. Riccardo Cini - membro;

Arch. Massimiliano Martino - membro;

Geom. Walter Costa - membro;

D.ssa Romina Fieroni - segretaria verbalizzante

Il Presidente della commissione accertato che tutti i membri sono presenti dà inizio alla seduta di gara e procede con l'avvio della videoconferenza su zoom ammettendo alla seduta le imprese che ne hanno fatto preventiva e specifica richiesta secondo le modalità ed istruzioni inviate dalla stazione appaltante mediante la sezione "Comunicazioni" della piattaforma Start in data 05/07/2021. Terminate le operazioni per il collegamento si dà atto che si sono presentati in videoconferenza e assistono alla procedura di gara le seguenti imprese:

- ICS APPALTI impresa mandataria del costituendo RTI formato da ICS APPALTI SRL - CONSORZIO STABILE SANTA RITA nella persona di Quattrococchi Andrea (delegato).

- GANOSIS SRL nella persona di Serrapiglio Soraya Angela (delegata).
- BAIOTTO SRL nella persona di Menichelli Francesca (delegata).
- COSTRUZIONI RESIDENZIALI EDILIZIA nella persona di Cretaro Paolo (procuratore).
- ARPE APPALTI SRL in RTI con GUARINO COSTRUZIONI nella persona di Petruolo Andrea in qualità di legale rappresentante della società Arpe Appalti srl.

Il Presidente ha premesso che:

la valutazione delle offerte tecniche è avvenuta nelle sedute riservate di gara svoltesi in data 21/05/2021, 23/06/2021, 28/06/2021 e 30/06/2021.

Il presidente specifica che la valutazione delle offerte tecniche è stata fatta dalla commissione nella composizione sopra detta e precisa altresì che le offerte sono state valutate singolarmente.

Ciò premesso,

il Presidente dà lettura dei punteggi conseguenti nell'offerta tecnica dagli operatori economici partecipanti, come di seguito specificati:

Denominazione impresa	Criterio a) max 10 punti	Criterio b) max 30 punti	Criterio c1) Max 20 punti	Criterio c2) Max 10 punti	Totale punteggio offerta tecnica
EDILCOSTRUZIONI SRL	7,40	23,40	15,20	8,80	54,80
ARPE APPALTI SRL -GUARINO COSTRUZIONI	10,00	22,80	14,80	9,20	56,80
EUROEDIL 99 SRL	7,40	22,80	15,20	6,60	52,00
ELETTROSTAFF SRL	10,00	15,60	11,60	5,80	43,00
SCENTIA SRL	7,60	22,20	13,60	6,40	49,80

CARBONE IMPIANTI	AVR 9,20	22,80	20,00	7,60	59,60
TECNO EDIL SRL	7,80	16,20	12,40	5,40	41,80
CONARED COOP.VA	SOC. 8,00	18,60	12,80	6,40	45,80
ICS APPALTI - CONSORZIO STABILE S. RITA	5,20	19,20	13,20	5,80	43,40
BAIOTTO SRL - ESSE CLIMAT SRL	7,80	22,20	12,40	5,20	47,60
EDINFRA SRL	10,00	18,00	14,40	5,20	47,60
SGC IMPIANTI SRL	5,80	21,00	20,00	8,00	54,80
IMACO SPA	7,00	16,80	15,20	6,40	45,40
GANOSIS SRL	6,60	26,40	13,20	7,00	53,20
ZAIRA SOC COOP.VA	5,00	26,40	14,80	6,20	52,40
COSTRUZIONI RESIDENZIALI EDILIZIA SRL	10,00	28,80	15,60	6,20	60,60
COSTRUZIONI GENERALI PAOLETTI SRL	4,40	0,00	8,00	4,20	16,60
ESTEEL SRL	10,00	28,80	19,20	6,20	64,20
EDIL COSTRUCTA SRL	6,00	26,40	14,00	6,20	52,60

Conclusa la lettura dei punteggi viene dato atto che l'impresa COSTRUZIONI GENERALI PAOLETTI SRL non ha conseguito il punteggio minimo di 35 punti

necessario per l'ammissione alla fase successiva della gara così come previsto all'art.13 del disciplinare.

