

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

ESTRATTO del Verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione n. 154/2019

Il giorno 18 del mese di Aprile dell'anno 2019 con inizio alle ore 16,00 in via Arno, 2 in Grosseto, 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	154	Selezione pubblica per titoli ed esami per l'assunzione a tempo pieno indeterminato di n. 2 tecnici laureati addetti di Area tecnica da inquadrare nell'area A livello A3 del C.C.N.L. Federcasa. Approvazione atti della Commissione esaminatrice e nomina dei vincitori.		
2	154	Selezione interna per esami per il conferimento dell'incarico di coordinatore nell'area B tecnica del C.C.N.L. Federcasa - Approvazione atti della Commissione esaminatrice e nomina del vincitore.		
3	154	Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e degli istituti autonomi..... Legge 80/2014 art. 4 - Finanziamento linea B2 "eccedenti" – Approvazione schede tecniche di intervento.		
4	154	Lavori di manutenzione al patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di proprietà dell'E.P.G. S.p.a. definizione delle procedure per l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lettera b), del d.lgs. 50/2016 - Delibera a contrarre.		
5	154	Sottoscrizione di atti e conferimento di deleghe al Direttore delibera Cda n. 2/132 del 18.11.16. – Integrazione.		
6	154	P.N.E.A. – Accordo di programma del. n. 58 del 07.02.11 per la demolizione e fedele ricostruzione di n. 2 edifici esistenti in via Gelli in Orbetello - Approvazione del progetto esecutivo di fedele ricostruzione a seguito delle opere di demolizione già eseguite.		
7	154	L. 560/93 - POR 2013/2014 – Deliberazione Giunta regionale n.1227/16 – Intervento di recupero edilizio per complessivi n.2 alloggi in Comune di Pitigliano on Piazza San Gregorio XII - Approvazione del progetto esecutivo.		
8	154	P.O.R. 2013/14 – Manutenzione straordinaria su di un fabbricato ERP di 12 alloggi in via Degli Umiliati 1/3 a Civitella Paganico – Approvazione Variante – Stato finale – Certificato di regolare esecuzione e Rendiconto.		
9	155	Condominio di via Basilicata 40 in Loc. Prata – Massa Marittima contro Imerovska N. – Decisioni.		

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. Claudio Trapanese. Sono altresì presenti i Consiglieri ed i Sindaci effettivi:

Sono presenti:

Nome	Cognome	Titolo	Presente	Assente
Paolo	Albanese	Consigliere	X	
Guido Mario	Destri	Consigliere	X	
Stefania	Formicola	Consigliere	X	
Anna Maria	Schimenti	Consigliere	X	
Elena	Insabato	Presidente Collegio	X	
Gianluca	Ancarani	Sindaco effettivo		X
Andrea	Pialli	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 Insabato e Pialli quali membri del Collegio, la riunione viene dichiarata validamente costituita e legittimata a deliberare. Il Presidente propone come Segretario della riunione l'Ing. Luciano Ranocchiai.

omissis

Punto n. 4/154 all'Ordine del giorno

Lavori di manutenzione al patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di proprietà dell'E.P.G. S.p.a. definizione delle procedure per l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2 lettera b), del d.lgs. 50/2016 - Delibera a contrarre.

IL PRESIDENTE

Si premette che il 31/12/2018 sono scaduti quattro accordi quadro aggiudicati con deliberazione del C.d.A. n. 3/140 del 21/09/2017 a ratifica della Disposizione del Presidente n. 16 del 28/04/2017.

Prima della citata scadenza contrattuale questo Ente Gestore, con Disposizione del Presidente n. 4 del 10/01/2018, aveva affidato incarico legale alla Società Tiforma e quindi all'Avv. Agnese del Nord, finalizzato allo studio di nuovi accordi quadro nel rispetto del sopraggiunto codice degli appalti, D. Lgs. 50/2016, che rimpiazzava il vecchio D. lgs. 163/2006.

Valutato che i tempi per la redazione del disciplinare e degli allegati necessari per l'indizione delle nuove gare avrebbero comportato tempi lunghi, oltre la scadenza del 31/12/2018, con il rischio di non poter più garantire "almeno" la manutenzione ordinaria del Patrimonio ERP, la Società è intervenuta con affidamenti diretti ai sensi dell'art.36 comma 1) del Codice.

