



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	012903
DATA	14 NOV. 2018
PROTOCOLLO INTERNO	

Disposizione del Presidente n. 64 del 13/11/2018

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. ZONA 4 INTEGRATA di ulteriori 267 alloggi contenuti nella ZONA 3 non assegnata. 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 le attuali Imprese avrebbero esaurito il budget di spesa previsto entro la naturale scadenza della gara (31/12/2018), mentre era ed è tutt'oggi in corso la procedura di studio di una nuova gara per l'affidamento di accordi quadro della durata triennale, si convenne di attivare una procedura transitoria più snella, al fine di garantire, senza interruzioni, la manutenzione del Patrimonio ERP, affidando in modo diretto lavori di manutenzione di carattere edile, idraulico ed elettrico da effettuarsi su alloggi e fabbricati in gestione e proprietà dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. per un importo massimo di 40.000,00 euro;
- che con disposizione del Presidente n. 39 del 29/05/2018 furono indette procedure negoziate di affidamento dei lavori di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- che con pari disposizione furono individuate le seguenti sei aree di intervento:
 - 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, Pifigliano, Sorano, Semproniano, Castell'Azzara, Santa Fiora ed immobili di proprietà dell'EPG Spa (totale di 496 alloggi);
- che per quanto sopra furono predisposte apposite lettere di richiesta preventivo, inviate per pec agli operatori economici, sorteggiati in numero di cinque per ciascuna zona, attingendo dall'elenco aggiornato con delibera C.D.A. n. 9/143 del 01/02/2018;
- che la procedura negoziata aggiudicò provvisoriamente soltanto le zone 1-3 e 4, mentre i lotti 2-5 e 6 andarono deserti. Le Imprese aggiudicatrici furono:
 - **Zona 1:** Impresa aggiudicataria provvisoria **NA. PI. EDILIZIA ED IMPIANTI SRL**, con sede in Castelfranco di Sotto (PI), Via Enzo Ferrari, 84, con un'offerta di ribasso del **22,05%** sull'importo a base d'asta.
 - **Zona 3:** Impresa aggiudicataria provvisoria **MC COSTRUZIONI SRL**, con sede in Casoria (NA), Via Luigi Calvanese, 21, con un'offerta di ribasso del **19,889%** sull'importo a base d'asta.
 - **Zona 4:** Impresa aggiudicataria provvisoria **COOPERATIVA VALDORCIA COSTRUZIONI S.C.**, con sede in S. Quirico d'Orcia (SI), Via I Maggio, Loc. Ombicciolo snc, con un'offerta di ribasso del **2,22%** sull'importo a base d'asta;