La segretaria della commissione fa accesso alla piattaforma telematica Start ed al dettaglio della presente gara, al fine di procedere con l'approvazione delle offerte tecniche dei concorrenti ad eccezione dell'offerta tecnica dell'impresa COSTRUZIONI GENERALI PAOLETTI SRL. Si condivide con i partecipanti alla videoconferenza lo schermo in modo che possano visualizzare le operazioni svolte su Start. Dopo l'approvazione/non approvazione delle offerte tecniche, risultano ammesse alla fase successiva di apertura dell'offerta economica le seguenti diciotto imprese:

EDILCOSTRUZIONI SRL
ARPE APPALTI SRL -GUARINO COSTRUZIONI
EUROEDIL 99 SRL
ELETTROSTAFF SRL
SCENTIA SRL
CARBONE AVR IMPIANTI
TECNO EDIL SRL
CONARED SOC. COOP.VA
ICS APPALTI - CONSORZIO STABILE S. RITA
BAIOTTO SRL - ESSE CLIMAT SRL
EDINFRA SRL
SGC IMPIANTI SRL
IMACO SPA
GANOSIS SRL
ZAIRA SOC COOP.VA
COSTRUZIONI RESIDENZIALI EDILIZIA SRL
ESTEEL SRL
EDIL CONSTRUCTA SRL

Si procede all'inserimento manuale sulla piattaforma START del punteggio conseguito dalle imprese sopra indicate nell'offerta tecnica e si conclude la fase di valutazione di tali offerte ("FASE 2") per passare alla "FASE 3" di apertura delle offerte economiche.

Si procede all'apertura delle offerte economiche dando atto che le imprese hanno offerto i seguenti ribassi percentuali sull'importo posto a base di gara:

denominazione impresa	Ribasso offerto
EDILCOSTRUZIONI SRL	13,80%

ARPE APPALTI SRL -GUARINO COSTRUZIONI	26,43%
EUROEDIL 99 SRL	10%
ELETTROSTAFF SRL	27,92%
SCENTIA SRL	7,77%
CARBONE AVR IMPIANTI	17,17%
TECNO EDIL SRL	19,64%
CONARED SOC. COOP.VA	16,88%
ICS APPALTI - CONSORZIO STABILE S. RITA	29,88%
BAIOTTO SRL - ESSE CLIMAT SRL	22%
EDINFRA SRL	10,17%
SGC IMPIANTI SRL	5,00%
IMACO SPA	0,23%
GANOSIS SRL	11,35%
ZAIRA SOC COOP.VA	28,53%
COSTRUZIONI RESIDENZIALI EDILIZIA SRL	14,80%
ESTEEL SRL	0,23%
EDIL CONSTRUCTA SRL	15,00%

La commissione procede quindi, sulla base della formula indicata all'art. 13 del disciplinare, al calcolo del punteggio conseguito dai concorrenti nell'offerta economica che risulta essere il seguente:

denominazione impresa	Punteggio offerta economica
EDILCOSTRUZIONI SRL	23,79
ARPE APPALTI SRL -GUARINO COSTRUZIONI	28,92
EUROEDIL 99 SRL	21,60
ELETTROSTAFF SRL	29,40
SCENTIA SRL	20,03
CARBONE AVR IMPIANTI	25,41
TECNO EDIL SRL	26,45
CONARED SOC. COOP.VA	25,28
ICS APPALTI - CONSORZIO STABILE S. RITA	30
BAIOTTO SRL - ESSE CLIMAT SRL	27,37
EDINFRA SRL	21,27
SGC IMPIANTI SRL	17,55
IMACO SPA	6,97
GANOSIS SRL	22,44
ZAIRA SOC COOP.VA	29,59
COSTRUZIONI RESIDENZIALI EDILIZIA SRL	24,30
ESTEEL SRL	6,97
EDIL CONSTRUCTA SRL	24,40

Il Presidente della commissione dà lettura del punteggio conseguito nell'offerta economica dai concorrenti e la segretaria della commissione procede a riportare tali punteggi nella specifica sezione della piattaforma

Start. Il Presidente passa alla visualizzazione della graduatoria generata dal sistema, dando lettura dei punteggi complessivi conseguiti dai partecipanti come di seguito indicati:

Fornitore	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Offerta economica	Punteggio complessivo
(ID: 0002) <i>Arpe Appalti srl - GUARINO COSTRUZIONI Srl</i> Mostra i dettagli	56,80 Totale	28,92 Totale	€ 1.510.288,40 Ribasso percentuale 26,43 %	85,72
(ID: 0007) <i>CARBONE/AVR IMPIANTI</i> Mostra i dettagli	59,60 Totale	25,41 Totale	€ 1.691.440,35 Ribasso percentuale 17,17 %	85,01
(ID: 0018) <i>Costruzioni Residenziali Edilizia s.r.l.</i> Mostra i dettagli	60,60 Totale	24,30 Totale	€ 1.737.804,29 Ribasso percentuale 14,80 %	84,90
(ID: 0016) <i>ZAIRA Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a.r.l.</i> Mostra i dettagli	52,40 Totale	29,59 Totale	€ 1.469.206,43 Ribasso percentuale 28,53 %	81,99
(ID: 0001) <i>Edilcostruzioni Srl</i> Mostra i dettagli	54,80 Totale	23,79 Totale	€ 1.757.367,14 Ribasso percentuale 13,80 %	78,59
(ID: 0021) <i>Edil Constructa S.r.l.</i> Mostra i dettagli	52,60 Totale	24,40 Totale	€ 1.733.891,72 Ribasso percentuale 15,00 %	77,00
(ID: 0015) <i>Ganosis srl</i> Mostra i dettagli	53,20 Totale	22,44 Totale	€ 1.805.296,11 Ribasso percentuale 11,35 %	75,64
(ID: 0011) <i>costituendo RTI Baiocco srl Unipersonale - Esse Climat srl</i> Mostra i dettagli	47,60 Totale	27,37 Totale	€ 1.596.951,81 Ribasso percentuale 22,00 %	74,97

