



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. 3 del 20220111

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATO DI E.R.P. POSTO IN VIA TOSCANA, CIVICI 1-3-5 - COMUNE DI PISA
POR 2010-2012 DELIBERA G.R.T. N.852 DEL 21/10/2013 - CODICE CUP: H55B13000010002 APPROVAZIONE DEL PROGETTO, QTE
NUOVO INTERVENTO E INDIZIONE DELLA GARA

**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

- APES è soggetto gestore degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di tutti i comuni della provincia di Pisa ed esercita le sue funzioni nel rispetto di quanto previsto nel contratto di servizio rep. N. 55496 fasc.384 del 5/9/2011.
- All'art.9 del sopra citato contratto è previsto che APES eserciti, tra le altre attività, quella di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio gestito.
- Con Delibera n.852 in data 21/10/2013, la Giunta Regione Toscana ha approvato il P.O.R. del Lode Pisano per l'anno 2010-2012 nel quale è previsto l'intervento di Manutenzione straordinaria ai fabbricati in Pisa, via Toscana n. 1/3/5 e n.7 per un finanziamento complessivo di euro 460.000,00.
- A seguito della succitata delibera, in data 09/12/2013, APES ha inviato in Regione Toscana un programma d'intervento e QTE 0-1 per la rimozione delle coperture in amianto e la sostituzione con nuovo manto in lastre d'alluminio coibentate oltre che alcuni interventi sulle pertinenze esterne dei fabbricati.

QTE 0-1 Programma di intervento

Totale lavori (CRM) euro: 345.864,66 +

spese tecniche 18% euro: 62.255,64 +

Imprevisti 5% euro: 17.293,23 +

C.M.R.M euro: 425.413,53 =

IVA 10% euro: 34.586,47 +

TOTALE euro: 460.000,00 = all'importo finanziato

- In data 11/03/2014 il Programma d'intervento ha ricevuto il Visto dalla regione Toscana A00GRT/0085828/N.70.30.20. Con determinazione n.25 del 27/03/2014, è stato approvato dall'Amministratore unico di APES Scpa.

- Con Affidamento mediante cottimo fiduciario, i lavori sono stati affidati alla ditta Tecneco s.r.l. che ha offerto un ribasso del 18% sull'importo a base di gara.

QTE 2 di Aggiudicazione

Totale lavori (CRM) euro: 338.826,66 +

spese tecniche euro: 60.988,80 +

Imprevisti euro: 26.302,27 +

C.M.R.M euro: 426.117,73 =

IVA euro: 33.882,27 +

TOTALE euro: 460.000,00 = all'importo finanziato

- Dietro richiesta del Comune di Pisa ed esposto USL 5, l'Amministratore unico di APES indiceva una gara di appalto mediante procedura negoziata per l'individuazione di una ditta quale affidare i lavori di sostituzione del manto di copertura.

- Con atto n.72 del 24/07/2014 l'Amministratore unico di APES ratificava gli esiti di gara e aggiudicava alla ditta Ediltecna Srl, che ha offerto un ribasso del 29,55%, la seconda fase delle lavorazioni previste.

- A seguito di questa seconda aggiudicazione il Quadro economico si configura come sotto riportato:

QTE 2/1 di Aggiudicazione

Totale lavori (CRM) euro: 336.974,66 +

spese tecniche euro: 60.655,44 +

Imprevisti euro: 28.672,43 +

C.M.R.M. euro: 426.302,53 =

IVA euro: 33.697,47 +

TOTALE euro: 460.000,00 = all'importo finanziato

- L'intervento complessivo di cui al precedente QTE 2/1, parte di cui non ancora attuata, è stato approvato con Visto Regione Toscana in data 29/03/2017 prot. A00GRT/166854/N.70.40.

CONSIDERATO che:

- dagli interventi su descritti restano esclusi i lavori sulle facciate e per il risanamento delle opere in calcestruzzo, ampiamente deteriorate, il Direttore di APES Scpa, con determina n.158 del 03/10/2020 ha dato incarico al geom. Claudio Pietrini di redigere una perizia per l'esecuzione delle restanti opere necessarie alla completa manutenzione dei fabbricati.

- L'importo disponibile per il nuovo intervento, residuo dal finanziamento localizzato con Delibera G.R.T. n.852 del 21/10/2013 risulta il seguente:

Oggetto	Imponibile euro	IVA 10%	Totale euro	
Verifica tetto	3 843,00	384,30	4 227,30	+
Rimozione amianto	39 582,00	3 958,20	43 540,20	+
Sostituzione manto	56 748,83	5 674,88	62 423,71	+
Totale	100 173,83	10 017,38	110 191,21	=
<u>Compensi tecnici</u>				
Progettazione 2014		euro	31 127,82	+
Direzione lavori 2014		"	9 011,49	+
Totale		euro	40 139,31	=
Totale importo per lavori già eseguiti		euro	150 330,52	-
Importo finanziato: Delibera G.R.T. n.852/2013		"	460 000,00	+
Residuo per nuovo intervento:		euro	309 669,48	=

- Il nuovo intervento disporrà del residuo di euro 309.669,48 (trecentonovemilaseicento sessantanove/48) per le opere necessaria al completamento del fabbricato di via Toscana n. 1/3/5 e le opere riguarderanno il ripristino delle parti deteriorate in calcestruzzo, la manutenzione straordinaria delle facciate e di parte delle pavimentazioni esterne asservite al fabbricato.

