



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532  
☎ 0564/423411 ☎ 0564/21112 ✉ info@epgsa.it PEC epgsa@legalmail.it

## OGGETTO:

### DETERMINA A CONTRARRE

MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO NEGLI IMMOBILI IN PROPRIETA' E GESTIONE DELL'EPG SPA - AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI ex art. 36 comma 2 lett. a) D. Lgs. 50/2016 modificato con L. 108/2021 art. 51 comma 1 punto 2.1

**IMPORTO AFFIDAMENTO euro 39.000,00**

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUMERO	001804
PROTOCOLLO	
DATA	18 FEB. 2022
PROTOCOLLO INTERNO	

Al Responsabile Area Patrimonio/M.ne  
Al Responsabile Ufficio Appalti  
All'Ufficio Segreteria  
SEDE

Premesso,

che questa Società ha, tra i suoi compiti istituzionali, quello di conservare il Patrimonio ERP ed in particolare di effettuare i lavori di manutenzione negli alloggi popolari in gestione. Attualmente, per la manutenzione del patrimonio ERP operano cinque imprese aggiudicatrici di altrettanti accordi quadro. Stante il considerevole numero di alloggi sfitti, (mediamente si liberano 90/100 all'anno) e di richieste di intervento, (756 nel solo anno 2021), dette Imprese non riescono a soddisfare le comande. Peraltro alcune Ditte stanno per esaurire l'importo contrattuale. L'Ufficio Manutenzione trova quindi oggettive difficoltà a soddisfare le richieste di manutenzione che di volta in volta vengono inoltrate dagli assegnatari creando così una condizione di disagio per l'utenza oltre che un possibile maggior danno per il tardivo intervento.

ciò premesso,

- vista l'urgenza di effettuare le manutenzioni sopra citate e che la mancata esecuzione comporta disagi per l'utenza;
- considerato che il d. Lgs. 50/2016 all'art. 36 comma 2 lettera a) modificato con L.108/2021 art. 51 c. 1 punto 2.1 consente affidamenti diretti del Responsabile del Procedimento per importi lavori che non superano i 150.000,00 euro senza consultazione di più operatori economici;
- preso atto che questa Società dispone di un Elenco di Operatori Economici approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 1/178 del 21/12/2021;
- che questa Società sta predisponendo n. 6 accordi quadro di importo pari a 149.000,00;
- che la procedura proposta servirà a far fronte alle richieste di intervento soprattutto in attesa dell'aggiudicazione e quindi dell'operatività dei 6 accordi quadro in progetto;
- che l'impresa è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, nonché individuata nell'elenco di Operatori Economici approvato dalla stazione appaltante, nel rispetto del principio di rotazione, imparzialità, parità di trattamento e trasparenza;
- che la copertura economica degli interventi sarà garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione;

dato atto che:

- a seguito dell'esperienza pregressa è stato elaborato il seguente quadro economico che individua le categorie di lavorazioni omogenee:

n.	Cat.	Descrizione delle categorie (e sottocategorie disaggregate) di lavorazioni omogenee	Importi in euro			%
			Lavori «1» (L)	Costi di sicurezza da PSC «2» (CSC)	Totale «T = 1 + 2» (L + CSC)	
1	OG1	Edifici civili e industriali	€ 25.180,00	€ 1.870,87	€ 27.050,87	69,36%
2	OS3	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 7.386,94	€ 548,85	€ 7.935,79	20,35%
3	OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 3.735,77	€ 277,57	€ 4.013,34	10,29%
<b>TOTALE A MISURA</b>			<b>€ 36.302,71</b>	<b>€ 2.697,29</b>	<b>€ 39.000,00</b>	
<b>TOTALE GENERALE APPALTO</b>			<b>€ 36.302,71</b>	<b>€ 2.697,29</b>	<b>€ 39.000,00</b>	

- nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, dettati dal codice degli appalti e dalle linee guida ANAC, l'impresa, presente nel citato elenco degli operatori economici approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1/178 del 21/12/2021, dovrà possedere i seguenti requisiti necessari per l'esecuzione dei lavori oggetto di appalto:
  - possesso dell'Attestazione di Qualificazione SOA per la categoria **OG1, OS3, OS28** od in alternativa qualificazione semplificata prevista dall'articolo 90 del d.P.R. n. 207 del 2010, trattandosi di categorie di importo inferiore a 150.000 euro ed i **requisiti tecnico professionali ai sensi del decreto 22 gennaio 2008 n. 37 lettera C)-D)-E)**. Il possesso delle Cat. OS3 e OS28 è motivato dal fatto che l'accordo quadro è costituito da singoli affidamenti che nella fattispecie contemplano frequentemente solo ed esclusivamente lavori in dette categorie.
- per quanto previsto in materia di subappalto dall'art. 105 comma 1-2 del Codice degli Appalti le prestazioni da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'art. 89 comma 11, sono le seguenti:

#### **SUBAPPALTO:**

- Tutte le prestazioni del presente accordo quadro sono da eseguire a cura dell'aggiudicatario ai sensi dell'Art. 105 Comma 2 del D.lgs. 50/2016 per la seguente motivazione:

l'accordo quadro è costituito da singoli affidamenti che nella fattispecie contemplano frequentemente solo ed esclusivamente pronto intervento o comunque aventi caratteristiche di urgenza con tempistiche troppo brevi per consentire le consuete autorizzazioni al subappalto. Ciò premesso, atteso che le imprese dovrebbero operare in ambienti abitati dai nuclei familiari assegnatari, nonché un elevato numero di incarichi (cantieri) affidati in tempi ristretti, si riscontrano oggettive difficoltà ad effettuare tutti gli adempimenti previsti dal decreto lgs. 81/2008 in materia di sicurezza rendendo inapplicabile un corretto coordinamento interferenziale di più imprese in quanto verrebbe meno il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro, non potendo la stazione appaltante garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori nonché degli assegnatari.

#### **AVVALIMENTO:**

- ammesso ai sensi dell'art. 89 c. da 1 a 9 del Codice dei Contratti.

- stante la tipologia delle lavorazioni, non prevedibili a priori, il progetto è composto unicamente dai seguenti elaborati:
  - capitolato speciale di appalto;
  - elenco prezzi;
  - analisi dei prezzi;
  - incidenza della manodopera;
  - PSC e coordinamento con allegati;

considerato che:

- nel rispetto dell'art. 36 comma 2 lettera a) modificato con L.108/2021 art. 51 c. 1 del codice degli appalti, il RUP ha selezionato l'impresa "**SABI di Cuccurullo Sabato & C. Sas**" presente nell'elenco degli operatori economici approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1/178 del 21/12/2021 nonché in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento e dei requisiti previsti per l'esecuzione dei lavori oggetto di appalto;
- che il DURC dell'impresa risulta regolare alla data di adozione del presente provvedimento;

- - che l'appalto è stato registrato con il seguente CIG:  
CIG: **Z57353D1F9**

### DETERMINA

di attivare la procedura di affidamento diretto, tramite la piattaforma START, invitando l'impresa individuata nelle premesse a produrre offerta in ribasso sul progetto definitivo/esecutivo (elenco prezzi) per le manutenzioni in argomento.

Il RUP  
(Geom. Marco Paffetti)

