

Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a.

Iscritta al Registro delle Imprese di Grosseto, c.f. e p. iva n° 01311090532 – Sede legale: via Arno, 2 – 58100 Grosseto - Capitale Sociale € 4.000.000 interamente versato

Verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione n. 167/2020

Il giorno **29** del mese di **ottobre** dell'anno **2020** con inizio alle ore **16:00** in via Arno, 2 in Grosseto, in modalità di videoconferenza, si è riunito in seduta ordinaria il Consiglio di Amministrazione di Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. con il seguente O.d.g.:

ORDINE DEL GIORNO

1	167	OMISSIS...		
2	167	Lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente e manutenzione per la riassegnazione di alloggi di risulta da effettuarsi sul patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica in gestione e di proprietà dell'E.P.G. Spa. APPROVAZIONE ATTI DI GARA PER DI N. 6 ACCORDI QUADRO di importo pari a € 240.000,00 ciascuno e DETERMINA A CONTRARRE		
3	167	OMISSIS		
4	167	OMISSIS...		
5	167	OMISSIS...		
6	167	OMISSIS...		
7	167	OMISSIS...		
8	167	OMISSIS...		

La Presidenza del Consiglio di Amministrazione è assunta, ai sensi dell'art. 12 comma 4 dello Statuto, dal Presidente della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. **Dott. Claudio Trapanese**. Sono altresì presenti i Consiglieri ed i Sindaci effettivi:

Sono presenti:

Nome Cognome Titolo Presente Assente

Nome	Cognome	Titolo	Presente	Assente
Guido Mario	Destri	Consigliere	x	
Franco	Ferretti	Consigliere	x	
Stefania	Formicola	Consigliere	x	
Anna Maria	Schimenti	Consigliere	x	
Elena	Insabato	Presidente Collegio	x	
Gianluca	Ancarani	Sindaco effettivo	x	
Daniele	Moretti	Sindaco effettivo	x	

Il Presidente constatato che il presente Consiglio è stata regolarmente convocato come previsto dall'art. 11 comma 4, 5, 6 dello Statuto e che sono presenti un numero di consiglieri pari a **5** su totali **5** in base all'art. 11 e che sono presenti **3** membri del Collegio, la riunione viene dichiarata validamente costituita e legittimata a deliberare. Il Presidente propone come Segretario della riunione il direttore **l'Arch. Corrado Natale**, il cda accetta. E' presente il vicedirettore **Geom. Marco Paffetti** e la **Dott.sa Pii Ilaria** responsabile dell'ufficio Ragioneria. Sono garantite tutte le condizioni previste per la modalità di riunione in videoconferenza previste dallo statuto sociale (con particolare riferimento all'art. 13)

OMISSIS...

Punto n. 2/167 all'Ordine del giorno

Lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente e manutenzione per la riassegnazione di alloggi di risulta da effettuarsi sul patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica in gestione e di proprietà dell'E.P.G. Spa.

APPROVAZIONE ATTI DI GARA PER DI N. 6 ACCORDI QUADRO di importo pari a € 240.000,00 ciascuno e DETERMINA A CONTRARRE.

IL PRESIDENTE

Si premette,

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5/155 del 30/05/2019, a modifica di precedente deliberazione n. 4/154 del 18/04/19, fu approvata la seguente procedura per l'affidamento di lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente e manutenzione per la riassegnazione di alloggi di risulta:

- a) Indizione di sei procedure aperte da 240.000,00 euro ciascuna riconducibili ad accordi quadro, significando che ciascuna delle sei Imprese può operare indistintamente su tutto il territorio provinciale fino al raggiungimento del rispettivo importo contrattuale e comunque non oltre i 240.000,00 euro;
- b) durata del termine contrattuale in due anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di appalto;
- c) aggiudicazione con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis, offerto sulla base di un prezzario posto a base di gara, considerato che l'importo complessivo dei lavori non è quantificabile in modo puntuale in quanto gli interventi sono effettuati di volta in volta secondo le necessità e le richieste di manutenzione;
- d) regolamentazione delle modalità di affidamento degli ordini di lavoro da parte del personale dell'Ufficio Manutenzione, che comunque deve tener conto dei principi di rotazione degli affidamenti, dell'imparzialità, parità di trattamento e trasparenza più volte richiamati dal Codice dei Contratti e dalle Linee Guida ANAC.

Successivamente, dopo l'espletamento delle procedure di gara, con deliberazione del C. di A. n. 4/157 del 10/09/2019 i lavori furono aggiudicati definitivamente a n. sei Imprese.

L'aggiudicazione dei sei accordi quadro avrebbe dovuto risolvere le problematiche lamentate dall'Ufficio Manutenzione per fronteggiare le numerose richieste di pronto intervento, ma anche i lavori di manutenzione negli alloggi di risulta che, per le motivazioni più volte esposte dall'Ufficio, sono, negli ultimi anni, incrementati in modo preoccupante. Si ricorda che la mancata riassegnazione degli appartamenti comporta disagi ai Comuni, alle aspettative degli assegnatari in graduatoria, ma anche a questa Società per mancata entrata dei canoni di locazione ed il sostenimento delle spese condominiali degli alloggi sfitti.

Dopo le iniziali difficoltà incontrate dalle sei imprese è sopraggiunto il "periodo COVID" che ha congelato le attività lavorative nei vari cantieri per circa tre mesi.

