

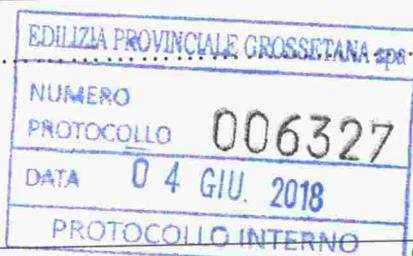


# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

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](mailto:info@epgsa.it) PEC [epgsa@legalmail.it](mailto:epgsa@legalmail.it)

ALL'UFFICIO  
ALL'UFFICIO  
ALL'UFFICIO

MANUTENZIONE  
SEGRETERIA  
RAGIONERIA (sede)



Disposizione del Presidente n. 39 del 29 / 05 / 2018

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO ed ELETTRICO SU IMPIANTI E FABBRICATI IN GESTIONE e PROPRIETA' DELL'EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA S.P.A.  
**DISPOSIZIONE A CONTRARRE**

## PREMESSO

- che con disposizione del Presidente n. 16 del 28/04/2017, ratificata con successiva deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3/140 del 21/09/2017, fu approvata l'aggiudicazione dei lavori di manutenzione di carattere edile idraulico ed elettrico su impianti e fabbricati in gestione e proprietà dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. fino a tutto il 31/12/2018;
- che sono attualmente in corso le procedure di studio di una nuova gara per l'affidamento di accordi quadro della durata triennale, per la quale la Società si sta avvalendo della consulenza legale della D.ssa Agnese Del Nord;
- che le attuali Imprese esauriranno il budget di spesa previsto entro la naturale scadenza della gara (31/12/2018) e prima dell'aggiudicazione della nuova gara pubblica, che come detto è in fase di elaborazione, e che quindi l'Ufficio ravvisa la necessità di attivare celermente una procedura transitoria, più snella, al fine di garantire la manutenzione del Patrimonio ERP;

## VISTO

- il decreto legislativo Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato d.lgs 50/2016 e, in particolare: - l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- le linee Guida ANAC n 4 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 entrate in vigore il 07/04/2018, che per i casi in esame conferma procedure semplificate anche per l'adozione della determina a contrarre che dovrà contenere solo sinteticamente le motivazioni della scelta della procedura di affidamento diretto;

## CONSIDERATO

- che nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo fino a 40.000, troverebbe applicazione l'articolo 36, comma 2 lettera a), del d.lgs. 50/2016, ai sensi del quale "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, le stazioni appaltanti possono procedere mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";
- che non è possibile per questa Società avvalersi, al momento, delle centrali di committenza qualificate;

## PRESO ATTO

- che la Società dispone di uno specifico elenco di operatori economici, aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9/143 del 01/02/2018;

