



DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 86 del 27/06/2024

RATIFICA ESITO DI GARA E AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO AVENTE AD OGGETTO I LAVORI DI: "MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL RECUPERO DI ALLOGGI SFITTI – LAVORI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI SFITTI CONSISTENTI IN OPERE DI NATURA EDILE, IDRAULICA E GAS, ELETTRICA ED INFISSI, NEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA". (CUP:H12D24000000003, CIG: B0B65FD1AD"

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.

Per quanto sopra uno degli obiettivi primari di APES è quello di eseguire, su richiesta dei Comuni proprietari, la manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti in modo che i medesimi comuni possano riassegnare tali alloggi, in tempi brevi, per far fronte alla crescente emergenza abitativa.

Per l'ottenimento dell'obiettivo sopra detto, APES, in esecuzione della determinazione del direttore n. 146 del 15/12/2023 ha acquisito mediante procedura telematica svolta sulla piattaforma start (procedura n.030848/2023) la manifestazione di interesse di operatori economici, interessati a partecipare alle procedure per l'affidamento della manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti mediante la sottoscrizione di uno o più contratti, anche sotto forma di accordo quadro.

Con determinazione n.23 del 6/3/2024 è stata indetta una procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 c. 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, avente ad oggetto: "Manutenzione straordinaria finalizzata al recupero di alloggi sfitti – Lavori di ripristino di alloggi sfitti consistenti in opere di natura edile, idraulica e gas, elettrica ed infissi, nei Comuni della Provincia di Pisa", con importo a base d'asta pari a € 3.000.000,00 oltre e 30.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 3.030.000,00.

La procedura di cui sopra si è svolta sulla piattaforma Start (procedura n.005291/2024) ed è finalizzata ad individuare dieci operatori economici, sulla base della classifica dei ribassi offerti, con cui sottoscrivere un accordo quadro secondo le modalità indicate all'art. 4 del capitolato speciale di appalto che, unitamente ai documenti tecnici, è stato allegato alla procedura sopra richiamata.

Alla gara sono state invitate con lettera prot. n. 2587 del 7/3/2024, n. 46 imprese individuate, tra quelle che avevano presentato la manifestazione di interesse, secondo i criteri indicati nella determina a contrarre sopra citata (determinazione dell'Amministratore unico n.23/2024).

Entro il termine di scadenza sono pervenute sulla piattaforma Start n. 25 offerte;

La documentazione amministrativa dei partecipanti alla gara è stata esaminata in data 2/4/2024, 4/4/2024,5/4/2024,23/4/2024, 6/5/2024, 13/05/2024 come da verbale in atti.

In data 16/05/2024 sono state aperte le offerte economiche delle venticinque imprese ammesse alla gara, come risulta dal verbale redatto nella medesima data ed a seguito del calcolo della soglia di anomalia, pari al 17,29636%, sono stati individuati i primi dieci operatori classificati come di seguito indicati:

Taddei Massimo srl 17,290%;

O.L.V. srl 17,220%;

Bolloni costruzioni srl 17,110%;

BM Costruzioni srl 16,380,

Edil Artemi srl 16,350%;

FGR srl 16,000%;

BCE Scarl 15,880%;

Tutino Group srl 15,750%;

NA.PI Edilizia ed impianti srl 15,070%;

Lumode srl 15,000%.

Sono risultate anomale n. 6 offerte in quanto superiori alla soglia del 17,29636%, come risulta dal verbale del 16/05/2024.

Ai sensi dell'art. 4 del capitolato speciale di appalto e secondo la formula ivi indicata, sono stati calcolati, per ciascun operatore economico aggiudicatario i seguenti importi massimi di adesione all'accordo quadro:

Taddei Massimo srl: € 278.377,61 di cui € 3.325,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

O.L.V. srl: € 276.851,01 di cui € 3.304,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Bolloni costruzioni srl: 274.446,14 di cui € 3.271,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

BM Costruzioni srl: € 258.302,55 di cui € 3.052,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Edil Artemi srl: 257.632,28 di cui € 3.043,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

FGR srl: € 249.772,50 di cui € 2.938,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

BCE Scarl: € 247.060,80 di cui € 2.902,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Tutino Group srl: €244.113,38 di cui € 2.863,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

NA.PI Edilizia ed impianti srl: € 228.530,84 di cui €2.659,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Lumode srl :€ 226.911,00 di cui € 2.638.50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Per le imprese sopra indicate sono stati verificati, tramite il FVOE 2.0, i requisiti di cui all'art. 94 e seguenti del d.lgs. 36/2023, come da documentazione acquisita in atti e per l'impresa O.L.V. srl, avendo dichiarato un CCNL applicato ai propri dipendenti diverso da quello indicato nei documenti di gara è stata altresì acquisita la dichiarazione dell'equivalenza delle tutele e le spiegazioni di cui all'art. 110 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

- Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione
- Di approvare l'esito della gara come risulta dai verbali citati in premessa e di aggiudicare i lavori di "Manutenzione straordinaria finalizzata al recupero di alloggi sfitti – Lavori di ripristino di alloggi sfitti consistenti in opere di natura edile, idraulica e gas, elettrica ed infissi, nei Comuni della Provincia di Pisa". (CUP:H12D24000000003, CIG: B0B65FD1AD, alle seguenti imprese che aderiranno all'accordo quadro sulla base del ribasso offerto e per gli importi massimi calcolati secondo la formula indicata all'art. 4 del capitolato, ossia:

Taddei Massimo srl: € 278.377,61 di cui € 3.325,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

O.L.V. srl: € 276.851,01 di cui € 3.304,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Bolloni costruzioni srl: 274.446,14 di cui € 3.271,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

BM Costruzioni srl: € 258.302,55 di cui € 3.052,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Edil Artemi srl: 257.632,28 di cui € 3.043,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

FGR srl: € 249.772,50 di cui € 2.938,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

BCE Scarl: € 247.060,80 di cui € 2.902,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Tutino Group srl: €244.113,38 di cui € 2.863,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

NA.PI Edilizia ed impianti srl: € 228.530,84 di cui € 2.659,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Lumode srl:€ 226.911,00 di cui € 2.638,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

- Di dare atto che l'accordo quadro sarà attivato mediante la sottoscrizione, con ciascun operatore economico, di uno o più contratti applicativi da sottoscrivere previa acquisizione dei finanziamenti necessari per la copertura economica.

- Di dare atto che l'accordo quadro si intenderà concluso, per ciascun operatore economico, al raggiungimento del relativo importo massimo di adesione e comunque decorsi 24 mesi dalla sua sottoscrizione.

- Di dare altresì atto che l'accordo vincola ciascuna delle parti ad applicare, ai futuri contratti applicativi, le condizioni in esso contenute, fermo restando che in assenza dei contratti applicativi nessun obbligo è posto a carico della Stazione Appaltante, né l'operatore economico aggiudicatario potrà vantare alcun diritto nei confronti della medesima.

- Di dare atto che i lavori potranno essere consegnati anticipatamente, ai sensi dell'art. 50 c. 6 del D.lgs. 36/2023, nella more della sottoscrizione dell'accordo quadro.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 2.541.998,09 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: 25/06/2024

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 27/06/2024 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.