Fornitore	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Offerta economica	Punteggio complessivo
(ID: 0003) <i>Euroedil 99 srl</i> Mostra i dettagli	52,00 Totale	21,60 Totale	€ 1.831.705,95 Ribasso percentuale 10,00 %	73,60
(ID: 0010) <i>RTI ICS APPALTI SRL- CONSORZIO STABILE SANTA RITA</i> Mostra i dettagli	43,40 Totale	30,00 Totale	€ 1.442.796,59 Ribasso percentuale 29,88 %	73,40
(ID: 0004) <i>ELETTROSTAFF SRL</i> Mostra i dettagli	43,00 Totale	29,40 Totale	€ 1.481.139,77 Ribasso percentuale 27,92 %	72,40
(ID: 0013) <i>SCG Impianti &amp; Costruzioni S.p.A.</i> Mostra i dettagli	54,80 Totale	17,55 Totale	€ 1.929.520,17 Ribasso percentuale 5,00 %	72,35
(ID: 0020) <i>ESTEEL SRL</i> Mostra i dettagli	64,20 Totale	6,97 Totale	€ 2.022.834,94 Ribasso percentuale 0,23 %	71,17
(ID: 0009) <i>CON.AR.ED. SOC. COOP.</i> Mostra i dettagli	45,80 Totale	25,28 Totale	€ 1.697.113,57 Ribasso percentuale 16,88 %	71,08
(ID: 0006) <i>SCIENTIA SRL</i> Mostra i dettagli	49,80 Totale	20,03 Totale	€ 1.875.331,09 Ribasso percentuale 7,77 %	69,83
(ID: 0012) <i>EDINFRA S.R.L.</i> Mostra i dettagli	47,60 Totale	21,71 Totale	€ 1.828.380,26 Ribasso percentuale 10,17 %	69,31
(ID: 0008) <i>Tecno Edil Srl</i> Mostra i dettagli	41,80 Totale	26,45 Totale	€ 1.643.120,12 Ribasso percentuale 19,64 %	68,25
(ID: 0014) <i>IMACO S.P.A.</i> Mostra i dettagli	45,40 Totale	6,97 Totale	€ 2.022.834,94	52,37

Fornitore	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Offerta economica	Punteggio complessivo
			Ribasso percentuale 0,23 %	

Visti i punteggi totali conseguiti dalle imprese partecipanti, viene rilevato, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, che tre imprese hanno superato, sia nell'offerta tecnica che in quella economica il punteggio rispettivamente di 56 punti e di 24 punti corrispondente ai 4/5 del punteggio massimo, pari a 70 punti per l'offerta tecnica e a 30 punti per l'offerta economica. Tali imprese sono:

(ID: 0002)

*Arpe Appalti srl - GUARINO COSTRUZIONI Srl*

(ID: 0007)

*CARBONE/AVR IMPIANTI*

(ID: 0018)

*Costruzioni Residenziali Edilizia s.r.l.*

La commissione, tenuto conto della graduatoria e fatta salva la verifica dell'anomalia dell'offerta e la verifica della congruità del costo della manodopera, propone l'aggiudicazione in favore dell'impresa ARPE APPALTI SRL - GUARINO COSTRUZIONI SRL che ha conseguito il punteggio totale di 85,72 punti di cui 56,80 nell'offerta tecnica e 28,92 nell'offerta economica corrispondente ad un ribasso del 26,43%.

Alle ore 10:45 la seduta di gara si è conclusa.

Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale, composto da otto pagine che viene letto, approvato e sottoscritto come appresso.

Arch. Fabrizio Sainati - presidente;

Ing. Federico Leoncini- membro

Geom. Riccardo Cini - membro;

Arch. Martino Massimiliano - membro;

Geom. Walter Costa - membro;



D.ssa Romina Fieroni - segretaria verbalizzante.