



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. 107 del 26/10/2023

APPROVAZIONE DELLA PROROGA TECNICA DELL' ACCORDO QUADRO N.438 DEL 17/01/2022 (CIG: 880290315D CUP: H16G21001080005)

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

L'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 forza 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.

In base a tale contratto ad Apes è affidata la gestione amministrativa – immobiliare del patrimonio ERP ed in particolare tra i vari compiti assegnati alla società vi è quello di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e pronto intervento, nonché la manutenzione e la conduzione degli impianti autoclave, degli impianti elettrogeni, delle pompe di sollevamento, degli impianti di depurazione sugli immobili di proprietà dei Comuni soci;

Obiettivo primario di APES è pertanto quello di mantenere gli immobili e le relative dotazioni tecniche affidati in gestione o di proprietà, in un adeguato stato di uso e manutenzione che ne permetta una corretta fruizione da parte degli assegnatari;

Per l'ottenimento di tali risultati APES ha appaltato la manutenzione ad un soggetto terzo mediante la sottoscrizione di un contratto di accordo quadro riferito ad una pluralità di servizi e lavori, sostitutivi delle normali attività di manutenzione, con piena responsabilità sui risultati da parte dell'esecutore.

I lavori venivano consegnati all'impresa in via d'urgenza in data 1/11/2022 nelle more della sottoscrizione del contratto, con scadenza il 31/10/2023.

Il contratto veniva sottoscritto in data 17/01/2022 tra Apes e l'impresa Na.pi edilizia ed impianti (P.IVA 01956980500), quale aggiudicataria della relativa procedura aperta svolta nel rispetto del D.lgs. 50/2016, per un importo pari a complessivi euro 3.120.575,25 oltre iva, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 106.473,42, per la durata di 24 mesi.

In vista della scadenza del 31/10/2023 e tenuto conto dell'entrata in vigore in data 1/7/2023 del nuovo codice dei contratti (D.lgs. 36/2023), con atto n. 81 del 2/8/2023, l'Amministratore Unico di Apes, approvava l'avviso avente ad oggetto la : "Manifestazione di interesse per l'acquisizione di domande da parte di operatori economici interessati a

partecipare alla procedura di selezione del contraente cui affidare i lavori e servizi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria urgente da eseguire negli edifici di proprietà dei comuni ed in gestione ad Apes S.c.p.a”.

Tale avviso veniva pubblicato in Guri in data 7/8/2023 e contemporaneamente sulla piattaforma Start (procedura numero17915/2023) tramite la quale sono poi state acquisite telematicamente le domande degli operatori economici interessati a partecipare alla successiva gara di appalto.

TENUTO CONTO CHE:

- i lavori oggetto dell'accordo quadro non possono essere predeterminati nella quantità e nell'importo, in quanto, generalmente, conseguenti al verificarsi di guasti ed eventi imprevisti;
- l'importo dei lavori che è stato a suo tempo posto a base di gara, risulta quindi puramente indicativo, poiché calcolato in funzione degli interventi di manutenzione che si presume si rendano necessari nell'arco di vigenza dell'Accordo e che vengono calcolati anche in base agli interventi eseguiti nei precedenti anni;
- nel periodo di validità dell'accordo quadro n. 438/2022 a causa di eventi imprevisti ed imprevedibili si sono resi necessari maggiori lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria, rispetto a quelli preventivati, che hanno determinato, alla data del 30/9/2023, il raggiungimento dell'importo massimo dell'accordo quadro, prima della scadenza del medesimo prevista invece per il 31/10/2023.
- sempre nel periodo di validità dell'accordo, ai sensi dell'art. 26 del D. L. 17 maggio 2022 n. 50 così come convertito nell'art. 26 della Legge n. 91 del 15 luglio 2022, è stata riconosciuta all'impresa la revisione dei prezzi per tutte le lavorazioni eseguite nell'anno 2022 nonché, ai sensi della Legge di bilancio 2023 (L. 197/2022), per tutte le lavorazioni eseguite nell'anno 2023, con conseguente un aumento della spesa.

