



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. 145 del 14/12/2023

INTERVENTI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN COERENZA E IN ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL D.M. 26.01.2012 E DELLA DELIBERA DI G.R.T. N. 646 DEL 25.5.2020. "MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI DUE FABBRICATI DI ERP AI CIVICI: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 IN VIA CARLO MATTEUCCI, COMUNE DI PISA". APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E NUOVA INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO A SEGUITO DI N. 2 GARE ANDATE DESERTE. CUP: H58G2000090006 - CIG A03CBB8411.

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

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";
- la Regione Toscana, con la Delibera di Giunta 646 del 25.5.2020 e con Decreto dirigenziale n.8274 del 29/05/2020 ha emanato un avviso pubblico per la realizzazione d'interventi finalizzati a finanziare il potenziamento e alla manutenzione straordinaria d'impianti per la produzione e/o la fornitura di energia da fonti rinnovabili, nonché all'effettuazione d'interventi di efficienza energetica tali da ridurre i consumi di energia e i relativi costi, in coerenza e in attuazione degli obiettivi del D.M. 26.1.2012;
- la Regione Toscana con Decreto dirigenziale n. 20862 del 14.12.2020 e Decreto dirigenziale n. 11737 del 16.06.2021 ha approvato la graduatoria e l'assegnazione dei contributi regionali a favore dei Comuni proprietari per la realizzazione degli interventi di cui all'oggetto;
- con la determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n.53 del 02.05.2022 avente ad oggetto "Interventi finalizzati all'efficientamento energetico in coerenza e in attuazione degli obiettivi del D.M. del 26.01.2012 e della delibera di G.R.T. n. 646 del 25.05.2020. "Manutenzione straordinaria di due fabbricati di ERP ai civici: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 in via Carlo Matteucci, comune di Pisa" - Approvazione del progetto definitivo, del quadro economico e indizione della gara d'appalto CUP: H58G2000090006" è stato approvato il progetto ed è

stata indetta la gara;

- nella succitata gara d'appalto, di cui al verbale in data 12.01.2023, le imprese invitate a partecipare alla procedura negoziata, estratte dall'albo fornitori 2022, tramite la piattaforma della regione Toscana "START", al termine di scadenza di presentazione non hanno proposto alcuna offerta e la gara è stata dichiarata deserta;

- con la determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n.19 del 02.03.2023 avente ad oggetto "Interventi finalizzati all'efficientamento energetico in coerenza e in attuazione degli obiettivi del D.M. del 26.1.2012 e della delibera di G.R.T. n. 646 del 25.5.2020 - Manutenzione straordinaria di due fabbricati di ERP ai civici: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 in via Carlo Matteucci, comune di Pisa codice CUP: H58G20000090006 – Nuova indizione di gara d'appalto a seguito di gara andata deserta" è stata indetta una nuova gara di appalto;

- nella succitata gara d'appalto, di cui al verbale in data 30.03.2023, le imprese invitate a partecipare alla procedura negoziata, estratte dall'albo fornitori 2023, tramite la piattaforma della regione Toscana "START", al termine di scadenza di presentazione non hanno proposto alcuna offerta e la gara è stata dichiarata deserta.

CONSIDERATA:

- la necessità di procedere con l'affidamento dei lavori di "Manutenzione straordinaria di due fabbricati di E.R.P. ai civici: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 in via Carlo Matteucci, comune di Pisa per intervenire sulla manutenzione ed efficientamento degli immobili;

- che a seguito dell'entrata del nuovo prezzario Regione Toscana n. 2023/1, si è proceduto all'aggiornamento dei prezzi del progetto da porre a base di gara;

- che il progetto esecutivo aggiornato è composto dai documenti contenuti nell'elenco "Elenco elaborati" che sono parte integrante del seguente atto;

- che il progetto è stato Verificato e Validato in data 12.12.2023;

- il finanziamento complessivo, compresa IVA, del presente intervento è pari ad euro 738.363,24 (settecentotrentottomilatrecentosessantatre/24) suddiviso secondo il quadro economico sotto riportato:

DETERMINAZIONE DEL COSTO MASSIMO RICONOSCIBILE (C.M.R.M.)

