



## **DECISIONE N. 445 DELL'08/06/2017**

### **AREA SERVIZI TECNICI**

**OGGETTO:** Indizione Accordi Quadro

**PREMESSO:**

- che con decisione n. 647/Supporto Organi e Direzione del 29/11/2012, si procedeva ad approvare l'indizione di una procedura di gara volta alla stipula di n. 5 accordi quadro con più operatori economici, aventi ad oggetto lo svolgimento dell'attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento sul patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Livorno e dei comuni della provincia e gestito da Casalp;
- che per motivi organizzativi e di opportunità di questa Società, nonché per ragioni di ripetute modifiche normative che hanno esplicitato i propri riflessi anche nella strutturazione dell'elenco fornitori della Società, al provvedimento di cui sopra non è mai stato fatto seguito con l'espletamento della procedura di gara;
- che con decisione n. 844/Servizi Affari Giuridici e Legali in data 20/01/2015, veniva approvato il nuovo elenco fornitori di beni, servizi e lavori di Casalp;
- che nell'aprile 2016 entrava in vigore il decreto legislativo n. 50/2016, recante disposizioni in materia di "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", aprendosi una fase di notevole incertezza normativa in attesa della emanazione delle linee guida Anac su argomenti fondamentali in materia di appalti pubblici;

**CONSIDERATO:**

- che il patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Livorno e dei comuni della provincia, richiede una capillare attività di manutenzione ordinaria e di pronto intervento, non programmabile e caratterizzata da lavori di modestissima entità, ognuno di valore economico scarsamente rilevante e di ricorrente esecuzione;
- che tale attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento è necessaria alla eliminazione del degrado del patrimonio immobiliare, al mantenimento in buono stato di conservazione e di utilizzazione degli alloggi, al fine di conservarne la fruibilità in tutte le loro parti, nonché alla eliminazione di eventuali contingenti stati di pericolo ed al



ristabilimento delle normali condizioni igienico-sanitarie di abitabilità degli alloggi medesimi;

- possibile ed opportuna la suddivisione degli interventi di manutenzione ordinaria in lotti funzionali, a seconda della diversa natura dei lavori ed a seconda dell'ambito territoriale di intervento (avuto riguardo ai dati storici relativi al numero di interventi eseguiti in ciascuna macro-area territoriale);
- che data la natura degli interventi di cui trattasi, caratterizzati da una spiccata standardizzazione, ordinarietà esecutiva e non complessità delle lavorazioni, questa Società ha stimato del tutto nulli gli eventuali benefici od un valore aggiunto, che potrebbero derivare da un confronto concorrenziale basato sul miglior rapporto qualità-prezzo;

**RITENUTO:**

- che la spesa sostenuta da Casalp nell'anno 2016, per ciascuna delle categorie su indicate, è stata pari a:

Lavori edili Livorno e Collesalveti € 332.972,50

Lavori edili Provincia di Livorno € 143.327,24

Lavori idraulici Livorno e Provincia € 456.262,09

Lavori elettrici Livorno e Provincia € 59.837,65

Lavori edili, idraulici, elettrici Isola d'Elba € 77.878,26

- che il fabbisogno di questa Società, a seguito di analisi e studio dei dati "storici" (quantità, importi e frequenza) relativi agli interventi di natura analoga a quelli oggetto della procedura di gara che si intende indire, può essere adeguatamente soddisfatto, individuando i seguenti lotti e stipulando gli accordi quadro con il numero di operatori che di seguito si elencano:

Lotto 1) Lavori edili Livorno e Collesalveti n. 7 operatori

Lotto 2) Lavori edili Provincia di Livorno n. 5 operatori

Lotto 3) Lavori idraulici Livorno e Provincia n. 6 operatori

Lotto 4) Lavori elettrici Livorno e Provincia n. 5 operatori

Lotto 5) Lavori edili, idraulici, elettrici Isola d'Elba n. 3 operatori

- che pertanto gli importi da porre a base di gara di ciascun lotto, sono i seguenti:



Lotto 1) Lavori edili Livorno e Collesalveti € 350.000,00

Lotto 2) Lavori edili Provincia di Livorno € 150.000,00

Lotto 3) Lavori idraulici Livorno e Provincia € 470.000,00

Lotto 4) Lavori elettrici Livorno e Provincia € 80.000,00

Lotto 5) Lavori edili, idraulici, elettrici Isola d'Elba € 95.000,00

### **VALUTATO:**

- necessario definire un controllo di gestione adeguato, rispetto alla attuale parcellizzazione degli incarichi di lavori sotto-soglia, razionalizzando gli affidamenti a mezzo della stipula di accordi quadro con una pluralità di operatori economici;
- che il decreto legislativo n. 50/2016 sancisce una particolare attenzione verso le micro - piccole e medie imprese, come si evince dalle numerose norme a tutela di tali tipologie di operatori economici;
- che l'articolo 30, comma 7 prevede che i criteri di partecipazione alle gare devono essere tali da non escludere le micro, le piccole e le medie imprese;
- l'articolo 36, comma 1 stabilisce che l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture avvengano nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, comma 1, nonché nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle micro, piccole e medie imprese;
- l'articolo 51, comma 1 statuisce che, nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, sia nei settori ordinari che nei settori speciali, al fine di favorire l'accesso delle micro, piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti suddividono gli appalti in lotti funzionali ovvero in lotti prestazionali, in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture. Nel caso di suddivisione in lotti, il relativo valore deve essere adeguato in modo da garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle micro, piccole e medie imprese;
- l'articolo 83, comma 2 prevede che i requisiti e le capacità richieste nelle procedure di appalto, siano attinenti e proporzionati all'oggetto dell'appalto, tenendo presente l'interesse pubblico ad avere il più ampio numero di potenziali partecipanti , anche al fine di favorire l'accesso da parte delle microimprese e delle piccole e medie imprese;
- che, conseguentemente al carattere "minuto" di ogni singolo intervento, nella cornice di ciascun accordo quadro, ciascun singolo incarico di lavoro non potrà superare l'importo di € 40.000,00;
- che pertanto, si ritiene di individuare gli operatori economici destinatari della procedura di gara, tra coloro che sono iscritti nell'elenco fornitori della Società, nelle varie categorie oggetto dell'appalto, nella fascia di importo fino ad € 40.000,00, in quanto



ritenuti soggetti già qualificati - in fase di inserimento nell'elenco - per far fronte alla gestione di tali "minuti" e specifici interventi, favorendo al contempo il disposto normativo a tutela della partecipazione delle micro-piccole-medie imprese;

- non adeguato alla natura e tipologia dei singoli interventi che saranno affidati, destinare la procedura di gara ai soggetti inseriti nelle fasce di importo superiori ad € 40.000,00 in quanto trattasi di operatori che hanno manifestato la loro disponibilità ed il loro interesse per interventi più sostanziali, complessi e strutturati rispetto ai minuti incarichi di lavoro di lieve entità;
- che, data la piccola entità degli affidamenti oggetto della presente procedura di gara, agli operatori economici aggiudicatari, sarà richiesta la disponibilità ad assumere fino a n. 3 incarichi contestuali (il cui importo complessivo si stima comunque inferiore ad € 40.000,00);

#### **RILEVATO:**

- necessario ed opportuno, al fine di una buona e corretta azione amministrativa, contemperare, il principio di rotazione negli affidamenti tra gli operatori che risulteranno aggiudicatari, con il principio di economicità della prestazione, sulla base dei ribassi da ciascuno offerti in sede di gara;
- che il bilanciamento dei suddetti principi, per la tipologia e la natura dell'appalto di cui trattasi, è possibile garantirlo mediante l'applicazione di una formula matematica avente lo scopo di affidare agli operatori primi graduati di ciascun lotto, un numero di incarichi di lavori, il cui importo complessivo non sia superiore al 40% del valore economico del lotto; ripartendo gli importi eccedenti la suindicata soglia, tra i restanti operatori economici che per ciascun lotto sono stati qualificati per l'accordo quadro (la ripartizione avverrà in quote proporzionali rispetto ai ribassi offerti da ciascuno);

#### **VISTO:**

- l'articolo 36, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. 50/2016 che permette il ricorso all'espletamento di procedure negoziate per lavori di importo inferiore ad € 1.000.000,00 di euro, individuando i soggetti da invitare anche tramite elenchi di operatori economici;
- l'articolo 95, comma 4, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 che consente l'utilizzo del criterio di aggiudicazione del minor prezzo per le fattispecie che ricorrono nella procedura di gara oggetto del presente provvedimento;
- l'articolo 97, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 che, qualora il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo (negli appalti inferiori alle soglie di cui all'articolo 35), la stazione appaltante può prevedere nel bando l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2;