CONSIDERATO CHE

- all'art. 1.5 del capitolato speciale di appalto allegato all'accordo quadro n. 438/2022 è previsto che: "Il presente accordo ha la durata di 24 mesi a far data dalla sottoscrizione dello stesso, salvo diversa indicazione che sarà espressamente indicata al momento della sottoscrizione dell'accordo. Decorso detto termine l'operatore economico avrà l'onere di continuare in regime di proroga l'attività oggetto dell'accordo ai medesimi prezzi patti e condizioni, per il tempo necessario all'espletamento delle procedure di scelta del nuovo contraente. Fermo restando quanto sopra, l'accordo si intende cessato allo scadere del biennio anche se non è stato raggiunto l'importo presunto, oppure prima dello scadere del tempo contrattualmente previsto, qualora venga raggiunto il detto importo"
- non è possibile interrompere l'attività di manutenzione degli alloggi se non arrecando un grave danno al patrimonio pubblico e un notevole disagio agli utenti, spesso persone fragili o con grave disagio sociale, che conseguentemente non potrebbero correttamente fruire degli alloggi ed esse locati;
- l'impresa Napi edilizia ed impianti srl con comunicazione inviata a mezzo pec in data 2/10/2023 è stata invitata, nel rispetto dell'articolo 1.5 sopra richiamato, a non interrompere l'attività di cui all'accordo quadro ed a eseguire le prestazioni in esso dedotte agli stessi prezzi patti e condizioni.

CONSIDERATO INFINE:

- che la procedura per l'individuazione del nuovo contraente cui affidare la manutenzione ed il pronto intervento del patrimonio ERP gestito da Apes, ha avuto inizio nel mese di agosto 2023 e quindi prima della scadenza sia temporale che economica dell'accordo quadro.
- che risulta necessaria una proroga tecnica dell'Accordo quadro n. 438/2022 per il tempo strettamente necessario per

l'individuazione di un nuovo operatore economico cui affidare l'appalto di che trattasi non essendo possibile interrompere la manutenzione del patrimonio E.R.P.

-che tale proroga ha carattere temporaneo e avrà la durata di cinque mesi per un importo di complessivi € 568.483,30, calcolato in proporzione alla sua durata e alla media degli interventi eseguiti nell'ambito del suddetto accordo n. 438/2022.

Vista la relazione del Rup acquisita al prot. n 8552 del 20/10/2023, nella quale viene proposta la presente proroga e viene inoltre dato atto che l'Impresa Na.Pi Edilizia ed impianti srl, nell'ambito del contratto ad essa affidato, ha svolto i lavori e i servizi sia a canone che extra-canone puntualmente e con ottimi risultati come si evince dall'esito dei controlli eseguiti dall'Ufficio tecnico in conformità a quanto stabilito dall'Atto dell'Amministratore unico n. 19 del 01/02/2022 e conservati agli atti dell'ufficio medesimo.

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

APPROVA

Per le motivazioni espresse in premessa, "la proroga tecnica" dell'accordo quadro n. 438/2022, stipulato con l'impresa Napi Edilizia ed impianti (P.IVA 01956980500), per la durata di cinque mesi (decorrenti dall'1/10/2023), tempo stimato strettamente necessario per la conclusione della nuova procedura di gara finalizzata alla scelta del nuovo operatore economico cui affidare la manutenzione ed il pronto intervento del patrimonio erp in gestione ad Apes.

L'importo della proroga per la durata di cinque mesi è pari a complessivi € 568.483,30 e viene imputato ai seguenti capitoli di bilancio:

canone lavori 2023 (capitolo di bilancio 30.7.2.1) € 142.409,58

canone autoclave 2023 (capitolo di bilancio 30.7.5.5) € 19 254,18

canone servizi 2023 (capitolo di bilancio 30.7.2.1) € 41 426,22

canone lavori 2024 (capitolo di bilancio 30.7.2.1) € 94.939,72

canone autoclave 2023 (capitolo di bilancio 30.7.5.5) € 12 836,12

canone servizi 2024 (capitolo di bilancio 30.7.2.1) € 27 617,48

extra canone 2023 (tramite ordine INOPERA, capitoli di bilancio 30.7.2.1, 30-7-2-6, 30-7-5-6) € 100 000,00;

extra canone 2024 (tramite ordine INOPERA) € 130 000,00.

Il presente atto sarà trasmesso all'operatore economico cui è fatto obbligo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1.5 del capitolato speciale di appalto di proseguire l'attività oggetto dell'accordo n. 438/2022 ai medesimi prezzi patti e condizioni ivi contenute.

Il presente atto sarà pubblicato sul profilo committente di Apes nella sezione dei Bandi scaduti, dedicata alla gara.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 568.483,30 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi propri di Apes (bilancio)

Budget approvato dall'assemblea dei soci del 20/12/0222

Descrizione Capitolo: manutenzione

Codice Capitolo: 30.007.002.00001;30.007.005.00005

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

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 23/10/2023

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 24/10/2023

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 25/10/2023

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 25/10/2023

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 26/10/2023 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.