- Schema di utilizzo delle risorse economiche:

	QTE n.2/1 09/10/2017	Nuovo QTE 1/2	QTE 3° intervento
Lavori in perizia			
1° intervento (già eseguito)	32 062,00	32 062,00	
2° intervento (già eseguito)	51 391,83	51 391,83	
3° intervento (da eseguire)	217 800,83	173 901,36	173 901,36
Sicurezza 1° intervento (già eseguito)	7 520,00	7 520,00	
Sicurezza 2° intervento (già eseguito)	9 200,00	9 200,00	
Sicurezza 3° intervento (da eseguire)	19 000,00	67 091,64	67 091,64
TOTALE C.R.M.	336 974,66	341 166,83	240 993,00

Spese tecniche	18%	60 655,44	60 655,44	20 516,13
Imprevisti		28 672,43	24 061,05	24 061,05
C.T.M. (costo totale intervento)		426 302,53	425 883,32	285 570,18
IVA	10%	33 697,47	34 116,68	24 099,30
C.T.M. + IVA		460 000,00	460 000,00	309 669,48*

* pari al residuo dell'importo finanziato. □

- La Verifica del progetto esecutivo, come da Verbale conclusivo in data 13/09/2021 ha fornito una valutazione positiva circa la conformità della documentazione progettuale.

- I lavori in appalto, per l'importo complessivo di euro 240.993,00, appartengono alla sola categoria prevalente OG1;

- Ai sensi del dell'articolo 105 del D.lgs. 50/2016, tenuto conto della natura delle lavorazioni da effettuare, degli adempimenti di controllo sulle attività previste e, più in generale, al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro, le prestazioni o lavorazioni da eseguire direttamente dall'operatore economico aggiudicatario, come riportato nel Capitolato speciale di appalto, sono:

A1.1) Opere preparatorie, rimozioni e smontaggi, euro 45.161,54 pari al 18,74% dell'importo totale;

A1.2a) Finiture sulle facciate, Intonaci, marmi e finiture varie, euro 10.990,62 pari al 4,56% dell'importo totale;

A1.2b) Finiture sulle facciate, Finitura a spessore, euro 96.641,10, pari al 40,10% dell'importo totale;

B4) Apprestamenti per la sicurezza, Altri oneri sicurezza, euro 1.015,11, pari al 0,42% dell'importo totale;

Per un totale di PRESTAZIONI O LAVORAZIONI DA ESEGUIRE DIRETTAMENTE A CURA DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA che ammonta a euro 153 808,37, pari al 63,82% dell'importo totale di appalto.

VISTI:

- La Decisione del Direttore di APES, in data 03/10/2020, per la nomina del Responsabile del procedimento;

- Gli elaborati tecnico economici del progetto esecutivo, completo di perizia dei lavori, computo metrico estimativo, capitolato di appalto e piano di sicurezza, il relativo Q.T.E. 1/2 di Nuovo intervento;

- La Validazione del progetto esecutivo, in data 30/09/2021 da parte del Responsabile del Procedimento.

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

APPROVA

1) Il QTE 1/2 del nuovo intervento, il Progetto definitivo da porre a base di gara e gli Strumenti tecnici contrattuali riportati nell'Elenco degli elaborati allegato al presente atto, il tutto a valere sull'intervento finanziato con i fondi di cui alla Delibera G.R.T. n.

852 in data 21/10/2013, per l'importo di euro 460.000,00 (IVA inclusa) come descritto nelle premesse;

2) L'indizione della Gara d'appalto mediante la procedura di cui all'art. 36 comma 2 del D.lgs. 18 aprile 2016, n.50, come integrato dal Decreto-legge n. 77/2021 per l'importo di euro 309.669,48 (IVA inclusa) pari al residuo dell'importo finanziato. Saranno invitate a partecipare alla gara le imprese di cui all'elenco costituito presso APES, scelte in base all'ordine di sorteggio e alla qualifica posseduta per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 285.570,18 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi regionali

POR 2010-2012 DEL.G.R.T. N.852 DEL 21/10/2013 - Legge 560/1993

Descrizione Capitolo: OR 2010-2012

Codice Capitolo: 9-1-10-155

Il presente lavoro/fornitura/servizio terminerà il 31/12/2022

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

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 01/12/2021

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 09/12/2021

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 23/12/2021

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 20220111 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.