



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

ALL'UFFICIO
ALL'UFFICIO
ALL'UFFICIO

MANUTENZIONE
SEGRETERIA
RAGIONERIA (sede)

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUMERO PROTOCOLLO	011792
DATA	16 OTT. 2018
PROTOCOLLO INTERNO	

Disposizione del Presidente n. 54 del 12/10/2018

OGGETTO:	LAVORI DI MANUTENZIONE NECESSARI PER LA RIASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP DI RISULTA 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 di quattro accordi quadro riferiti a 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 le quattro imprese hanno operato in altrettante zone territoriali come individuate nella procedura di gara;
- che la disciplina degli accordi quadro sopra esposta è stata la prima esperienza per la Società;
- che dai risultati ottenuti sono state tratte alcune valutazioni per poterla, senz'altro, migliorare. In particolare si è constatato che sarebbe conveniente individuare sei zone in luogo di quattro. Questo permetterebbe di avere lo stesso numero di imprese degli anni passati, condizione che consentirebbe di ottenere gli stessi ottimi risultati qualitativi e quantitativi che da sempre hanno contraddistinto la manutenzione del Patrimonio ERP della Provincia di Grosseto;
- che con la riduzione delle imprese da sei a quattro si è riscontrato un calo nel numero di alloggi ERP di risulta ristrutturati, mentre meno importanti sono stati i disagi nel pronto intervento. In particolare nel corso dell'anno 2017 sono stati ristrutturati 56 alloggi, (quest'anno siamo nello stesso ordine di numero), mentre negli anni passati la media era di 85/90. In sostanza è ormai assodato che ciascuna impresa, in un anno, è in grado di ristrutturare circa 14/15 alloggi (14/15x6 imprese=84/90 alloggi), da qui il minor numero di alloggi ristrutturati nel corso del 2017 (14x4 imprese=56 alloggi);
- che mentre nel corso dell'anno 2016 si sono liberati "soltanto" 83 alloggi, nell'anno 2017 sono stati invece ben 100 gli alloggi di risulta da mantenere, mentre nell'anno in corso se ne contano alla data odierna già 79;
- che le vecchie gare consentivano alla stessa impresa affidamenti per due anni consecutivi, ed era proprio il secondo anno, dopo un primo di adattamento, che queste producevano i migliori risultati sia qualitativi che quantitativi; la procedura dell'accordo quadro ha permesso di coprire poco più di un anno di manutenzione del patrimonio ERP;
- che, mentre alla fine di ogni anno rimanevano da mantenere mediamente 25 alloggi, oggi se ne contano ben 104;
- che Per le motivazioni sopra esposte gli Uffici, nello studio della nuova gara, per la quale si sono pavvansi della consulenza legale della D.ssa Agnese Del Nord, hanno preferito optare per l'indizione di sei accordi quadro della durata triennale.

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 nella fattispecie verrebbero strutturati pacchetti con perizie lavori di tre/cinque alloggi ciascuna, di importo complessivo comunque inferiore ai 40.000,00 e che per ciascun lotto verranno indette procedure negoziate con invito di almeno tre operatori economici, soddisfacendo oltremisura il disposto di cui all'art 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/16;
 - che per ogni impresa verrà richiesto uno specifico SMART CIG;
- 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. ai sensi comma 2 lettera a) dell'articolo 36 del D.Lgs. 50/2016, di autorizzare gli Uffici a redigere progetti di lotti di intervento contenenti un numero congruo di alloggi, facendo sì che l'importo complessivo delle perizie non sia superiore a 40.000,00;
2. che alla procedura negoziata prevista al citato art. 36 comma 2 lettera a) del Codice degli Appalti, vengano invitati almeno tre operatori economici attinti dall'elenco aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9/143 del 01/02/2018;
3. che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luciano Ranocchiai;
4. 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)