



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. 199 del 24/10/2023

"LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL RECUPERO FUNZIONALE DI N. 4 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BIENTINA ED IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A." FINANZIATI CON IMPEGNO DI SPESA DEL COMUNE DI BIENTINA DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. 362 DEL 19/9/2023. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO ED AFFIDAMENTO DEI LAVORI. CUP H72D23000100004 – CIG A00EF540C7

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" ;
- 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;
- Il comune di Bientina ha manifestato ad A.P.E.S. S.C.p.A. la necessità e l'urgenza di riassegnare gli alloggi sfitti e, quindi, di eseguire celermente i lavori necessari al recupero funzionale degli stessi.
- il Comune di Bientina ha proceduto, quindi, con Determinazione n. 362 del 19/9/2023, ad impegnare in favore di APES scpa la somma € 120.721,09 da destinare alla manutenzione straordinaria di complessivi 4 alloggi ubicati sul territorio comunale, attualmente sfitti e per i quali si rendono necessari lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla nuova assegnazione degli alloggi medesimi.
- Il finanziamento sopracitato è distribuito in n. 2 determine di spesa: la prima di € 108.225,05 di cui alla Determinazione n. 362 del 19/9/2023 e la seconda di € 12.496,04 di cui alla Deliberazione n. 129/2022 quest'ultimi però inizialmente destinati ad altra manutenzione straordinaria; il cambio di destinazione della seconda parte del finanziamento, che rende erogabile l'importo sulla presente manutenzione in oggetto, viene deciso ed indicato sempre

sulla Determinazione n. 362 del 19/9/2023

Considerata, per le ragioni sopra esposte, l'urgenza di effettuare detti lavori in tempi rapidi, l'Ufficio Tecnico di APES ha provveduto alla redazione del progetto esecutivo dei seguenti 4 alloggi:

Comune Bientina Cod. Alloggio 700101010106 Indirizzo Via G. Bosco, 6

Comune Bientina Cod. Alloggio 700101340501 Indirizzo Via Pirandello, 3

Comune Bientina Cod. Alloggio 700101270105 Indirizzo Via Marco Polo, 6

Comune Bientina Cod. Alloggio 700101080101 Indirizzo Via Gramsci, 12

Il progetto esecutivo, predisposto ai sensi del D.lgs 36/2023 utilizzando prezzario regionale dell'attuale periodo di riferimento (2023/1), risulta costituito dai seguenti elaborati, conservati agli atti dell'ufficio:

- 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;
- 6) Capitolato tecnico impianto termico;
- 7) Capitolato tecnico sistema di scarico;
- 8) Capitolato tecnico impianto elettrico (con computo metrico nuovo impianto);
- 9) Capitolato tecnico opere edili;
- 10) Capitolato tecnico opere di impermeabilizzazione;
- 11) Prezzario Ufficiale APES opere di Manutenzione per l'anno 2023 II Semestre;
- 12) Analisi dei prezzi del Prezzario ufficiale;
- 13) CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO CON ELENCO ALLOGGI e calcolo della percentuale di mano d'opera;

Considerato che, in base al progetto esecutivo, il quadro economico dell'intervento si articola come di seguito indicato:

A TOTALE LAVORI € 97 605,58

B TOTALE SICUREZZA € 2 995,33

C IMPONIBILE LAVORI + SICUREZZA (A+B) € 100 600,91

D IVA 10% DELL'IMPONIBILE € 10 060,09

E SPESE TECNICHE 10,00% DELL'IMPONIBILE € 10 060,09

F TOTALE INTERVENTO N. 1 (C+D+E) € 120 721,09

TENUTO CONTO CHE

-l'appalto in oggetto ha un importo complessivo pari a € 100.600,91 di cui € 97.605,58 per opere ed € 2.995,33 per oneri della sicurezza questi non soggetti a ribasso.

-la percentuale della mano d'opera risulta pari al 40% delle opere pari quindi ad € 39.042,23 anch'essa non soggetta a ribasso.

-l'importo soggetto a ribasso sarà pari ad € 58.563,35 questo ottenuto dalla differenza fra l'importo complessivo dell'appalto con la sommatoria dell'importo della mano d'opera e gli oneri di sicurezza.

VISTI:

- l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n.19 del 22.03.2021, che affidava all' 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, datato 14/08/2023, redatto dal RUP oltreché la relazione del RUP sempre datata il 14/08/2023, che propone i criteri di affidamento del presente appalto.

VISTA la relativa documentazione tecnica e di gara descritta nell'allegato "Elenco elaborati", depositata in atti presso gli uffici di A.P.E.S. S.C.p.A.

RAVVISATA la necessità di iniziare quanto prima i lavori, al fine di risolvere in tempi brevi il problema dell'emergenza abitativa e le difficoltà generate dalla grave situazione di disagio degli utenti segnalata dal Comune di Bientina.

RICHIAMATO:

- l'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 che stabilisce che per gli affidamenti di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, si procede mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti operatori economici in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'art.48 e tenuto conto che il luogo di esecuzione dei lavori è circoscritto al comune di Bientina e quindi non si ravvisa un interesse transfrontaliero certo con la conseguenza che ne discende in ordine all'applicazione della normativa di cui D.lgs. 36/2023 ed in particolare il Libro II Parte I riguardante: "dei contratti di importo inferiore alle soglie europee".

- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 che prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta

RITENUTO pertanto opportuno procedere, in ossequio anche a criteri di economicità, tempestività, efficienza e buona amministrazione nonché alle indifferibili richieste degli assegnatari e dell'amministrazione Comunale, all'affidamento diretto tramite invito ad una ditta specializzata, qualificata e con esperienza per lavori analoghi individuata dall'Albo Fornitori di Apes valido per l'anno 2023 approvato con determina del Direttore n. 18 del 26.01.2023.

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

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023;

- al fine di garantire una qualità dell'intervento adeguata alle richieste unitamente ad una migliore celerità dei tempi di esecuzione dei lavori, deve avere una pregressa esperienza in interventi analoghi a quelli oggetto dell'appalto di cui trattasi e che quindi deve possedere i seguenti requisiti di ordine tecnico organizzativo di seguito specificati: possesso dei requisiti ex art. 90 del DPR 207/2010 abilitazioni DM 37/2008 lett. a), c), d), e), oppure possesso delle 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 che:

- è stata preliminarmente svolta un'istruttoria informale a cura del responsabile del progetto finalizzata ad individuare l'impresa cui affidare i lavori di manutenzione straordinaria per il recupero funzionale di n. 4 alloggi di cui al presente atto;

- l'impresa DRANISO srl con sede legale in Traversa via Caduti sul lavoro, 34 81013/Caiazzo (CE); P. IVA 03659830610; pec: dranisosl@legalmail.it, è attualmente operativa sul posto con mezzi, maestranze e forniture tali da assicurare il tempestivo inizio dei lavori rispettando le tempistiche e scadenze inderogabili.

- l'impresa DRANISO srl già iscritta nell'elenco fornitori di APES valido per l'anno 2023, ha svolto lavori analoghi nel rispetto dei tempi stabiliti, fornendo un elevato livello della prestazione ed è in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale per l'esecuzione delle opere in progetto;

- l'impresa DRANISO srl stata preliminarmente contattata mediante mail in data 14/08/2023 e con successiva mail del 17/08/2023 ha manifestato la sua disponibilità all'esecuzione dei lavori nei tempi indicati, ovvero entro 30 giorni dall'affidamento con conclusione nel mese di gennaio 2024, proponendo un ribasso del 2,95 %.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- il Responsabile del progetto ha valutato adeguata l'offerta dell'impresa DRANISO srl per l'esecuzione dei lavori sopra descritti.

- che tale offerta dovrà essere formalizzata attraverso il suo inserimento sulla piattaforma telematica Start

- che i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 saranno verificati a seguito della formalizzazione della procedura sulla piattaforma telematica Start contemporaneamente alla quale l'impresa sarà invitata a presentare alla stazione appaltante il Passoe necessario per accedere al FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico);

- ai sensi dell'art. 106 del D.lgs 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;

- l'impresa è tenuta a presentare la cauzione definitiva nella misura indicata dall'art. 117 commi 1 e 2 del D.lgs 36/2023, nonché la polizza CAR prevista al comma 10 del medesimo articolo.

DATO ATTO CHE:

è stato acquisito il CIG A00EF540C7 presso l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;

il RUP provvederà a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del Dlgs n.36/2023;

RILEVATA, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 l'assenza di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento, in relazione al destinatario finale dello stesso;

VISTE INFINE:

- 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 D.lgs. 36/2023: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21/6/2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici".
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;"

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 composto dalla documentazione tecnica descritta in premessa con importo pari a € 100.600,91 di cui € 97.605,58 per le opere ed € 2 995,33 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso tenendo conto che la percentuale della mano d'opera risulta pari al 40% delle opere pari quindi ad € 39.042,23 anch'essa non soggetti a ribasso.

2) per le motivazioni espresse in premessa, l'affidamento diretto dei lavori ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Dlsg. 36/2023 all'impresa DRANISO srl con sede Legale in Traversa via Caduti sul lavoro, 34 81013/Caiazzo (CE); P. IVA 03659830610; PEC dranisosl@legalmail.it, per complessivi € 98 873,29 oltre IVA così suddivisi: € 56 835,73 per lavori (a cui è stato applicato un ribasso del 2,95 %) oltre poi all'incremento della mano d'opera per € 39.042,23 ed Oneri di Sicurezza per € 2 995,33 quest'ultimi importi non oggetto di ribasso.

DA' ATTO che l'offerta sarà formalizzata da parte dell'impresa tramite la piattaforma telematica START.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 98.873,29 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi dei comuni soci

Impegno di spesa del comune di Bientina di cui alla Determinazione n. 362 del 19/9/2023

Descrizione Capitolo: Manutenzione Straordinaria per recupero alloggi

Codice Capitolo: 09.001.003.00016

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del progetto è: Chiara Cristiani

Il presente atto è corredato da n. 1 allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale.

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 10/10/2023

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 12/10/2023

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 19/10/2023

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da CIPRIANI ROMINA il 24/10/2023 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.