



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 DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 50 del 08/05/2024

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 18 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONTEDERA (PI), VIA INDIPENDENZA N° 36-40 (CUP H82D24000060002) - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, QTE E INDIZIONE GARA.

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 5 Luglio 2022.

PREMESSO CHE

- A.P.E.S. S.C.p.A. – Azienda Pisana Edilizia Sociale S.C.p.A. - è l'Ente Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa, in virtù del contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011, rep. 55496, registrato in Pisa, il 16.09.2011 al n. 180/1 serie 1;
- il contratto di servizio, all'art. 9, qualifica A.P.E.S. S.C.p.A. come soggetto "attuatore degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio gestito";
- A.P.E.S. S.c.p.A. – Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A., in quanto ente gestore del patrimonio di E.R.P. dei comuni del Lode Pisano, si trova a coordinare e gestire, nel settore di competenza, i finanziamenti pubblici riguardanti il patrimonio di E.R.P. per conto di tutti i comuni della provincia di Pisa;
- con deliberazione della Giunta Regione Toscana n. 14 del 08.01.2024 è stato approvato il P.O.R. del Lode Pisano relativo ad interventi decaduti e ad economie di altri interventi;
- al n. prog. 8 del suddetto P.O.R. è previsto l'intervento di manutenzione straordinaria al fabbricato sito nel comune di Pontedera, via Indipendenza n° 36-40 per un finanziamento complessivo di euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila,00) questo composto interamente dalla Legge 560/93;
- l'intervento, finanziato con l'importo complessivo sopracitato, prevedrà sinteticamente il ripristino delle facciate esterne dell'immobile, rifacimento del manto di copertura dello stesso, opere serramentistiche per la sostituzione di infissi esterni dei vani scale.
- In data 10/04/2024 è stato rilasciato il visto di conformità della Regione Toscana al QTE 0/1.

CONSIDERATO che per i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Pontedera, via Indipendenza n° 36-40, è stato elaborato il progetto esecutivo, predisposto con prezzi unitari aggiornati alla presente semestralità ovvero primo semestre 2024 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Piano di Sicurezza e coordinamento
- 2) Gantt
- 3) Tavola SIC01 Layout di cantiere
- 4) Computo metrico estimativo oneri sicurezza (si rimanda a computo metrico estimativo generale)
- 5) Elenco prezzi della sicurezza (si rimanda a elenco prezzi generale)
- 6) Elaborato Tecnico della Copertura – relazione
- 7) Elaborato Tecnico della Copertura – grafico
- 8) Capitolato speciale di appalto
- 9) Computo metrico estimativo
- 10) Elenco prezzi unitari
- 11) Analisi nuovi prezzi
- 12) Incidenza manodopera
- 13) Relazione tecnica di intervento con documentazione fotografica
- 14) Relazione CAM
- 15) Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- 16) Q.T.E. 01 di intervento articolato come di seguito riportato:

QTE - 01

di progetto

QTE - 01 – PONTEDERA - VIA INDIPENDENZA N° 36-40

A IMPORTO LAVORI € 283 472,04

B IMPORTO SICUREZZA € 116 275,68

C TOTALE APPALTO LAVORI + SICUREZZA (A+B) - CRM € 399 747,72

D IVA 10,00% € 39 974,77

E Spese Tecniche 12,583618% € 50 302,73

F Imprevisti € 39 974,77

COSTO TOTALE INTERVENTO (C+D+E+F) € 530 000,00

VISTO:

- il verbale di validazione del progetto esecutivo datato 15/04/2024 n. di protocollo 4407 del 29/04/2024 a firma del Responsabile del Progetto.
- la relazione del RUP prot. 4485 del 30/04/2024.

CONSIDERATO:

- che i lavori in appalto ammontano a complessivo di € 399 747,72 di cui € 116 275,68 per Oneri di Sicurezza;
- che la percentuale della mano d'opera del presente appalto ammonta al 46,8297605 % dell'importo dell'appalto e che pertanto è pari ad € 187 200,90.

- che la categoria prevalente dell'appalto è la OG1 classifica II o superiore.
- che le opere in appalto presentano peculiarità logistiche di cantiere quali la presenza di utenti in concomitanza con l'esecuzione delle opere, l'ubicazione del cantiere ecc. tali da indurre la necessità di avvalersi di imprese specializzate nell'eseguire interventi di manutenzione straordinaria complessa in fabbricati ERP che per loro natura, pur essendo votati a semplicità costruttiva, presentano grandi difficoltà di gestione dell'appalto tali da indurre la necessità di reperire sul mercato Operatori Economici in grado di gestire questo genere di appalti garantendo l'ultimazione dei lavori in tempi brevi e nel miglior modo possibile.
- l'urgenza di procedere con l'inizio dei lavori visto lo stato manutentivo complessivo dell'immobile.

RICHIAMATO l'art. 50 comma 1 lett. c) del dlgs. 36/2023 che prevede la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro.

