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@epgspa.it PEC epgspa@legalmail.it

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa
NUMERO PROTOCOLLO 004336
DATA 15 APR. 2021
PROTOCOLLO INTERNO

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE SU ALLOGGI DI RISULTA
DETERMINA AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI.

Il sottoscritto Dott. Arch. Corrado NATALE in qualità di direttore dell'EPG Spa, nel richiamare la precedente determina del 24/01/2020 n.782,

premesso:

- che questa Società ha, tra i suoi compiti istituzionali, quello di conservare il Patrimonio ERP;
- che ad oggi le imprese aggiudicatarie di sei accordi quadro, riferiti a lavori di pronto intervento e manutenzione prevalentemente ordinaria da effettuarsi sul patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica in gestione e di proprietà dell'E.P.G. Spa, non sono pienamente operative;
- che con atto del Consiglio di Amministrazione dell'EPG Spa n. 5/153 del 21/03/2019 questa Società aveva già autorizzato gli Uffici ad attivare la seguente procedura di affidamento lavori per la ristrutturazione degli alloggi di risulta e in particolare aveva deliberato di:
  - confermare come stralcio funzionale minimo appaltabile anche la manutenzione di un solo alloggio;
  - in alternativa, al fine di velocizzare le procedure di appalto e ridurre i tempi di esecuzione dei lavori, raggruppare ragionevolmente più stralci funzionali minimi, unendo la manutenzione di due o più alloggi e tenendo conto dei seguenti criteri:
    - stesso comune di appartenenza o comunque comuni limitrofi, mantenendo possibilmente un importo di gara modesto, circa 40.000 euro, così da velocizzare sia le procedure di appalto che i successivi lavori di ristrutturazione e consentire un pronto rientro degli appartamenti da destinarsi alla riassegnazione;
    - appaltare i lavori preferibilmente **tramite affidamento diretto del RUP** utilizzando l'elenco degli operatori economici approvato dall'EPG Spa e ricorrendo all'uso della piattaforma telematica START secondo le modalità previste per l'affidamento dei contratti sottosoglia;
    - fatte salve le procedure anzidette, sarà possibile indire in modo telematico, tramite la procedura START, una preliminare indagine di mercato, finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza ed in particolare, in ossequio al punto 3.3 delle citate Linee Guida ANAC n.4, tener conto delle realtà imprenditoriali di minori dimensioni, fissando requisiti di partecipazione e criteri di valutazione che, senza rinunciare al livello qualitativo delle prestazioni, consentano la partecipazione anche delle micro, piccole e medie imprese, valorizzandone il potenziale.
    - esperita la fase di manifestazione di interesse procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lettera a) del d.lgs. 50/2016, previo confronto concorrenziale tramite la piattaforma START, da attuarsi con successiva lettera di invito telematica a presentare offerta, da rivolgere ad **almeno 3 imprese** che avranno inoltrato regolare istanza di partecipazione alla suddetta manifestazione di interesse. Nel caso in cui il numero delle domande pervenute sia superiore a 3 di procedere mediante sorteggio pubblico sulla piattaforma START;
    - che le procedure di gara anzidette vengano aggiudicate con il criterio del minor prezzo, (art. 3.5 linee Guida ANAC n.4).

preso atto

- che ad oggi risultano sfitti diversi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (d'ora in poi denominati alloggi di risulta);
- che la mancata riassegnazione degli alloggi di risulta comporta:
  - per l'Edilizia Provinciale Grossetana Spa mancati introiti dei canoni di locazione, nonché aggravio di spese per dover sostenere le spese condominiali;
  - per i Comuni territorialmente competenti l'impossibilità di riassegnare gli alloggi ristrutturati agli aventi diritto;
  - per gli assegnatari posizionati nelle graduatorie utili inevitabili disagi e prolungate aspettative;

considerato:
- l'urgenza di effettuare le manutenzioni sopra citate e nel contempo le difficoltà delle imprese aggiudicatarie degli accordi quadro citati nelle premesse, ad essere pienamente operative e quindi a soddisfare le richieste dell'Ufficio Manutenzione;
- che i lavori in argomento hanno un modesto importo e che pertanto possono essere affidati con provvedimento diretto del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs n.50/2016 e/o secondo la L.120/20 fino al 31/12/2021;
- che questa Società dispone di un elenco di operatori economici recentemente aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7/169 del 22/12/20;
- che all'interno dell'elenco sono ricomprese ditte che, per quanto dichiarato in fase di richiesta di inserimento, possiedono i requisiti per sostenere le manutenzioni degli alloggi di risulta;
- che ad oggi l'Ufficio Tecnico/Manutenzione ha già periziati diversi di risulta e che pertanto potrebbero essere prontamente affidati i lavori;

ritenuto:
- che, disponendo questa Società di un elenco operatori economici aggiornato con deliberazione n. 7/169 del 22/12/20, questo può sostituire la fase di manifestazione di interesse, riducendo ulteriormente i tempi di aggiudicazione dei lavori;

DETERMINA

di attivare procedure di affidamento diretto, senza preliminare indagine di mercato, previo **confronto concorrenziale tramite la piattaforma telematica START invitando a rotazione tre imprese** presenti nell'elenco degli operatori economici a produrre offerta in ribasso sulle perizie di stima, (preventivo), redatte dall'Ufficio Tecnico/Manutenzione.

IL DIRETTORE
(Dott. Arch. Corrado NATALE)