- che l'affidamento dei lavori di manutenzione a carattere prevalentemente ordinario può avvenire secondo affidamenti diretti, contemplati all'art. 36 comma 2 lettera a) del Codice;
- che per una miglior gestione del territorio si è convenuto suddividere la Provincia nelle seguenti sei zone territoriali aventi pressoché lo stesso numero di alloggi gestiti dalla Società, concludendo quindi un contratto con un unico operatore per ciascuna zona:
  - **Zona 1** – Comune di Monterotondo Marittimo, Massa marittima, Montieri, Roccastrada, Follonica, Scarlino, Gavorrano (totale di 546 alloggi);
  - **Zona 2** – Comune di Grosseto/Parte e Castiglione della Pescaia (totale di 551 alloggi);
  - **Zona 3** – Comune di Grosseto/Parte (totale di 523 alloggi);
  - **Zona 4** – Comune di Grosseto/Parte (totale di 549 alloggi);
  - **Zona 5** – Comuni di Orbetello, Magliano in Toscana, Scansano, Roccalbegna, Campagnatico, Civitella Paganico, Castel del Piano, Seggiano, Cinigiano ed Arcidosso (totale di 503 alloggi);
  - **Zona 6** – Comune di Capalbio, Isola del Giglio, Monte Argentario, Manciano, Pitigliano, Sorano, Semproniano, Castell'Azzara, Santa Fiora ed immobili di proprietà dell'EPG Spa (totale di 496 alloggi);
- che gli importi dell'Appalto sono stati stimati in massimo 40.000,00 euro escluso IVA per ciascuna zona territoriale;
- che nella fattispecie i lavori sono ricompresi nella categoria di opere generali in prevalente **OG1**, trattandosi di lavori di manutenzione, di recupero, di adeguamento su fabbricati e/o aree e loro pertinenze, in gestione o proprietà dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., ma che potranno essere commissionati anche interventi ricadenti in categorie di lavoro che richiedono il rilascio della certificazione di cui al decreto 22 gennaio 2008 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare le categorie di opere specializzate in prevalente OS3 (impianti idrico sanitari, cucine, lavanderie) - OS28 (Impianti termici e di condizionamento) - OS30 (Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi) od in alternativa quelle ricomprese in categoria OG11 (fornitura, installazione, gestione e manutenzione di un insieme di impianti tecnologici fra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente e non eseguibili separatamente);
- che per quanto riferito al punto precedente gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata dovranno essere attinti dall'elenco esistente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Edilizia Provinciale Grossetana Spa n. 9/143 del 01/02/2018, fra quelli aventi Attestazione di Qualificazione SOA per la categoria OG1 e fra quelli che hanno dichiarato il possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo articolo 90;
- che il prezzario su cui le Imprese dovranno inviare offerta è quello approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7/135 del 30/01/2017;
- che per ogni Zona verrà richiesto apposito SMART CIG non superiore a 40.000,00;
- preso atto del rapporto del Responsabile Area Manutenzione/Patrimonio allegato alla presente disposizione;
- **preso atto del parere favorevole del Direttore anche in qualità del Responsabile del Procedimento;**
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge e dallo statuto;

#### **DISPONE:**

1. di autorizzare gli Uffici a redigere un progetto per ciascuna zona territoriale, così come individuata nelle premesse, inerente i lavori di manutenzione di carattere edile idraulico ed elettrico, costituito dal Capitolato Speciale, dalla Relazione Tecnica e dalla Lettera di Invito, prendendo atto che il prezzario risulta già approvato con deliberazione del C.d.A. n. 7/135 del 30/01/2017;
2. ai sensi comma 2 lettera a) dell'articolo 36 del D.Lgs. 50/2016 di autorizzare la Società a concludere accordi con un unico operatore economico per ciascuna zona territoriale, per l'esecuzione di lavori di manutenzione prevalentemente ordinaria al Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Grosseto e che il termine dei lavori sarà quindi il raggiungimento, per ciascuna impresa, di lavori per un massimo di 40.000,00 euro, stanziati per

ciascuna zona. Il contratto potrà concludersi anche al mancato raggiungimento dei 40.000,00 euro nel caso in cui, nel frattempo, si siano concluse le operazioni di aggiudicazione della GARA ACCORDO QUADRO oggi in fase di istruttoria;

3. che alla procedura negoziata prevista al citato art. 36 comma 2 lettera a) del Codice degli Appalti, vengano invitati gli operatori economici di cui all'elenco aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9/143 del 01/02/2018 ricompresi fra quelli aventi Attestazione di Qualificazione SOA per la categoria OG1 e fra quelli che hanno dichiarato il possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo articolo 90, tramite sorteggio di almeno cinque operatori per ciascuna zona;
4. che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luciano Ranocchiai;
5. di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, e che la spesa sarà imputata al conto 3202020002 "Costi di manutenzione alloggi ERP" del budget annuale n. 5 assegnato all'AREA TECNICA MANUTENZIONE PATRIMONIO nonché ad eventuali finanziamenti regionali.

IL PRESIDENTE  
(Dott. Claudio Trapanese)