- che con successiva PEC del 04/07/2018 acquisita al protocollo n. 7503 del 05/07/2018 l'Impresa COGRAE Soc. Coop., avendo partecipato all'offerta per la ZONA 1, aggiudicata a NA. PI. EDILIZIA ED IMPIANTI SRL, comunicò la propria disponibilità per la realizzazione dei lavori relativamente alla ZONA 2, che non aveva avuto offerte, alle medesime condizioni di cui all'offerta presentata in data 27/06/2018 per gli immobili della ZONA 1;
- che, considerata l'urgenza di aggiudicare i lavori l'Ufficio, sentito anche il Direttore in qualità di R.U.P. e considerato che l'importo dell'appalto permetteva nella fattispecie affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a del D.Lgs 50/2016, ritenne ragionevole accogliere la richiesta dell'Impresa e quindi di aggiudicare provvisoriamente anche la ZONA 2 a:
 - **Zona 2:** Impresa aggiudicataria provvisoria **COGRAE Soc. Coop.**, con sede in Grosseto, Via Senese 54/b, con un'offerta di ribasso del **21,80%** sull'importo a base d'asta.
- che, rimanendo da aggiudicare le ZONE 5 e 6, in quanto, come detto, andate deserte le rispettive procedure negoziate, furono predisposte ulteriori lettere di richiesta preventivo, inviate per pec ad ulteriori operatori economici, anch'essi sorteggiati attingendo dall'elenco aggiornato con delibera C.D.A. n. 9/143 del 01/02/2018;
- che l'aggiudicazione provvisoria per le zone 5 e 6 risultò essere la seguente:
 - **Zona 5:** Impresa aggiudicataria provvisoria **I.F.E.S.E. SRL**, con sede in Follonica (GR), Via Parri, 6, con un'offerta di ribasso del **20,69%** sull'importo a base d'asta.
 - **Zona 6:** Impresa aggiudicataria provvisoria **TENCI TULLIO SRL**, con sede in Castell'Azzara (GR), Via della Sforzesca, 8, con un'offerta di ribasso del **5,27%** sull'importo a base d'asta;
- che l'aggiudicazione definitiva delle sei zone è stata formalizzata con Disposizione del Presidente n.47 del 30/08/2018;
- che successivamente all'aggiudicazione definitiva le Imprese **COGRAE Soc. Coop** e **MC COSTRUZIONI SRL** comunicarono la rinuncia all'affidamento;
- che, considerato l'urgenza di garantire il pronto intervento del patrimonio ERP e che l'indizione di ulteriori gare negoziate avrebbe oltremodo allungato i tempi causando inevitabili disagi, si ritenne ragionevole suddividere gli alloggi contenuti nelle zone 2 e 3 non aggiudicate, in quattro sottozone con numero di alloggi simili, così da poterle integrare alle zone 1-4-5 e 6 già aggiudicate;
- che le Imprese **I.F.E.S.E. SRL**, **TENCI TULLIO SRL** e **NA. PI. EDILIZIA ED IMPIANTI SRL** nel frattempo sottoscrivevano i relativi contratti, mentre l'Impresa **COOPERATIVA VALDORCIA COSTRUZIONI S.C** con PEC del 12/11/18 comunicava l'indisponibilità alla esecuzione dei lavori e quindi alla sottoscrizione del contratto;
- che, avendo una stringente necessità di assegnare la **Zona 4** come sopra integrata, l'Ufficio conviene di procedere con una ulteriore procedura negoziata invitando le seguenti Imprese, scelte dall'elenco aggiornato con delibera C.D.A. n. 9/143 del 01/02/2018 scelte fra quelle aventi i requisiti tecnici per la realizzazione dell'appalto:

ZONA 4 - Comune di Grosseto/Parte (complessivi 549 + 267 alloggi)	
<i>invitato</i>	<i>sede</i>
WORKSISTEM COSTRUZIONI GENERALI Srl	NAPOLI
CO.AR.CO. Soc. Cons. arl	BOLOGNA
PROGET IMPIANTI Srl	SESTO FIORENTINO (FI)
PISANO BRUNO COSTRUZIONI srl	SELARGIUS (CA)
COSMA COSTRUZIONI Soc. Cooperativa	CASERTA (CE)

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;

CONSIDERATO

nel caso di specie, che 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";

PRESO ATTO

delle 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;

RILEVATO

che non è possibile per questa Società avvalersi, al momento, delle centrali di committenza qualificate;

CONSIDERATO

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;

PONDERATO

che nella fattispecie l'importo complessivo dei lavori è comunque inferiore ai 40.000,00 e che verrà comunque indetta una procedura negoziata con l'invito dei citati cinque operatori economici, soddisfacendo oltremisura il disposto di cui all'art 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/16;

infine

- 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 ad indire una ulteriore procedura negoziata, nelle more delle procedure già espletate per affidamenti analoghi, al fine di aggiudicare la **Zona 4 integrata di ulteriori 267 alloggi**, già ricompresi nella Zona 3 la cui aggiudicazione ad oggi non si è potuta formalizzare per le motivazioni già ampiamente descritte nelle premesse, invitando le seguenti cinque imprese ricomprese nell'elenco degli operatori economici aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9/143 del 01/02/2018:

ZONA 4 - Comune di Grosseto/Parte (totale di 549 + 267 alloggi)	
invitato	sede
WORKSITEM COSTRUZIONI GENERALI Srl	NAPOLI
CO.AR.CO. Soc. Cons. arl	BOLOGNA
PROGET IMPIANTI Srl	SESTO FIORENTINO (FI)
PISANO BRUNO COSTRUZIONI srl	SELARGIUS (CA)
COSMA COSTRUZIONI Soc. Cooperativa	CASERTA (CE)

2. che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luciano Ranocchiai;
3. 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)