



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Amo 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

OGGETTO:

DETERMINA A CONTRARRE

MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO NEGLI IMMOBILI IN PROPRIETA' E GESTIONE DELL'EPG SPA - AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI ex art. 36 comma 2 lett. a) D. Lgs. 50/2016 modificato con L. 108/2021 art. 51 comma 1 punto 2.1

IMPORTO AFFIDAMENTO euro 39.000,00

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUM. PROT. COLLO	003988
DATA	06 APR. 2022
PROTOCOLLO INTERNO	

Al Responsabile Area Patrimonio/M.ne
Al Responsabile Ufficio Appalti
All'Ufficio Segreteria
SEDE

Premesso che,

questa Società ha, tra i suoi compiti istituzionali, quello di conservare il Patrimonio ERP ed in particolare di effettuare i lavori di manutenzione negli alloggi popolari in gestione. Attualmente, per la manutenzione del patrimonio ERP le quattro imprese aggiudicatrici di altrettanti accordi quadro non riescono a soddisfare le comande e peraltro alcune stanno per esaurire l'importo contrattuale. Al riguardo sono in fase di pubblicazione ulteriori sei accordi quadro. L'Ufficio Manutenzione trova quindi oggettive difficoltà a soddisfare le richieste di manutenzione che di volta in volta vengono inoltrate dagli assegnatari, creando così una condizione di disagio per l'utenza oltre che un possibile maggior danno per il tardivo intervento.

Si rammenta altresì che con precedente determina a contrarre recante protocollo n. 1804 del 18/02/22 era stata indetta una analoga procedura di affidamento diretto prot. n. 2036 del 23/02/22 che però è andata deserta.

ciò premesso,

- vista l'urgenza di effettuare le manutenzioni sopra citate e che la mancata esecuzione comporta disagi per l'utenza;
- considerato che il d. Lgs. 50/2016 all'art. 36 comma 2 lettera a) modificato con L.108/2021 art. 51 c. 1 punto 2.1 consente affidamenti diretti del Responsabile del Procedimento per importi lavori che non superano i 150.000,00 euro anche senza consultazione di più operatori economici;
- preso atto che questa Società dispone di un Elenco di Operatori Economici approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 1/178 del 21/12/2021;
- che sono in fase di pubblicazione n. 6 accordi quadro di importo pari a 149.000,00 e che pertanto la procedura in argomento servirà a far fronte alle richieste di intervento soprattutto in attesa dell'aggiudicazione e quindi dell'operatività dei 6 accordi quadro in progetto;
- che a seguito di precedente determina a contrarre recante protocollo n. 1804 del 18/02/2022 era stata indetta una procedura di affidamento diretto, come da lettera di invito protocollo n.2036 del 23/02/2022, andata deserta;
- che le imprese individuate dall'elenco degli Operatori Economici approvato dalla stazione appaltante, nel rispetto del principio di rotazione, imparzialità, parità di trattamento e trasparenza sono in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento ed hanno dislocazione territoriale che consente di ridurre i tempi di intervento;
- che la copertura economica degli interventi sarà garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione;

dato atto che:

- a seguito dell'esperienza pregressa è stato elaborato il seguente quadro economico che individua le categorie di lavorazioni omogenee:

n.	categ.	Descrizione delle categorie (e sottocategorie disaggregate) di lavorazioni omogenee	Importi in euro			%
			Lavori «1» (L)	Costi di sicurezza da PSC «2» (CSC)	Totale	
					«T = 1 + 2» (L + CSC)	
1	OG1	Edifici civili e industriali	€ 33.523,84	€ 1.676,19	€ 35.200,03	90,26%
2	OS3	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 2.927,26	€ 146,36	€ 3.073,62	7,88%
3	OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 691,76	€ 34,59	€ 726,35	1,86%
TOTALE A MISURA			€ 37.142,86	€ 1.857,14	€ 39.000,00	
TOTALE GENERALE APPALTO			€ 37.142,86	€ 1.857,14	€ 39.000,00	100,00%

- nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, dettati dal codice degli appalti e dalle linee guida ANAC, le imprese di cui all'elenco operatori economici dovranno possedere i seguenti requisiti necessari per l'esecuzione dei lavori oggetto di appalto:

➤ possesso dell'Attestazione di Qualificazione SOA per la categoria **OG1** od in alternativa qualificazione semplificata prevista dall'articolo 90 del d.P.R. n. 207 del 2010, trattandosi di categorie di importo inferiore a 150.000 euro;

- per quanto previsto in materia di subappalto dall'art. 105 comma 1-2 del Codice degli Appalti le prestazioni da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'art. 89 comma 11, sono le seguenti:

SUBAPPALTO:

➤ ammesso nei limiti dell'art. 105 c.1 del Codice.

AVVALIMENTO:

➤ ammesso ai sensi dell'art. 89 c. da 1 a 9 del Codice dei Contratti.

- stante la tipologia delle lavorazioni, non prevedibili a priori, il progetto è composto unicamente dai seguenti elaborati:

- capitolato speciale di appalto;
- elenco prezzi;
- analisi dei prezzi;
- incidenza della manodopera;
- PSC e coordinamento con allegati;

considerato che:

- nel rispetto dell'art. 36 comma 2 lettera a) modificato con L.108/2021 art. 51 c. 1 del codice degli appalti, il RUP ha selezionato le seguenti imprese presenti nell'elenco degli operatori economici approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1/178 del 21/12/2021 nonché in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento e dei requisiti previsti per l'esecuzione dei lavori oggetto di appalto, che peraltro hanno dislocazione territoriale che consente di ridurre i tempi di intervento:

- TENCI TULLIO SRL c.f. 00797300530
- ANTONIO BISCAGLIA c.f. BSCNTN85A22L418F

- che le imprese saranno chiamate ad offrire un ribasso sul prezzario posto a base di gara, considerato che l'importo complessivo dei lavori non è quantificabile in modo puntuale, in quanto gli interventi verranno effettuati di volta in volta secondo le necessità e le richieste di manutenzione;

- che i DURC delle Imprese risultano regolari alla data di adozione del presente provvedimento;

- che l'appalto è stato registrato con i seguenti CIG:

- AFFIDAMENTO 1-22 - TENCI TULLIO SRL CIG: **Z9D35E5A80**
- AFFIDAMENTO 2-22 - ANTONIO BISCAGLIA CIG: **Z9635E5A93**

DETERMINA

di attivare la procedura di affidamento diretto, tramite la piattaforma START, invitando le due imprese precisate nelle premesse, a produrre offerta in ribasso sul progetto definitivo/esecutivo (elenco prezzi) per le manutenzioni in argomento.

10
Il Direttore
Dott. Arch. Corrado Natale

IL R.U.P.
(Geom. Marco Paffetti)