



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. 38 del 08/04/2023

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATO DI E.R.P. POSTO IN VIA DEL COMMERCIO SUD, CIVICI 8-10-12-14 NEL COMUNE DI SANTA LUCE (PI) - POR 2017-2019 DELIBERA G.R.T. N.1357 DEL 28/11/2022 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, QTE ED INDIZIONE DELLA GARA

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. 1357 del 28.11.2022 è stato approvato il P.O.R. del Lode Pisano per l'anno 2017-2019;
- al n. prog. 7 del suddetto P.O.R. è previsto l'intervento di Manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Santa Luce (PI) Via del Commercio Sud, /8/14 per un finanziamento complessivo di euro 160.000,00 (centosessantamila,00) questo composto per € 131.445,25 dalla Legge 560/93 e per € 28.554,75 dalla Legge 2/2019 Art. 29;
- l'intervento, finanziato con l'importo complessivo sopracitato, prevederà il ripristino delle facciate esterne dell'immobile, rifacimento del manto di copertura dello stesso e opere di completamento per la sistemazione dei muretti e percorsi di accesso di pertinenza.
- In data 20/03/2023 stato trasmesso alla regione Toscana il QTE 01 dell'intervento in oggetto per la fase di approvazione dell'intervento.

CONSIDERATO che per i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Santa Luce (PI) Via del Commercio

Sud, 8-10-12-14, è stato elaborato il progetto esecutivo costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica di intervento con allegato planimetria catastale e estratto di PRG;
- 2) Computo Metrico Estimativo ed Elenco Prezzi Estimativo Opere;
- 3) Computo Metrico Estimativo ed Elenco Prezzi Oneri di Sicurezza;
- 4) Capitolato tecnico opere edili - specifiche tecniche ai sensi dell'ex. art. 68 d.lgs 50/76;
- 5) Prezzario Ufficiale APES opere di Manutenzione per l'anno 2023;
- 6) Analisi dei prezzi dei N.P. presenti nei CME Opere + Sicurezza;
- 7) CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO completato con calcolo percentuale Mano d'Opera.
- 8) Piano di Sicurezza e Coordinamento completato con Layout di cantiere e diagramma di gantt
- 9) Elaborato Tecnico di Copertura completato con relativo schema grafico
- 10) Fascicolo dell'Opera
- 11) Q.T.E. 01 di intervento articolato come di seguito riportato:

A -Lavori soggetti a ribasso: € 102.422,39

B -Oneri di sicurezza: € 25.103,23

C -Imponibile lavori (A -lavori + B -sicurezza) € 127.525,62

D -IVA al 10% sull'imponibile lavori (A+B) € 12.752,56

E -Spese Tecniche al 10,98 % sull'imponibile lavori (A+B) già comprensive di iva al 22% € 14.000,00

F- Imprevisti al 4,49% sull'imponibile lavori (A+B) € 5.721,82

G -Importo totale lordo di progettazione (C+D+E+F) € 160.000,00

Tutti i documenti sono conservati agli atti dell'ufficio presso A.P.E.S. S.C.p.A.

VISTI:

- l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n.19 del 22.03.2021, che affidava alla sottoscritta 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 di Validazione del progetto esecutivo che è avvenuta in data 16/01/2023 da parte del Responsabile del Procedimento oltre alla Relazione del RUP del 27/03/2023 che tratta i criteri di Affidamento della presente Manutenzione Straordinaria;

CONSIDERATO che i lavori in appalto ammontano per importo complessivo di euro 127.525,62 di cui € 25.103,23 per Oneri di Sicurezza ed appartengono alla sola categoria prevalente OG1.

RICHIAMATO l'art. 51 del D.L. 77/2021, convertito con Legge 108/2021, che prevede 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.

