



A.P.E.S. s.c.p.a.  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 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. 204 del 01/12/2021**

---

APPROVAZIONE PROGETTO "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO FUNZIONALE DI ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA (CRESPINA-LORENZANA, CASCIANA TERME – LARI, PECCIOLI, TERRICCIOLA, SAN MINIATO, VOLTERRA) IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A. (LOTTO 3-2021- FREG 2020) E INDIZIONE DELLA RELATIVA PROCEDURA DI GARA. CUP: H17H20005320002

**L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Luca Paoletti nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2019.**

### **PREMESSO CHE**

- L'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 (E.R.P.) 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";
- la Regione Toscana, con riferimento al finanziamento di cui alla Delibera di Giunta n. 648 del 25.05.2020, finanzia, tra gli altri, gli interventi di ripristino funzionale degli alloggi di E.R.P.;
- con delibera del LODE Pisano n. 85 del 29.07.2020 "Elenco interventi da attuare nell'anno in corso, ai sensi della delibera di Giunta Regionale Toscana n. 648 del 25.25.2020 – Approvazione" viene approvato l'elenco degli interventi da attuare nell'anno in corso, ai sensi della predetta delibera di Giunta Regionale Toscana n. 648 del 25.25.2020;
- Gli interventi di cui sopra riguardano il progetto di manutenzione straordinaria finalizzata al recupero funzionale di alloggi di E.R.P. di proprietà dei comuni della provincia di Pisa (Crespina-Lorenzana, Casciana Terme – Lari, Peccioli, Terricciola, San Miniato, Volterra) in gestione ad A.P.E.S. S.C.p.A. (Lotto 3-2021- FREG 20-20) e risultano essere i seguenti:

COMUNE Codice Alloggio Via Importo lavori (A) Importo sicurezza (B) Importo totale (A+B)

Crespina Lorenzana 701301040103 Via La Marca, 7 € 21.488,94 € 929,64 € 22.418,58

Lari- Casciana T. 701701060201 Via M. T. Frangioni, 2 - Loc. Lari € 15.899,12 € 845,79 € 16.744,91

Peccioli 702504010204 Via di Mezzo, 5 - Legoli € 23.705,53 € 1.196,54 € 24.902,07

Peccioli 702504010101 Via di Mezzo, 3 - Legoli € 23.520,80 € 1.193,54 € 24.714,34

Terricciola 703603010103 Via Pertini, 8 € 29.565,73 € 1.284,02 € 30.849,75

San Miniato 703203070108 Via della gioventù, 39 € 2.749,39 € 94,87 € 2.844,26

Volterra 703903110201 Largo di Vittorio, 13 € 18.189,50 € 880,31 € 19.069,81

Volterra 703901020102 Via Rossetti, 7 € 9.952,11 € 757,31 € 10.709,42

La relativa documentazione tecnica e di gara è così composta:

- 1) Relazione tecnica di intervento;
- 2) Planimetria catastale;
- 3) Computo Metrico Estimativo Opere;
- 4) Computo Metrico Estimativo Oneri di Sicurezza;
- 5) Capitolato tecnico impianto idrico - specifiche tecniche ai sensi dell'ex. art. 68 d.lgs 50/76;
- 6) Capitolato tecnico impianto termico - specifiche tecniche ai sensi dell'ex. art. 68 d.lgs 50/76;
- 7) Capitolato tecnico sistema di scarico - specifiche tecniche ai sensi dell'ex. art. 68 d.lgs 50/76;
- 8) Capitolato tecnico impianto elettrico (con computo metrico nuovo impianto) - specifiche tecniche ai sensi dell'ex. art. 68 d.lgs 50/76;
- 9) capitolato tecnico opere edili - specifiche tecniche ai sensi dell'ex. art. 68 d.lgs 50/76;
- 10) Prezzario Ufficiale APES opere di Manutenzione;
- 11) Analisi dei prezzi del Prezzario ufficiale;
- 12) Eventuali nuovi prezzi (se necessario);
- 13) CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO CON ELENCO ALLOGGI

Tale documentazione è agli atti presso gli uffici di APES scpa.