Considerato che a distanza di oltre un anno non è stata ancora definita una adeguata procedura di gara e che gli affidamenti diretti costituiscono solo un sistema tampone con scarsi risultati sia qualitativi che quantitativi, dopo un incontro tenutosi il 04/04/2019 fra gli Uffici Tecnico-Manutenzione-Appalti ed il Direttore si è giunti alle seguenti risoluzioni:

- abbandonare l'incarico legale con la Società Tiforma;
- evitare la delimitazione territoriale della Provincia in più zone facendo operare su ciascuna una singola impresa, perché da esperienza maturata, qualora l'operatore economico non ottemperi nei modi e nei tempi stabiliti il rischio è quello di non garantire una adeguata copertura delle richieste; peraltro in determinati periodi qualche impresa sarebbe non operativa mentre altre potrebbero essere oberate dalle richieste non ottemperando adeguatamente;
- ricondurre il sistema secondo una consolidata e valida procedura che per oltre un ventennio ha garantito alla Società di soddisfare egregiamente le richieste di intervento e la manutenzione ordinaria degli alloggi di risulta e quindi aggiudicare i lavori a sei Imprese che

dovranno operare, a rotazione ed indistintamente all'interno dell'intero territorio provinciale, secondo il rispettivo ribasso offerto in fase di gara.

Pertanto, tutto ciò premesso, dopo attente valutazioni:

VISTO: il D.Lgs. 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 pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro, troverebbe applicazione l'articolo 36, comma 2 lettera b), del d.lgs. 50/2016;

RILEVATO, che non è possibile per questa Società avvalersi, al momento, delle centrali di committenza qualificate, ma che tuttavia la Società ha recentemente aderito a START, sistema telematico di acquisto della Regione Toscana;

PRESO ATTO delle linee Guida ANAC n 4 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 entrate in vigore il 07/04/2018;

RILEVATO che uno specifico Regolamento così come contemplato al punto 5.1 dalle linee Guida ANAC n. 4 è in corso di redazione;

per i seguenti interventi da effettuarsi sul Patrimonio ERP della Provincia di Grosseto e su quello di proprietà dell'EPG Spa:

PRONTO INTERVENTO,

MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA NON URGENTE,

MANUTENZIONE ORDINARIA PER LA RIASSEGNAZIONE DI ALLOGGI di RISULTA,

si conviene di individuare la seguente procedura di affidamento lavori:

- indire una **procedura negoziata** per un importo complessivo di € 900.000,00, da suddividere in sei lotti da **150.000,00 euro ciascuno** 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 150.000,00 euro;
- oltre al limite economico fissare anche un **termine contrattuale** di validità temporale pari a due anni;
- di invitare alla procedura telematica negoziata tutte le imprese di cui all'**elenco degli operatori economici** adottato dalla Società con Deliberazione del C. di A. n. 2/150 del 20/12/2018 ed aventi i requisiti che saranno meglio individuati negli atti di gara;
- che le procedure negoziate vengano aggiudicate con il **criterio del minor prezzo**, (art. 3.5 linee Guida ANAC n.4), 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;
- di **regolamentare**, con atto successivo, **le modalità di affidamento degli ordini di servizio** da parte del personale dell'Ufficio Manutenzione, che comunque dovrà 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;

per quanto sopra si propone l'adozione di idonea Deliberazione del C. di A., che autorizzi i rispettivi Uffici a redigere gli atti tecnici ed amministrativi necessari per indire le procedure negoziate anzidette.

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;
- Vista la nota trasmessa dal Responsabile dell'area Patrimonio e Manutenzione della Società prot. n. 4343 del 11.04.2019;
- Dopo ampia discussione a cui partecipano tutti i presenti;
- Visto il parere favorevole del Direttore;
- All'unanimità dei Consiglieri convenuti;

DELIBERA

1. Per le motivazioni ampiamente descritte nelle premesse, di autorizzare gli Uffici ad attivare la seguente procedura di affidamento lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente, manutenzione ordinaria per la riassegnazione di alloggi di risulta:
 - a) indire una **procedura negoziata** per un importo complessivo di € 900.000,00, da suddividere in sei lotti da **150.000,00 euro ciascuno** 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 150.000,00 euro;
 - b) oltre al limite economico fissare anche un **termine contrattuale** di validità temporale pari a due anni;
 - c) di invitare alla procedura telematica negoziata tutte le imprese di cui all'**elenco degli operatori economici** adottato dalla Società con Deliberazione del C. di A. n. 2/150 del 20/12/2018 ed aventi i requisiti che saranno meglio individuati negli atti di gara;
 - d) che le procedure negoziate vengano aggiudicate con il **criterio del minor prezzo**, (art. 3.5 linee Guida ANAC n.4), 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;
 - e) di **regolamentare**, con atto successivo, **le modalità di affidamento degli ordini di servizio** da parte del personale dell'Ufficio Manutenzione, che comunque dovrà 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.

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
Luciano Ranocchiai

IL PRESIDENTE
Claudio Trapanese