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento:

- ritiene opportuno, ai sensi dell'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito con Legge 108/2021, procedere con l'affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Santa Luce (PI) Via del Commercio Sud, 8-10-12-14;
- valuta opportuno, in ossequio anche a criteri di economicità e buona amministrazione, procedere invitando 3 ditte specializzate iscritte nell'albo fornitori di A.P.E.S. S.C.p.A., valido per l'anno 2023, approvato con determinazione del Direttore n. 18 del 26.01.2023, seguendo l'ordine della relativa iscrizione, nel rispetto delle qualifiche sottoindicate e del principio di rotazione, invitando prima le imprese mai invitate nel corso del presente anno e poi in caso di insufficienza, invitando le imprese invitate una sola volta, con esclusione di quelle uscenti ossia aggiudicatarie di precedenti gare, sempre in corso d'anno per la medesima categoria prevalente di lavori;
- ritiene necessario che la procedura venga gestita telematicamente mediante piattaforma informatica START;
- prevede come criterio di aggiudicazione, in base all'art. 1 comma 3 della legge 120/2020, il prezzo più basso.

STABILITO che l'operatore economico deve possedere i seguenti requisiti di ordine tecnico organizzativo, ovvero:

- essere in possesso dei requisiti ex art. 90 del DPR 207/2010 con riferimento ai lavori analoghi eseguiti nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando e riferiti all'oggetto del contratto per l'intero importo. Fermo restando l'obbligo di subappaltare le lavorazioni non prevalenti per le quali l'operatore economico non possiede la relativa qualificazione o abilitazione, oppure
- attestazione Soa nella categoria prevalente (OG1) per una classifica corrispondente all'importo totale dell'appalto o all'importo della categoria prevalente più l'importo delle categorie per le quali non possiede la relativa qualificazione, con obbligo di subappaltare ad imprese qualificate le categorie per le quali l'operatore economico è privo della relativa qualificazione.

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

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 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 inoltre l'art. 105 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTO l'art. 28 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 120 giorni (4 mesi) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2023-2025, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 36 del 29 marzo 2023

APPROVA

1) Il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'articolo 23 del D. Lgs 50/2006 e ss.mm.ii denominato i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Santa Luce (PI) Via del Commercio Sud, 8-10-12-14;

2) Il quadro economico del suddetto intervento che ammonta complessivamente a €160.000,00 come di seguito indicato:

A -Lavori soggetti a ribasso: € 102.422,39

B -Oneri di sicurezza: € 25.103,23

C -Imponibile lavori (A -lavori + B -sicurezza) € 127.525,62

D -IVA al 10% sull'imponibile lavori (A+B) € 12.752,56

E -Spese Tecniche al 10,98 % sull'imponibile lavori (A+B) già comprensive di iva al 22% € 14.000,00

F- Imprevisti al 4,49% sull'imponibile lavori (A+B) € 5.721,82

G -Importo totale lordo di progettazione (C+D+E+F) € 160.000,00

3) Di prevedere, ai sensi dell'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito con Legge 108/2021, come procedura per l'individuazione delle imprese esecutrici dei lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Santa Luce (PI) Via del Commercio Sud, 8/-10-12-14, l'affidamento diretto previa consultazione di 3 operatori economici.

4) Di invitare a ciascuna procedura n. 3 imprese iscritte nell'albo fornitori di A.P.E.S. S.c.p.A, valido per l'anno 2023, approvato con determinazione del Direttore n. 18 del 26.01.2023, seguendo l'ordine della relativa iscrizione, nel rispetto delle qualifiche richieste e del principio di rotazione come descritto in premessa.

5) Di aggiudicare i lavori in base al criterio del minor prezzo.

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

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 127.525,62 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi regionali

GRT 1357 DEL 28/11/2022

Descrizione Capitolo: POR 17-19

Codice Capitolo: 09.001.018.00530

Il presente lavoro/fornitura/servizio terminerà il 30/01/2024

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: 28/03/2023

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 31/03/2023

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 06/04/2023

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 06/04/2023

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 08/04/2023 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.