



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 DEL DIRETTORE DI A.P.E.S. - ATTO N. 37 del 17/02/2023

APPROVAZIONE PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DEI “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO FUNZIONALE DI ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI PISA IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A. LOTTO 2-2022- FREG 2021, A SEGUITO DI GARA DESERTA CUP: H17I21000030002

Il Direttore di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott.ssa Romina Cipriani, vista la procura conferita con atto del Notaio Francesca Acciaioli rep. N. 3769 del 23/12/2021 raccolta n. 2820, registrato a Pisa il 29/12/2021 al n. 13840

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 al DGRT 648/2020 annualità 2021 (decreto dirigenziale 14315 del 30/07/2021), finanzia, tra gli altri, gli interventi di ripristino funzionale degli alloggi di E.R.P.;
- con la delibera Conferenza Permanente Lode Pisano n. 97 del 24.11.2021 avente ad oggetto “Approvazione elenco alloggi di risulta da finanziare con il FREG 20-21”, è stato approvato approvato l’elenco degli interventi da attuare nell’anno in corso, ai sensi della delibera di Giunta Regionale Toscana n. 648 del 25.05.2020;
- gli alloggi oggetto del suddetto finanziamento sono dislocati in varie zone della provincia di Pisa;
- per ottimizzare le tempistiche di realizzazione di tali interventi, si è ritenuto funzionale ed opportuna una suddivisione in cinque lotti funzionali per aree geografiche, tra cui il LOTTO 2 comprendete i seguenti alloggi:

Alloggio 1 sito nel Comune di Castellina Marittima – Codice alloggio 701001040301 – Indirizzo: Via Repubblica, 84;
Alloggio 2 sito nel Comune di Lajatico – Codice alloggio 701602030102 – Indirizzo: Via della Repubblica, 1 – Orciatico;
Alloggio 3 sito nel Comune di Monteverdi – Codice alloggio 702101030102 – Indirizzo: Via San Martino, 9;
Alloggio 4 sito nel Comune di Pomarance – Codice alloggio 702701060101 – Indirizzo: Via Roma, 38;
Alloggio 5 sito nel Comune di Terricciola – Codice alloggio 703604010102 – Indirizzo: Via Aldo Moro, 12 – Selvatelle;
Alloggio 6 sito nel Comune di Volterra – Codice alloggio 703902010101 – Indirizzo: Piazza XXV Aprile, 1.

Vista la determinazione dell'amministratore Unico n. 99 del 28/10/2022 con la quale sono stati approvati i progetti esecutivi ed indette le gare dei cinque lotti sopra citati tra cui il Lotto 2, per un importo pari a € 149.913,67 di cui € 145.276,49 per lavori soggetti a ribasso, e € 4.637,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva.

Tenuto conto che

- nella sopra citata determinazione veniva stabilito di individuare l'operatore economico cui affidare i lavori del predetto Lotto 2 mediante l'affidamento diretto, previa consultazione di 3 operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, individuati con le modalità indicate nella sopra citata determinazione ed estratti dall'albo dell'Apes valido per l'anno 2022, il tutto ai sensi della Legge n. 120/2020 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale (Decreto Semplificazioni)" e della Legge n. 108/2021 ;
- con le modalità sopra descritte ed in esecuzione alla predetta determinazione dell'amministratore unico n.99/2022, sono stati invitati con lettera prot. n.8201 del 2/11/2022, alla procedura telematica Start, tre operatori economici.
- entro il termine di scadenza stabilito per il giorno 16/11/2022 non sono state presentate offerte e la procedura è stata dichiarata deserta, come risulta da verbale datato 21/11/2022 conservato in atti;
- Stante la necessità di affidare i lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ricadenti nel Lotto 2, si ritiene opportuno procedere con le medesime modalità di cui alla determinazione n. 99/2022 ovvero invitando alla procedura di selezione del contraente tre operatori economici, diversi da quelli invitati alla gara andata deserta, estratti, a rotazione dall'albo fornitori di Apes, valido per l'anno 2023, approvato con determinazione del Direttore di Apes n. 18 del 26/01/2023, aventi la qualificazione nella categoria delle lavorazioni oggetto del contratto da affidare e con esclusione degli operatori già affidatari di precedenti contratti di lavori nella categoria prevalente OG1

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. 50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti pubblici" ;
- la L. n. 25 del 28/03/2022, di conversione del D.L. n. 4 del 27/01/2022, recante : "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro., salute e servizi territoriali connesse all'emergenza da COVID -19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi" che prevede all'art. 29 comma 1 lette b)
- l'inserimento nei documenti iniziali di gara della clausola di revisione dei prezzi di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 fermo restando quanto previsto al secondo e terzo periodo della medesima lettera a).
- la Legge n. 120/2020 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale (Decreto Semplificazioni)" ;
- la Legge n. 108/2021 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure" ;

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

Richiamato inoltre l'art. 51 del D.L. 77/2021, convertito con Legge 108/2021, che ha previsto l'affidamento diretto dei lavori per importi inferiori a € 150.000,00, anche senza la consultazione di più operatori economici, ferma restando l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto dell'appalto.

Stabilito che l'operatore economico deve avere una pregressa esperienza in interventi analoghi a quelli oggetto degli appalti di che trattasi e deve quindi possedere i seguenti requisiti di ordine tecnico organizzativo, ovvero:

- essere in possesso dei requisiti ex art. 90 del DPR 207/2010 e abilitazioni DM 37/2008 lett. a), c), d), e), oppure
- - essere in possesso delle attestazioni Soa nelle seguenti categorie: - OG1 classifica I o superiore + abilitazioni DM 37/2008 lett. a), c), d), e),oppure,
- essere in possesso delle attestazioni Soa nelle seguenti categorie:OG1 classifica I o superiore + OS3 classifica I o superiore + OS28 I o superiore + OS30 oppure
- essere in possesso delle attestazioni Soa nella categoria OG1 categoria I o superiore + OG11 categoria I o superiore.

Stabilito inoltre che l'operatore economico NON deve trovarsi in alcuna causa di esclusione dei cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Vista la relazione del Rup acquisita al protocollo di Apes n. 895 dell' 1/02/2023.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2022-2024, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 52 del 30 aprile 2022

DECIDE

1) Di procedere, a seguito della precedente gara andata deserta, mediante affidamento diretto di cui all'art. 1 comma 2 lett. a) Legge n. 120/2020 di conversione del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 e della Legge n. 108/2021 di conversione del decreto - legge 31 maggio 2021, n. 77, per l'individuazione di un operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero funzionale di alloggi di e.r.p. di proprietà dei comuni della provincia di Pisa in gestione ad A.p.e.s. s.c.p.a. lotto 2-2022- FREG 2021, con importo a base di gara pari a € 149.913,67 di cui € 145.276,49 per lavori soggetti a ribasso, e € 4.637,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva.

2) Di far precedere l'affidamento diretto alla previa consultazione di 3 operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti con le modalità descritte in premessa.

3) Di stabilire che il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo.

4) Di riservare alla società la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

5) Di riservare alla società la facoltà di non aggiudicare, revocare o annullare la procedura in qualsiasi momento.

6) Di stabilire che la gara verrà gestita telematicamente mediante piattaforma informatica START.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 149.913,67 oltre IVA, se dovuta

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il Responsabile del procedimento è: Chiara Cristiani

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 03/02/2023

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 10/02/2023

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 15/02/2023

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da CIPRIANI ROMINA il 17/02/2023 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.