CONSIDERATO INOLTRE che:

Apes possiede un albo fornitori istituito con determinazione del direttore n.18 del 26/01/2023 valido per l'anno 2023 e comunque fino all'approvazione di un nuovo albo fornitori;

In tale albo, ad oggi vigente, sono iscritte imprese aventi la qualificazione necessaria per l'esecuzione dei lavori in appalto ovvero in possesso dell'attestazione Soa nella categoria OG1 classifica II o superiore nonché le caratteristiche specifiche per l'esecuzione delle opere in argomento.

TENUTO CONTO CHE

- il Responsabile del Progetto ha ritenuto opportuno, in ossequio anche ai criteri di economicità e buona amministrazione, procedere invitando operatori economici iscritti nel citato albo fornitori nel numero previsto dalla normativa vigente per la specifica tipologia di appalto, nel rispetto delle qualifiche necessarie all'esecuzione e del principio di rotazione, dando la precedenza alle imprese che non hanno ricevuto più di tre inviti a partecipare a gare dall'istituzione del presente elenco e che non hanno al momento appalti in corso con APES scpa.

STABILITO che:

la procedura di gara è quella prevista all'art. 50 c. 1 lett. c) del Dlgs. 36/2023, ossia la procedura negoziata senza bando da svolgere sulla piattaforma di approvvigionamento telematico Start;

-il luogo di esecuzione del contratto è circoscritto al comune di Pontedera, via Indipendenza n° 36-40, e quindi non si ravvisa un interesse transfrontaliero certo con la conseguenza che ne discende circa l'applicazione della normativa di cui D.lgs. 36/2023 ed in particolare del Libro II Parte I riguardante: "dei contratti di importo inferiore alle soglie europee";

-il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo di cui all'art. 54 comma 1 del Codice, con esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, in base al calcolo di cui al "METODO A" indicato all'allegato II.2 del Codice, da effettuarsi qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

-l'appalto, ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 36/2023, per ragioni di opportunità, non viene suddiviso in lotti in quanto i

lavori devono eseguirsi su un unico fabbricato ed attengono ad una sola categoria di opere.

STABILITO inoltre che l'operatore economico non deve trovarsi in alcuna causa di esclusione dei cui agli art. 94 e seguenti del Dlgs. 36/2023;

VISTE:

- la Legge Regionale Toscana n. 77/98 e ss.mm.ii. "Riordino della competenza in materia di edilizia residenziale pubblica";
- la Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e ss.mm.ii. "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica";
- il decreto legislativo n. 36/2023 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti pubblici";

RICHIAMATO inoltre l'art. 119 del d.lgs36/2023 in materia di subappalto

VISTO l'art. 28 del Capitolato Speciale di Appalto dove sono indicate le lavorazioni oggetto del contratto d'appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e le relative motivazioni.

Considerato che la durata dell'appalto è stabilita in 180 giorni (6 mesi) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2024-2026, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 11 del 31 gennaio 2024

DECIDE

1) L'approvazione del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'articolo 22 allegato I.7 del D. Lgs 36/2023 avente ad oggetto i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 18 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONTEDERA (PI), VIA INDIPENDENZA N° 36-40;

2) L'approvazione del quadro economico del suddetto intervento che ammonta complessivamente a € 530.000,00 come di seguito indicato:

QTE - 01

di progetto

QTE - 01 – PONTEDERA - VIA INDIPENDENZA N° 36-40

A IMPORTO LAVORI € 283 472,04

B IMPORTO SICUREZZA € 116 275,68

C TOTALE APPALTO LAVORI + SICUREZZA (A+B) - CRM € 399 747,72

D IVA 10,00% € 39 974,77

E Spese Tecniche 12,583618% € 50 302,73
F Imprevisti € 39 974,77
COSTO TOTALE INTERVENTO (C+D+E+F) € 530 000,00

3) Di prevedere, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c) del d.lgs. 36/2023, come procedura per l'individuazione delle imprese esecutrici dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 18 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PONTEDERA (PI), VIA INDIPENDENZA N° 36-40, la procedura negoziata senza bando.

4) Di invitare alla procedura le imprese iscritte nell'albo fornitori di A.P.E.S. S.c.p.A, valido per l'anno 2023 ad oggi in corso di validità, approvato con determinazione del Direttore n. 18 del 26.01.2023, come da indicazioni riportate nella relazione del RUP prot. 4485 del 30/04/2024.

5) Di aggiudicare i lavori in base al criterio del minor prezzo di cui all'art. all'art. 54 comma 1 del Codice

6) Di gestire la gara verrà telematicamente mediante piattaforma informatica START.

7) Di procedere con la consegna dei lavori, se necessario anche in via d'urgenza, sussistendone i presupposti di legge.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 399.747,72 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi regionali

Deliberazione Giunta Regione Toscana n. 14 del 08.01.2024 - POR ECONOMIE - Legge 560/93

Descrizione Capitolo: Pontedera via Indipendenza 36-40

Codice Capitolo: 09.001.023.00000

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del progetto è: Alessandra Piu

Il Proponente

Firmato digitalmente da Alessandra Piu

Data: 07/05/2024

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 07/05/2024

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 08/05/2024

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 08/05/2024

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 08/05/2024 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.