1) Importo dei lavori fabbricato "A" (civ. 47-57) € 278 226,08

2) Importo dei lavori fabbricato "B" (civ.59-69) € 264 876,38

3) Oneri per la sicurezza € 20 085,22

4) Costo di realizzazione tecnica C.R.M. € 563 187,68

A C.R.M. Costo di realizzazione tecnica € 563 187,68

B Oneri complementari

Spese tecniche 10% € 56 318,77

Imprevisti € 62 538,02

C C.M.R.M. COSTO MASSIMO RICONOSCIBILE € 682 044,47

D I.V.A. 10% € 56 318,77

E Importo complessivo finanziabile € 738 363,24

PRESO ATTO che l'importo del finanziamento è suddiviso tra la quota parte relativa al contributo della Regione Toscana (euro 443.017,94) e la quota parte di co-finanziamento a carico del Comune di Pisa (euro 295.345,30), così

come definito dal Decreto Dirigenziale Regione Toscana, atto n. 20862 del 14.12.2020 e la Determina Dirigenziale del Comune di Pisa, atto n.1542 del 25.11.2021.

DATO ATTO che il costo dei lavori dell'intervento "Efficientamento energetico di due fabbricati di E.R.P. ai civici: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 in Via Carlo Matteucci, Comune di Pisa" ammonta complessivamente ad euro 563.187,68 oltre IVA e di cui oneri della Sicurezza pari ad euro 20.085,22.

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

RICHIAMATO l'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 che prevede la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro.

STABILITO che l'operatore economico deve essere in possesso dei seguenti requisiti: - Non trovarsi in alcuna causa di esclusione dei cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023; - Possedere i requisiti di ordine tecnico organizzativo ovvero attestazioni SOA nelle seguenti categorie: OS6 classifica II o superiore.

VISTA la determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n.108 del 28.11.2022 avente ad oggetto "Approvazione elenco operatori economici a cui affidare lavori in categoria OS6 - per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici di E.R.P. ad uso abitativo gestiti da APES S.C.P.A. Pisa", con la quale è stato approvato l'elenco degli operatori economici a cui poter affidare lavori in categoria OS6 per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici di E.R.P. ad uso abitativo gestiti da A.P.E.S. S.c.p.A .

TENUTO CONTO CHE:

- l'importo del progetto in oggetto è superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, si può procedere, ai sensi del sopra richiamato articolo 50 comma 1 lett. c), alla procedura negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici nel rispetto del criterio di rotazione;
- A.P.E.S. S.C.p.A. possiede un elenco degli operatori economici specializzati a cui poter affidare lavori in categoria OS6, approvato con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n.108/2022, e che in tale elenco risultano iscritti operatori economici con la qualificazione per le opere in appalto e che non hanno mai ricevuti inviti;
- la gara viene bandita per la terza volta per mancata presentazione di offerte da parte degli operatori economici invitati.

RITENUTO, pertanto, necessario procedere, per garantire la massima concorrenza e il rispetto del principio di rotazione, invitando tutte le imprese iscritte nel succitato elenco, con la classifica II o superiore, che non sono mai state invitate.

RICHIAMATO l'atto dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.A. n.19 del 22.03.2021, che affida 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.

CONSIDERATO che l'appalto in oggetto non è suddivisibile in lotti in quanto la sua efficace esecuzione richiede l'unitarietà del lotto e la suddivisione potrebbe pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto.

VISTA la relazione del RUP prot. n. 10262 del 13.12.2023.

TENUTO CONTO che il RUP ha provveduto, in data 13.12.2023, ad acquisire il codice – CIG A03CBB8411

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78,

recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”.

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

APPROVA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati:

1) Il progetto esecutivo relativo al progetto di “Manutenzione straordinaria di due fabbricati di E.R.P. ai civici: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 in via Carlo Matteucci, comune di Pisa codice CUP: H58G20000090006” per un importo complessivo finanziato di euro 738.363,24 (IVA esclusa) ed il relativo quadro economico:

DETERMINAZIONE DEL COSTO MASSIMO RICONOSCIBILE (C.M.R.M.)

