



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. 189 del 26/09/2023

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO FUNZIONALE DI N. 2 ALLOGGI DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICOPISANO ED IN GESTIONE AD A.P.E.S. S.C.P.A. - AFFIDAMENTO DEI LAVORI. FINANZIAMENTO CON IMPEGNO DI SPESA DEL COMUNE DI VICOPISANO DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. 400 DEL 04/09/2023/REG. GEN. - CUP H82D23000140004 – CIG A00EFC09E4

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" ;

-In varie circostanze il Comune di Vicopisano manifestava la necessità di sottoporre a Manutenzione Straordinaria gli alloggi di E.R.P. resisi sfitti, il tutto per far fronte alla crescente emergenza abitativa.

Per quanto sopra, APES individuava n. 2 alloggi sfitti e redigeva il progetto di "manutenzione straordinaria finalizzato al recupero funzionale di n. 2 alloggi di E.R.P. di proprietà del comune di Vicopisano in gestione ad A.P.E.S. s.c.p.a." di seguito elencati

Alloggio 1. Cod. Alloggio. 703809010101 Indirizzo Via Provinciale Vicarese, 22.

Alloggio 2. Cod. Alloggio. 703803020102 Indirizzo Via XX Settembre, 62 -loc. Uliveto Terme.

CONSIDERATO che il progetto di cui trattasi ammonta ad importo pari ad € 71 815,75 così suddiviso:

A -Lavori soggetti a ribasso: € 60 720,41

B -Oneri di sicurezza: € 1 728,07

C -Imponibile lavori (A -lavori + B -sicurezza) € 62 448,48

D -IVA al 10% sull'imponibile lavori (C) € 6 244,85

E -Spese Tecniche al 5,00% sull'imponibile lavori (C) già comprensive di iva al 22% € 3 122,42

F -Importo totale lordo di progettazione (C+D+E) € 71 815,75

VISTA la relativa documentazione tecnica messa agli atti di APES così composta:

- 1) Relazione tecnica di intervento;
- 2) Planimetria catastale;
- 3) Computo Metrico Estimativo Opere predisposto alloggio per alloggio;
- 4) Computo Metrico Estimativo Oneri di Sicurezza predisposto alloggio per alloggio ;
- 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 infissi e sistemi oscuranti;
- 10) PRESCRIZIONI TECNICHE IN MERITO AI COMPONENTI E MATERIALI ANCHE NEL RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)
- 11) Capitolato tecnico opere edili;
- 12) Prezzario Ufficiale APES opere di Manutenzione aggiornato all'anno 2023 II Semestre;
- 13) Analisi dei prezzi del Prezzario ufficiale;
- 14) CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO comprensivo di calcolo percentuale mano d'opera ed elenco alloggi-

La progettazione soprariportata, predisposta ai sensi del D.lgs 36/2023 sulla base di prezzi ufficiali del presente periodo (2023/1) veniva approvata con DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 80 del 02/08/2023.

Per quanto premesso e considerato il Comune di Vicopisano ha proceduto, quindi, con Determinazione n. 400 del 04/09/2023/Reg. Gen. ad impegnare in favore di APES scpa la somma € 71 815,75 da destinare alla manutenzione straordinaria i complessivi 2 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.

TENUTO CONTO CHE

-l'appalto in oggetto ha un importo complessivo pari a € 62 448,48 di cui € 60 720,41 per opere ed € 1 728,07 per oneri della sicurezza questi non soggetti a ribasso.

-la percentuale della mano d'opera risulta pari al 40% delle opere pari quindi ad € 24.288,16 anch'essa non soggetta a ribasso.

-l'importo soggetto a ribasso sarà pari ad € 36.432,25 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 20/07/2023, redatto dal RUP oltreché la relazione del RUP sempre datata 20/07/2023, 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 Vicopisano.

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 Vicopisano 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. 2 alloggi di cui al presente atto;

- l'impresa BARTOLI COSTRUZIONI S.R.L. in persona del legale rappresentante Sig. Bartoli Francesco VIA MEZZOPIANO 7 FRAZ. LA SCALA 56028/SAN MINIATO (PI) PI.IVA 01372470508, 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 BARTOLI COSTRUZIONI S.R.L., 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 BARTOLI COSTRUZIONI S.R.L. è stata preliminarmente contattata mediante mail in data 11/09/2023 e con successiva mail del 13/09/2023 ha manifestato la sua disponibilità all'esecuzione dei lavori nei tempi indicati, ovvero entro 30 giorni dall'affidamento con conclusione nel mese di Febbraio 2024, proponendo un ribasso del 2,08 %.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- il Responsabile del progetto ha valutato adeguata l'offerta dell'impresa BARTOLI COSTRUZIONI S.R.L. 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 A00EFC09E4 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

l'affidamento diretto dei lavori ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Dlsg. 36/2023 all'impresa BARTOLI COSTRUZIONI S.R.L. in persona del legale rappresentante Sig. Bartoli Francesco VIA MEZZOPIANO 7 FRAZ. LA SCALA 56028/SAN MINIATO (PI) PI.IVA 01372470508, per complessivi € 61 690,69 oltre IVA così suddivisi: € 35.674,46 per lavori (a cui è stato applicato un ribasso del 2,08 %) oltre poi all'incremento della mano d'opera per € 24.288,16 ed Oneri di Sicurezza per € 1 728,07 quest'ultimi 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 € 61.690,69 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi dei comuni soci

IMPEGNO DI SPESA DEL COMUNE DI VICOPISANO DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. 400 DEL 04/09/2023/REG. GEN.

Descrizione Capitolo: Manutenzione Straordinaria per recupero alloggi

Codice Capitolo: 09.001.003.00052

Il presente lavoro/fornitura/servizio terminerà il 29/02/2024

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

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 20/09/2023

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 22/09/2023

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 25/09/2023

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da CIPRIANI ROMINA il 26/09/2023 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.