Tuttavia alla riapertura dei cantieri le sei imprese hanno comunque palesato difficoltà nell'eseguire i lavori in tempi ragionevoli. Per queste motivazioni, al fine di garantire la ristrutturazione di un maggior numero di alloggi di risulta, l'Ufficio Manutenzione di concerto con l'Ufficio Appalti, ha indetto ben 21 procedure di affidamento lavori sia previa manifestazioni di interesse che tramite affidamenti diretti, attingendo dall'elenco degli operatori economici. Tuttavia le procedure indette sono andate spesso deserte e talune sono state ripetute anche quattro volte.

Per le motivazioni esposte, considerato che anche gli affidamenti diretti non hanno prodotto i risultati sperati, si è convenuto, di concerto con il Direttore, di indire ulteriori sei procedure pubbliche per l'affidamento di ulteriori sei accordi quadro.

Pertanto l'Ufficio Manutenzione e l'Ufficio Appalti hanno elaborato gli atti di gara tenendo conto delle indicazioni dettate dalla delibera del C. di A. n. 5/155 del 30/05/2019 e citati nelle premesse, fatta eccezione per il tipo di procedura scelta che non sarà aperta ma negoziata come più avanti motivato.

Gli atti progettuali, conservati presso l'Ufficio Manutenzione, sono costituiti per ciascuno dei sei accordi quadro, dai seguenti documenti:

- Prezzario ed analisi dei prezzi
- Capitolato Speciale di Appalto
- Relazione tecnica
- Bando di gara
- Contratto di accordo quadro
- PSC e costi della sicurezza

In data 07/10/2020 si sono svolte presso la sede della Società le operazioni di verifica del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 26 del Codice dei Contratti, che ha trovato approvazione da parte del RUP, come si evince dal verbale di validazione redatto in pari data.

Per quanto sopra rappresentato,

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 compreso fra i 150.000,00 euro e 350.000,00 euro, trova applicazione l'articolo 36, comma 2 lettera c), del d. lgs 50/2016, ai sensi del quale la stazione appaltante "procede all'affidamento mediante la procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici";

RILEVATO: che nella fattispecie questa Società si avvarrà del sistema telematico di acquisto della Regione Toscana START tramite preliminare manifestazione di interesse e sorteggio di 10 operatori economici, escludendo dalla fase di sorteggio le attuali imprese già aggiudicatrici dei sei accordi quadro ancora in essere;

CONSIDERATO: che la copertura economica degli interventi sarà garantita dai fondi manutenzione annualmente stanziati in bilancio e da finanziamenti Statali e/o Regionali e che per ogni accordo quadro sarà richiesto idoneo CIG;

l'Ufficio propone l'adozione di idonea deliberazione che costituisca determina a contrarre, approvazione degli atti progettuali e presa d'atto della validazione del progetto esecutivo.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Udito quanto espresso dal Presidente;
- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa, approvato in data 31/07/2017, di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 47.857, registrato a Grosseto il 21/08/2017 al n. 5.755 serie 1T;
- Visto il contratto di servizio siglato in data 18/12/2013 di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 40541 registrato a Grosseto il 14 gennaio 2014 al n. 179 Mod.1T;
- Viste le deliberazioni n. 4/154 del 18/04/2019 e n. 5/155 del 30/05/2019;
- Visto il verbale di validazione del progetto a firma del RUP datato 07/10/2020;
- Vista la proposta di deliberazione dell'Area Patrimonio/Manutenzione recante protocollo n. **10550** del **20/10/2020**
- Preso atto del parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti.
- All'unanimità dei consiglieri convenuti;

DELIBERA e DETERMINA

1. Per le motivazioni ampiamente descritte nelle premesse:
 - a) di indire sei procedure negoziate da 240.000,00 euro, riconducibili ad accordi quadro, significando che ciascuna delle sei Imprese potrà operare indistintamente su tutto il territorio provinciale fino al raggiungimento del rispettivo importo contrattuale e comunque non oltre i 240.000,00 euro;
 - b) che la procedura negoziata da effettuarsi tramite piattaforma START, dovrà prevedere una preliminare manifestazione di interesse e successivo sorteggio di 10 operatori economici, escludendo dalla fase di sorteggio le attuali Imprese già aggiudicatrici dei sei accordi quadro ancora in essere;
 - c) di confermare il termine contrattuale di validità temporale pari a due anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di appalto;
 - d) che le procedure negoziate vengano aggiudicate con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis, offerto sulla base di un prezzario posto a base di gara, considerato che l'importo complessivo dei lavori non sarà quantificabile in modo puntuale in quanto gli interventi saranno effettuati di volta in volta secondo le necessità e le richieste di manutenzione;
2. di prendere atto del verbale di validazione del progetto datato 07/10/2020 e quindi di approvare gli atti di gara costituiti, per ciascuno dei sei accordi quadro, dai seguenti documenti:
 - Prezzario ed analisi dei prezzi
 - Capitolato Speciale di Appalto
 - Relazione tecnica
 - Bando di gara
 - Contratto di accordo quadro
 - PSC e costi della sicurezza
3. di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, e che la spesa sarà imputata al budget annuale n. 5 assegnato all'AREA TECNICA MANUTENZIONE PATRIMONIO od alternativamente a finanziamenti nazionali e/o regionali.

OMISSIS...

Alle ore **17:00** avendo esaurito i punti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa la riunione.

IL SEGRETARIO
Corrado Natale

IL PRESIDENTE
Claudio Trapanese