- 1) Importo dei lavori fabbricato "A" (civ. 47-57) € 278 226,08
- 2) Importo dei lavori fabbricato "B" (civ.59-69) € 264 876,38
- 3) Oneri per la sicurezza € 20 085,22
- 4) Costo di realizzazione tecnica C.R.M. € 563 187,68

A C.R.M. Costo di realizzazione tecnica € 563 187,68

B Oneri complementari

Spese tecniche 10% € 56 318,77

Imprevisti € 62 538,02

C C.M.R.M. COSTO MASSIMO RICONOSCIBILE € 682 044,47

D I.V.A. 10% € 56 318,77

E Importo complessivo finanziabile € 738 363,24

2) L'indizione di una nuova gara mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, dell'intervento “Efficientamento energetico di due fabbricati di E.R.P. ai civici: 47-49 - 51-53 - 55-57 - 59-61 - 63-65 - 67-69 in Via Carlo Matteucci, Comune di Pisa” per un importo complessivo dei lavori di euro 563.187,68 di cui oneri della Sicurezza pari ad euro 20.085,22 oltre IVA, invitando tutte le imprese iscritte nell'elenco degli operatori economici categoria OS6 (approvato con determinazione dell'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.C.p.A. n.108/2022) con la classifica II o superiore che non sono mai state invitate.

3) Di utilizzare come criterio di aggiudicazione, quello del minor prezzo.

4) Che la gara verrà gestita telematicamente mediante la piattaforma della regione Toscana “START”.

5) Di riservare all'amministrazione la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

L'importo complessivo del presente atto ammonta a € 563.187,68 oltre IVA, se dovuta

Finanziamento: Fondi regionali

Finanziamento: Regione Toscana: Delibera di G.R.T. n. 646 del 25.5.2020; Decreto dirigenziale n. 20862 del 14/12/2020 e Decreto dirigenziale n. 11737 del 16/06/2021; Comune di Pisa: Determina Dirigenziale, atto n.1542 del

25/11/2021

Descrizione Capitolo: Delibera GRT 466/2020

Codice Capitolo: 09.001.003.00215

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.

ELENCO ELABORATI

Progetto ing. Rita Bonicoli: ottobre 2020 Aggiornamento: novembre 2023		Fabbr. A 47-57	Fabbr. B 59-69
Dattiloscritti			
01_E-RL-RG	Relazione Generale V	NOV-2023	NOV-2023
02_E-RL-RS	Relazione Specialistica Valutazione Energetica	“ “	“ “
03_E-RL-DF	Documentazione Fotografica	“ “	“ “
04_E-RL-DDP	Disciplinare Tecnico Prestazionale	“ “	“ “
05_E-RL-EPU	Elenco Prezzi Unitari	“ “	“ “
06_E-RL-AP	Analisi dei prezzi	“ “	“ “
10_E-RL-CRO	Cronoprogramma	“ “	“ “
16_E-RL-IM	Incidenza manodopera	“ “	“ “
Grafici			
11_E-AR-01	Inquadramento Generale	NOV-2023	NOV-2023
12_E-AR-02	Piano primo	“ “	“ “
13_E-AR-03	Piano secondo	“ “	“ “
14_E-AR-04	Piano terzo	“ “	“ “
15_E-AR-05	Piano quarto	“ “	“ “
Documentazione A.P.E.S. per i due fabbricati			
1	Capitolato speciale di appalto	Novembre 2023	
2	Piano di sicurezza e coord. con Layout cantiere	“ “	
3	Computo metrico sicurezza	“ “	
4	Elenco prezzi sicurezza	“ “	
5	Fascicolo dell'opera	“ “	
6	Quadro economico	“ “	

Il Proponente

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 14/12/2023

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 14/12/2023

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 14/12/2023

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 14/12/2023

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 14/12/2023 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.