



DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 85 del 26/06/2024

RATIFICA ESITO DI GARA E APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE: LAVORI E SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA URGENTE NON PROGRAMMABILE DA ESEGUIRE NEGLI EDIFICI DI ERP DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DEL L.O.D.E. PISANO ED IN GESTIONE AD APES S.C.P.A. CUP: H12D23000140005 CIG: B0EF97272F.

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

L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a. è l'Ente Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà dei Comuni della Provincia di Pisa, in forza 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.

In virtù di tale qualifica, è obiettivo primario di A.P.E.S. S.c.p.a. mantenere gli immobili affidati in gestione in un adeguato stato di uso e manutenzione che ne permetta una corretta fruizione da parte degli assegnatari.

Per l'ottenimento di tale risultato A.P.E.S., come previsto con la determinazione dell'Amministratore unico n. 24 del 07/03/2024, ha deciso di appaltare la manutenzione ordinaria degli immobili ad un soggetto terzo mediante la sottoscrizione di un contratto di accordo quadro riferito ad una pluralità di servizi e lavori con piena responsabilità sui risultati da parte dell'Appaltatore.

Considerato che, con la soprarichiamata determinazione dell'Amministratore unico n. 24 del 07/03/2024, è stata, pertanto, indetta la procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023, con selezione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, per l'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori e servizi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente non programmabile da eseguire negli edifici di ERP di proprietà dei Comuni del L.O.D.E. Pisano, in gestione ad A.P.E.S., con importo a base d'asta pari a € 4.709.880,97 oltre € 129.379,03 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 4.839.260,00.

Con la medesima determinazione sono stati altresì approvati i documenti progettuali e di gara.

Preso atto che:

- alla procedura sono stati invitati 15 operatori economici che avevano presentato regolare ed idonea manifestazione

di interesse tramite la piattaforma Start (procedura n. 017915/2023) e che erano stati pertanto ammessi a partecipare alla procedura di gara, come risulta dal verbale datato 04/09/2023;

- i sopradetti operatori economici sono stati invitati a partecipare alla procedura indicata in oggetto mediante lettera di invito/disciplinare di gara Prot. n. 3073 del 21/03/2024, con data di scadenza, per la presentazione delle offerte, fissata al giorno 16/04/2024 ore 12.00;

- entro il termine di scadenza, sulla piattaforma Start nella specifica sezione relativa alla procedura di gara (procedura n. 005125/2024) è pervenuta un'unica offerta da parte dell'operatore economico Napi Edilizia ed Impianti Srl che ha partecipato in avvalimento con il Consorzio Stabile Grade Scarl e con RIMA Studio Associato di Ingegneria;

- a seguito della verifica dei documenti amministrativi, avendo l'operatore economico presentato regolarmente la documentazione, è stato ammesso alla fase successiva della gara, come risulta dal verbale redatto in data 16/04/2024;

- con atto dell'Amministratore unico di A.P.E.S. n. 46 del 02/05/2023 è stata nominata la commissione giudicatrice di cui agli artt. 51 e 93 del D. Lgs. 36/2023 con il compito di valutare l'offerta tecnica ed economica dell'impresa partecipante alla gara;

- la commissione giudicatrice, riunitasi in seduta riservata in data 20/05/2024, come risulta dal relativo verbale, ha provveduto ad esaminare l'offerta tecnica presentata ed ha attribuito alla stessa il punteggio complessivo, sommati tutti i punteggi dei vari criteri di valutazione, di 54,5 punti. Nella medesima seduta la commissione ha aperto l'offerta economica rilevando che l'operatore economico Napi Edilizia ed Impianti Srl ha presentato un ribasso del 18,13% con un importo offerto di € 3.985.358,58 compresi € 129.379,03 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. È stato quindi attribuito all'operatore economico il punteggio complessivo di 84,5 punti di cui 54,5 punti nell'offerta tecnica e 30 punti nell'offerta economica.

Tenuto conto che il RUP ha dato atto:

- che l'offerta non risulta anomala in quanto, come previsto dall'art. 23 del disciplinare di gara non supera di 4/5 il punteggio massimo assegnato contemporaneamente nell'offerta tecnica ed economica;

- che l'operatore economico ha dichiarato nella propria offerta, così come previsto all'art. 108 c. 9 del D. Lgs. 36/2023, i propri oneri della sicurezza e i costi della manodopera e che questi ultimi risultano corrispondenti a quelli indicati nel Capitolato speciale di appalto (€ 1.210.890,00);

- che l'operatore economico ha dichiarato di applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto il medesimo CCNL indicato dalla stazione appaltante e pertanto non è stato necessario procedere con le verifiche di cui all'art. 111 c. 4 e 110 del D. Lgs. 36/2023.

Vista la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice in favore dell'operatore economico NAPI EDILIZIA ED IMPIANTI SRL, con sede in 56022 Castelfranco di Sotto (PI), Via E. Ferrari n. 84 P.IVA 01956980500.

Vista la verifica dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 effettuata sull'operatore economico Napi Edilizia ed Impianti Srl e sulle imprese ausiliarie Consorzio Stabile Grade Scarl e RIMA Studio Associato di Ingegneria.

Dato atto che, come risulta dalla documentazione conservata agli atti dell'Ufficio legale gare e contratti, le sopradette verifiche hanno dato esito positivo e pertanto gli operatori economici non si trovano nelle ipotesi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

Tenuto conto che l'impresa Napi Edilizia ed Impianti Srl è in possesso dei requisiti di idoneità professionale e delle

capacità tecniche e professionali di cui all'art. 100 del D.lgs. 36/2023.

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

DECIDE

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati di:

1) ratificare e approvare le risultanze della procedura condotta sulla piattaforma telematica della Regione Toscana START, procedura n° 005125/2024.

2) affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023, i "lavori e servizi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente non programmabile da eseguire negli edifici di ERP di proprietà dei Comuni del L.O.D.E. Pisano, in gestione ad A.P.E.S.", all'operatore economico Napi Edilizia ed Impianti s.r.l. con sede in 56022 Castelfranco di Sotto (PI), Via E. Ferrari n. 84 P.IVA 01956980500, in avvalimento con Consorzio Stabile Grade Scarl con sede in Via Palma di Cesnola, 38 10127 Torino (TO) P.IVA 02726430024 e Rima Studio Associato di Ingegneria con sede in via D. Chelini 49 - 55100 Lucca (LU) P.IVA 02107320463, per un importo pari ad euro 3.985.358,58 di cui oneri della sicurezza pari ad euro 129.379,03 oltre IVA se dovuta.

la durata dell'appalto è pari a 30 mesi a partire dalla data di consegna.

L'importo totale del contratto è così ripartito tra i diversi capitoli di spesa:

- canoni lavori cap. 30.7.2.1 € 1.266.331,61 (mensile € 42.211,05);
- canoni autoclave cap. 30.7.5.5 € 201.567,22 (mensile € 6.718,91);
- canoni servizi cap. 30.7.2.1 € 663.147,00 (mensile € 22.104,90);
- lavori extracanone ordine INOPERA cap. 30.7.2.1, 30.7.2.6, 30.7.5.6 € 1.354.312,75 (mensile € 45.143,76);
- lavori extracanone cap. 30.7.2.11 € 500.000,00 (mensile € 16.666,67).

Si da atto che ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023 la presente aggiudicazione è immediatamente efficace.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 3.985.358,58 oltre IVA, se dovuta

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

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 24/06/2024

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 25/06/2024

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 26/06/2024

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 26/06/2024

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 26/06/2024 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.