- la decisione n. 844/Servizi Affari Giuridici e Legali in data 20/01/2015, di approvazione del nuovo elenco fornitori di beni, servizi e lavori della Società;
- l'elevato numero di operatori economici presenti nell'elenco fornitori della Società, nelle categorie oggetto dell'appalto, che rende opportuno e consigliabile far precedere la procedura negoziata da una manifestazione di interesse;
- la piccola entità e la tempestività dei singoli incarichi di lavoro che saranno affidati nella vigenza degli accordi quadro, che rendono necessario per questa Società, la verifica dei requisiti richiesti dalla normativa anche nei confronti dei subappaltatori, prima della stipula dell'accordo quadro;

### **SI DECIDE**

- di indire una manifestazione di interesse esplorativa rispetto al successivo svolgimento di una procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. 50/2016, per la stipula di n. 5 accordi quadro di durata annuale (stante la modalità sperimentale), rivolgendo l'invito agli operatori iscritti nell'elenco fornitori della Società, per la fascia di importo fino ad € 40.000,00 nelle seguenti categorie:

Lotto 1) categoria "Opere edili ed affini";  
Lotto 2) categoria "Opere edili ed affini";  
Lotto 3) categoria "Opere idrauliche";  
Lotto 4) categoria "Opere elettriche";  
Lotto 5) categorie "Opere edili ed affini" – "Opere idrauliche" – "Opere elettriche";

- di suddividere nei seguenti lotti la procedura di gara:

Lotto 1) Lavori edili Livorno e Collesalvetti € 350.000,00

Lotto 2) Lavori edili Provincia di Livorno € 150.000,00

Lotto 3) Lavori idraulici Livorno e Provincia € 470.000,00

Lotto 4) Lavori elettrici Livorno e Provincia € 80.000,00

Lotto 5) Lavori edili, idraulici, elettrici Isola d'Elba € 95.000,00

- di stipulare gli accordi quadro con più operatori economici, nel numero che di seguito si indica:

Lotto 1) Lavori edili Livorno e Collesalvetti n. 7 operatori

Lotto 2) Lavori edili Provincia di Livorno n. 5 operatori

Lotto 3) Lavori idraulici Livorno e Provincia n. 6 operatori

Lotto 4) Lavori elettrici Livorno e Provincia n. 5 operatori



Lotto 5) Lavori edili, idraulici, elettrici Isola d'Elba n. 3 operatori

- di aggiudicare la procedura negoziata con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'articolo 95, comma 4, lettera a) del D. Lgs. 50/2016;
- di prevedere nella lettera di invito l'esclusione automatica di cui all'articolo 97, comma 8 del D. Lgs. 50/2016;
- di approvare gli strumenti tecnico-contrattuali: avviso di manifestazione di interesse, lettera di invito, capitolato speciale di appalto, schema di accordo quadro;
- di approvare il principio secondo cui affidare agli operatori primi graduati di ciascun lotto, un numero di incarichi di lavori, il cui importo complessivo non sia superiore al 40% del valore economico del lotto; ripartendo gli importi eccedenti la suindicata soglia, tra i restanti operatori economici che per ciascun lotto sono stati qualificati per l'accordo quadro (la ripartizione avverrà in quote proporzionali rispetto ai ribassi offerti da ciascuno);
  - di nominare Responsabile Unico del procedimento l'Arch. Matteo De Luca;
  - di nominare Direttore dei Lavori il Geom. Diego Minuti;
  - di nominare gli ispettori di cantiere al momento dell'affidamento di ogni singolo incarico di lavoro a rotazione fra i seguenti tecnici dipendenti CASA L.P.:
    - Geom. Matteo Bagnoli;
    - Geom. D'Amicis Simone;
    - Geom. Santino Di Rosa;
    - Geom. Alessandro Fiorini;
    - Geom. Raffaele Modeo;
    - Geom. Federico Pardi;
- di finanziare gli interventi con fondi di bilancio della Società.

**IL DIRIGENTE TECNICO**  
(Arch. Matteo De Luca)

**IL PRESIDENTE DEL C.D.A.**  
(Arch. Vanessa Soriani)