



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. 75 del 20/06/2024

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 4 ALLOGGI ERP DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI), VIA TOSCO ROMAGNOLA, FRAZIONE CASTEL DEL BOSCO FINANZIATO CON FONDI POR ECONOMIE DI CUI ALLA DEL. GRT. 14-2024. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, APPROVAZIONE DEL QTE 0-1 E INDIZIONE DELLA GARA DI APPALTO.

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. 1 del suddetto P.O.R. è previsto l'intervento di manutenzione straordinaria al fabbricato sito nel comune di Montopoli in val d'Arno, Via Tosco Romagnola frazione Castel del Bosco per un finanziamento complessivo di euro 419 168,02 (quattrocento diciannove centosessantotto,02) composto interamente da fondi di cui alla 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 ed oscuranti, rifacimento completo dell'alloggio al piano terra di recente acquisizione da parte del Comune, rifacimento parziale degli alloggi abitati ai piani superiori ed infine opere di completamento esterno con il rifacimento del marciapiede perimetrale e rimozione tettoia in amianto;

CONSIDERATO che

- per i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Montopoli val d'Arno, Via Tosco Romagnola, frazione di

Castel del Bosco, è stato elaborato il progetto esecutivo, predisposto con prezzi unitari aggiornati al secondo semestre 2023 e costituito dai seguenti elaborati: Capitolato speciale di appalto; Capitolato tecnico opere edili; Capitolato tecnico impianto idrico; Capitolato tecnico impianto termico; Capitolato tecnico impianto elettrico; Capitolato tecnico sistemi di scarico interno; Capitolato tecnico infissi e sistemi oscuranti esterni; Prescrizioni in merito ai Criteri Ambientali Minimi; Relazione tecnica; Tavole esplicative dell'intervento; Relazione elaborato tecnico di copertura; Computo metrico estimativo; Elenco prezzi unitari; Piano di Sicurezza e coordinamento; GANTT; Fascicolo caratteristiche dell'opera; Tavola UN Layout di cantiere; Relazione Elaborato tecnico di copertura; Stima oneri sicurezza;

- Il Q.T.E. 01 di intervento è articolato come di seguito riportato:

A) IMPORTO LAVORI € 296.742,77

B) IMPORTO SICUREZZA € 60 540,04

C) TOTALE APPALTO LAVORI + SICUREZZA (A+B) 357 282,81 €

D) SPESE TECNICHE 20 156,93 €

E) IMPREVISTI 6 000,00

F) IVA 35 728,28

G) TOTALE INTERVENTO 419 168,02 €

VISTI:

- l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n.19 del 22.03.2021, che affidava all'ing. Chiara Cristiani, Responsabile del Servizio tecnico di A.P.E.S. S.c.p.A., l'incarico di RUP per gli interventi di APES, salvo diverse indicazioni;

- il verbale conclusivo di dell'attività di verifica redatto dal geom. Claudio Rossi datato 18-6-2024 prot. 6291;

- il verbale di validazione del progetto esecutivo datato 18/06/2024 numero di protocollo 6292 a firma del Responsabile del Progetto.

- la relazione del Responsabile del Progetto prot. 6294 del 18-3-2024 avente ad oggetto "INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 4 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI), VIA TOSCO ROMAGNOLA, FRAZIONE CASTEL DEL BOSCO FINANZIATO CON FONDI POR ECONIMIE DI CUI ALLA DEL. GRT. 14-2024. PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, DI APPROVAZIONE DEL QTE 0-1 E DI INDIZIONE DELLA GARA DI APPALTO";

CONSIDERATO:

-che i lavori in appalto ammontano a complessivo di euro 357 282,81 di cui € 60 540,04 per Oneri di Sicurezza;

-che la percentuale della mano d'opera del presente appalto ammonta al 32,00 % dell'importo dei soli lavori e che pertanto è pari ad € 114 330,49;

-che la categoria prevalente dell'appalto è la OG2 classifica II o superiore.

- che APES possiede un albo fornitori istituito con determinazione del direttore n.18 del 26/01/in corso di validità;

- che a tale albo, ad oggi vigente, vi sono iscritte imprese aventi la qualificazione necessaria per l'esecuzione dei lavori in appalto ovvero in possesso dell'attestazione SOA nella categoria OG2 classifica II o superiore;

-che in base a principio di rotazione, le cinque imprese da invitare alla gara di appalto sono state indicate dal RUP nella relazione sopra richiamata prot. 6294 del 18-6-2024;

- che sono in corso altre gare di appalto con la medesima categoria SOA e, pertanto, ove l'operatore economico vincitore della presente gara dovesse risultare vincitore della gara di appalto avente ad oggetto "Riqualificazione di S Ermete. Ristrutturazione e adeguamento funzionale immobili via Sirtori 9-10 e 11-12 Pisa CIG B208131EEA" nella medesima categoria OG2, non si procederà all'aggiudicazione del presente appalto con conseguente scorrimento della graduatoria, fatta salva l'ipotesi in cui vi sia un unico partecipante ed in tal caso la gara sarà comunque aggiudicata al medesimo;

RICHIAMATO l'art. 50 comma 1 lett. c) del D Lgs. 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.

TENUTO CONTO CHE

- è da ritenersi 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;

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 Montopoli in val d'Arno, Loc. Castel del Bosco 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. 11 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 240 giorni (8 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

APPROVA

1) il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'articolo 41 del D. Lgs 36/2023 avente ad oggetto i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA A UN EDIFICIO DI 4 ALLOGGI ERP TUTTI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO (PI), VIA TOSCO ROMAGNOLA FRAZIONE DI CASTEL DEL BOSCO così come verificato in data 18-6-2024 prot. 6291 e validato dal RUP in data 18-6-2024 prot. 6292;

2) il quadro economico del suddetto intervento che ammonta complessivamente a € 419 168,02 così suddivise

A) IMPORTO LAVORI € €. 296.742,77

B) IMPORTO SICUREZZA € 60 540,04

C) TOTALE APPALTO LAVORI + SICUREZZA (A+B) 357 282,81 €

D) SPESE TECNICHE 20 156,93 €

E) IMPREVISTI 6 000,00

F) IVA 35 728,28

G) TOTALE INTERVENTO 419 168,02 €

DECIDE

3) di procedere con l'indizione della gara con procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c) del d.lgs. 36/2023;

4) di invitare alla procedura le imprese iscritte nell'albo fornitori di A.P.E.S. S.c.p.A, in coso di validità, approvato con determinazione del Direttore n. 18 del 26.01.2023, scelti con le modalità indicate in premessa in possesso della qualifica SOA OS2 classifica II o superiore;

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

STABILISCE

6) che la gara venga gestita telematicamente mediante piattaforma informatica START.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 357.282,81 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi regionali

POR ECONOMIE DEL. GRT 14-2024

Descrizione Capitolo: por economie

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: Chiara Cristiani

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 20/06/2024

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 20/06/2024

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 20/06/2024

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 20/06/2024

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 20/06/2024 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.