



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

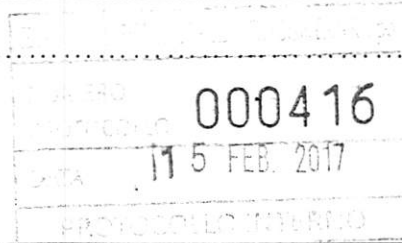
SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

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)



Disposizione del Presidente n 4 del 14/2/2017

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. APPROVAZIONE PROGETTO e DISPOSIZIONE A CONTRARRE FINO AL 31/12/2018
-----------------	---

PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2/117 del 19/12/2014 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. per il periodo 01/01/15-31/12/16;
- che al fine di consentire l'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento dei suddetti lavori anche per il successivo biennio, nel rispetto del nuovo codice degli Appalti costituito dal decreto legislativo 50/2016 e delle LINEE GUIDA dell'ANAC, che progressivamente integrano il Codice, con successiva deliberazione del C.d.A. n.3/134 del 19/12/2016 è stata autorizzata la proroga dell'affidamento dei lavori fino ad un massimo di 5 mesi, nel rispetto dell'art. 3 del Capitolato Speciale di Appalto di cui alla gara protocollo n. 7956 del 19/09/14

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

- che nel caso di specie, trattandosi di affidamento di importo compreso fra i 150.000,00 euro ed il milione di euro, trova applicazione l'articolo 37, comma 2, del d.lgs 50/2016, ai sensi del quale "per gli acquisti di lavori di manutenzione ordinaria d'importo superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, le stazioni appaltanti in possesso della necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 procedono mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente. In caso di indisponibilità di tali strumenti anche in relazione alle singole categorie merceologiche, le stazioni appaltanti operano ai sensi del comma 3 o procedono mediante lo svolgimento di procedura ordinaria ai sensi del presente codice";
- che non è possibile per questa Società avvalersi, al momento, delle centrali di committenza qualificate;

PRESO ATTO

- che le procedure per l'affidamento dei lavori di manutenzione prevalentemente ordinaria, in argomento, secondo la stima dei costi biennali, sono contemplate nella fattispecie nel disposto di cui all'articolo 36, comma 2, lettera c), del d.lgs 50/2016, secondo cui "le Stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art.35

del Codice mediante procedura negoziata di cui all'art. 63 del Codice stesso con consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici";

- che la Società dispone di uno specifico elenco di operatori economici, aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6/135 del 30/01/2017;
 - che l'affidamento dei lavori di manutenzione a carattere prevalentemente ordinario può avvenire secondo ACCORDI QUADRO, contemplati all'art. 54 del Codice;
 - che per una miglior gestione del territorio conviene suddividere il territorio provinciale nelle seguenti quattro zone territoriali aventi pressoché lo stesso numero di alloggi gestiti dalla Società, concludendo quindi un accordo quadro con un unico operatore per ciascuna zona:
 - **Zona 1** – Comune di Grosseto/parte e Comuni di Scansano, Roccalbegna, Castell'Azzara e beni immobili di proprietà della Società;
 - **Zona 2** – Comune di Grosseto/parte e Comuni di Arcidosso, Santa Fiora e Seggiano;
 - **Zona 3** – Comuni di Campagnatico, Castiglione della Pescaia, Cinigiano, Civitella Paganico, Follonica, Gavorrano, Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri, Roccastrada e Scarlino
 - **Zona 4** – Comuni di Capalbio, Isola del Giglio, Magliano in Toscana, Manciano, Monte Argentario, Orbetello, Pitigliano, Sorano.
 - che gli importi dell'ACCORDO QUADRO sono stati stimati in 200.000,00 euro escluso IVA per ciascuna zona territoriale;
 - che nella fattispecie i lavori regolati dall'Accordo Quadro 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 per l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro dovranno essere attinti dall'elenco esistente approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Edilizia Provinciale Grossetana Spa n. 6/135 del 30/01/2017, 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. 28 del D.P.R. 34/2000 in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo articolo 28 e nello specifico i soli operatori economici che in fase di domanda di inserimento nell'elenco hanno richiesto la partecipazione a lavori compresi fra 40.000,00 e 200.000,00 euro;
 - che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7/135 del 30/01/2017, è stato approvato il Prezzario riferito lavori di manutenzione di carattere edile idraulico ed elettrico, valevole per il biennio 2017/2018, redatto dall'Ufficio Manutenzione riadattando l'ultimo prezzario reso disponibile online dalla Regione Toscana e pubblicato con Delibera Regionale n. 291 del 11/04/2016;
 - che nel frattempo gli Uffici hanno completato il progetto per l'affidamento dei lavori in oggetto, elaborando per ciascuna zona: il Capitolato Speciale, la Relazione Tecnica e lo Schema di Contratto;
 - che la deliberazione dell'ANAC 22 dicembre 2015, n. 163, che fissa per l'entità della contribuzione per i contratti di lavori pubblici, forniture e servizi, come segue:

Importo posto a base di gara	Quota stazioni appaltanti	Quota operatori economici
Inferiore a € 200.000,00	€ 225,00	€ 20,00
- 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 approvare il progetto redatto dagli Uffici per ciascuna zona territoriale, così come individuata nelle premesse, inerente i lavori di manutenzione di carattere edile idraulico ed elettrico per il biennio 2017/2018, e costituito dal Capitolato Speciale, dalla Relazione Tecnica, dalla Lettera di Invito e dallo Schema di Contratto, prendendo atto che il prezzario risulta già approvato con deliberazione del C.d.A. n. 7/135 del 30/01/2017;
2. che gli atti di cui al precedente punto 1. dovranno comunque essere ratificati con prossima deliberazione del C.d.A.;
3. ai sensi comma 2 lettera c) dell'articolo 36 e dell'art 54 del D.Lgs. 50/2016 di autorizzare la Società a concludere ACCORDI QUADRO 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 fino a tutto il 31/12/2018;
4. che alla procedura negoziata prevista al citato art. 36 comma 2 lettera c) del Codice degli Appalti, vengano invitati tutti operatori economici di cui all'elenco aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6/135 del 30/01/2017 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. 28 del D.P.R. 34/2000 in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo articolo 28 e nello specifico i soli operatori economici che in fase di domanda di inserimento nell'elenco hanno richiesto la partecipazione a lavori compresi fra 40.000,00 e 200.000,00 euro;
5. che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luciano Ranocchiali;
6. 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)