- l'importo totale del progetto di manutenzione straordinaria "Lotto 3-2021- FREG 2020" è pari a € 152.253,14 = oltre IVA di cui oneri per la sicurezza € 7.182,02.

- Viste le leggi n. 120/2020 e n. 108/2021;

- Richiamato inoltre l'Art. 105 Comma 1-2 del d.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

- Considerato che all'Art. 17 del Capitolato Speciale di Appalto 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 l'importo del progetto è superiore a € 150.000,00=, si procede con la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti.

- Stabilito che l'operatore economico deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

Non trovarsi in alcuna causa di esclusione dei cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

Possedere i requisiti di ordine tecnico organizzativo ovvero attestazioni Soa nelle seguenti categorie: - OG1 categoria I o superiore + abilitazioni DM 37/2008 lett. a), c), d), e), oppure: - OG1 categoria I o superiore + OS3 I o superiore + OS28 I o superiore + OS30 o superiore, oppure: - OG1 categoria I o superiore + OG11 categoria I o superiore.

- Considerato altresì che i lotti finanziati con la delibera di Giunta Regionale n. 648 del 25.05.2020 sono 6, di importo superiore a € 150.000,00= e che A.P.E.S. S.C.p.A. possiede un albo fornitori valido per l'anno 2021, approvato con determina del Direttore n.15 del 26.01.2021, si procederà invitando le imprese iscritte in tale elenco, seguendo l'ordine della relativa iscrizione avvenuta mediante sorteggio e nel rispetto delle qualifiche sopra indicate, che non siano mai state invitate nell'anno in corso. Successivamente, si scorrerà l'elenco, invitando gli operatori economici che sono stati chiamati una sola volta nell'anno. I primi cinque nominativi individuati con le modalità sopra descritte, formeranno il primo gruppo di imprese da invitare. Si procederà quindi con la formazione dei successivi gruppi per un totale di sei gruppi composti da 5 operatori. Successivamente, i sei lotti di aventi importi differenti, verranno estratti a sorte ed abbinati secondo l'ordine di estrazione al gruppo di ditte precedentemente individuate. Tutto nel rispetto del principio di rotazione.

- Considerato che il criterio di aggiudicazione scelto è minor prezzo;

- Visto l'art. 58 del D.lgs. 50/2016 che prevede che le procedure di gara vengano svolte mediante piattaforme telematiche di negoziazione;

- Considerato che la durata dell'appalto è stabilita in 300 giorni (10 mesi) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2021-2023, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 24 del 29 marzo 2021

## **APPROVA**

- il progetto di manutenzione straordinaria finalizzato al recupero funzionale di alloggi di E.R.P. di proprietà dei comuni della provincia di Pisa (Crespina-Lorenzana, Casciana Terme-Lari, Peccioli, Terricciola, San Miniato, Volterra) in gestione ad A.P.E.S. S.C.p.A. (Lotto 3-2021- FREG 2020), importo totale pari a € 152.253,14 = oltre IVA di cui oneri per la sicurezza € 7.182,02, con la relativa documentazione tecnica e di gara;

- l'indizione della gara con procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, previa consultazione di cinque operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, individuati con le modalità ed eventi i requisiti descritti in premessa;

- il criterio di aggiudicazione stabilito nel minor prezzo.

- La modalità di pagamento da effettuare a favore dell'appaltatore, durante il corso dei lavori, avverrà a completamento di ogni singolo alloggio. Le rate in acconto saranno quindi complessivamente pari al numero degli alloggi ristrutturati nel presente lotto (n. 8).

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 152.253,14 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi regionali

Delibera di Giunta n. 648 del 25.05.2020

Descrizione Capitolo: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI DI RISULTA DGRT 648/2020

Codice Capitolo: 9-1-21 COMUNI VARI

Il termine di esecuzione è pari a giorni 300 decorrenti dal Il termine di esecuzione è pari a giorni 300 decorrenti dal  
Data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è nominato nella persona di: Chiara  
Cristiani

**Il Proponente**

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 16/11/2021

---

**Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale**

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 25/11/2021

---

**Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse**

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 29/11/2021

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 01/12/2021 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.