



## **DECISIONE N. 88 DEL 27/04/2018 A/T**

**OGGETTO:** Accordo quadro per lo svolgimento dell'attività di manutenzione ordinaria di natura edile, idraulica ed elettrica da effettuarsi negli alloggi gestiti da CASALP posti nei Comuni di Livorno e Collesalveti – Lotto "1" – periodo 2 anni dalla stipula dello stesso.

Finanziamento: Fondi di bilancio CASALP.

Indizione procedura di gara.

### ***RICHIAMATI :***

- Gli articoli 14 e 19 dello Statuto in cui sono indicati poteri e funzioni rispettivamente del Presidente del Consiglio di Amministrazione e del Direttore Generale;
- La Delibera n.3 del 17/03/2015 del Consiglio di Amministrazione con la quale vengono attribuiti alla Presidente poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, in attuazione degli indirizzi espressi dal Consiglio, nelle materie indicate all'art.5 della LRT 77/98 e poteri di ordinaria amministrazione nelle materie diverse da quelle sopracitate;
- La Delibera n.28 del 28/11/2017 con la quale viene nominato Direttore Generale della Società, per un periodo di un anno, decorrente dal 01/12/2017, il Dott. Massimiliano Lami che in tale data è pervenuto alla stipula del contratto di lavoro individuale;
- La proposta di budget ed il budget di cassa per l'esercizio 2018 approvata dal CdA nella seduta del 28/11/2017;
- La Decisione n. 61 del 22/12/2017;

### ***PREMESSO:***

- che con Decisione n. 445/Area Servizi Tecnici in data 8/6/2017 era stata indetta una manifestazione di interesse esplorativa al successivo svolgimento di una procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la stipula di n. 1 accordo quadro di durata annuale, per l'importo di € 350.000,00 rivolgendo l'invito a tutti gli operatori iscritti nell'elenco fornitori della Società, per la categoria "Opere edili ed affini", indipendentemente dalla fascia di importo fino a 40.000 €;
- che, a seguito della manifestazione di interesse e della successiva procedura negoziata, in data 1/1/2018, sono stati stipulati i contratti di appalto con n. 7 operatori economici, e sono conseguentemente iniziati i lavori;
- che, da una rendicontazione degli incarichi affidati ad oggi, si presume che i 7 contratti dell'accordo quadro in oggetto, raggiungeranno l'importo previsto nel mese di giugno 2018 diversamente da quanto originariamente stimato;
- Che l'importo, stante anche la natura sperimentale della procedura di nuova applicazione, si è rilevato sottostimato in ragione dell'applicazione di tale modalità di esecuzione lavori anche a fattispecie in precedenza non ricompresi nella Manutenzione ordinaria e Pronto intervento;

### ***CONSIDERATO:***

- Che L'utilizzo degli accordi quadro per la gestione della Manutenzione Ordinaria si è rilevata una metodologia ottimale sia al fine del rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, sia rispetto alle caratteristiche del patrimonio immobiliare gestito come descritto nella precedente Decisione n. 445 del 8/6/2017 ;
- Che nel piano triennale dei lavori, approvato con delibera del C.d.a. del 30/1/2018 è stato inserito per gli anni 2019 e 2020 un accordo quadro per lo svolgimento dell'attività di manutenzione ordinaria di natura edile, idraulica ed elettrica da effettuarsi negli alloggi gestiti da CASALP posti nei Comuni di Livorno e Collesalvetti – Lotto "1" –per l'importo complessivo annuo di € 353.500,00 di cui € 3.500 per oneri della sicurezza;
- Che nello stesso piano triennale non era previsto alcun accordo quadro per l'anno 2018 in quanto già coperto dai contratti precedenti la cui scadenza presunta era il 31/12/2018;
- Che risulta pertanto necessario apportare una modifica al piano triennale dei lavori inserendo la previsione per il 2018 e modificando l'importo annuale che, considerato l'andamento del corrente accordo quadro, risulta sottostimato rispetto alle effettive esigenze;

#### **RITENUTO:**

- Che l'importo effettivamente necessario per coprire una intera annualità è stato valutato dal Servizio Manutenzione in € 454.500,00, di cui € 4.500,00 per oneri della sicurezza;
- Che la durata più congrua dell'accordo quadro sia stata valutata dal Servizio Manutenzione in due anni anziché in un anno;
- Che, per garantire l'operatività del Settore Manutenzione è pertanto opportuno procedere con celerità alla stipula di un nuovo accordo quadro di importo di € 909.000,00, compresi € 9.000,00 per costi della sicurezza, con durata biennale, mantenendo il numero di operatori economici (n. 7);
- Che il maggior costo per la Manutenzione ordinaria afferente al periodo luglio/dicembre 2018 pari ad € 227.250,00 trova copertura finanziaria nel budget 2018, approvato dall'assemblea dei soci con delibera n. 4 del 21/3/2018;

#### **VALUTATO:**

- 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, come peraltro esplicitamente previsto dall'articolo 30, comma 7 che prevede che i criteri di partecipazione alle gare devono essere tali da non escludere le micro, le piccole e le medie imprese;
- che l'articolo 36, comma 1 dello stesso Decreto 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;
- che 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 del presente accordo quadro, ciascun singolo incarico di lavoro non potrà superare l'importo di € 40.000,00;
- che pertanto si ritiene opportuno interpellare alla manifestazione di interesse, tutti gli operatori economici iscritti nell'Elenco Fornitori nella categoria "Opere edili ed affini" per la fascia di importo fino a 40.000,00;
- che visto il maggiore importo del presente accordo quadro rispetto a quello del precedente accordo, si ritiene opportuno estendere la partecipazione anche ad imprese iscritte nell'Elenco Fornitori nella categoria "Opere edili ed affini", per le fasce > € 40.000,00;

**VISTO:**

- l'articolo 36, comma 2, lettere c) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. 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 e s.m.i. e il parere dell'ANAC n. 84346 del 23/6/2017 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 e s.m.i. 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 e successive modifiche e/o integrazioni;
- 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;
- il regolamento interno "affidamento lavori, servizi e forniture" approvato con delibera del C.d.a. del 30/1/2018;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente dell'Area Servizi Tecnici Arch. Matteo De Luca, nonché Responsabile Unico del Procedimento, espresso in calce alla presente decisione;

**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 c) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la stipula di n. 1 accordo quadro di durata biennale,



dell'importo di € 909.000,00 (compresi € 9.000 per costi della sicurezza), rivolgendo l'invito a tutti gli operatori iscritti nell'elenco fornitori della Società, per la categoria "Opere edili ed affini", indipendentemente dalla fascia di importo di iscrizione, per le motivazioni riportate in narrativa;

- di stipulare l'accordo quadro con n. 7 operatori economici, come indicato nel mod. 7.4.2.1 proposta di approvvigionamento, in data 19/04/2018;
  - 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 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - di prevedere nella lettera di invito l'esclusione automatica di cui al comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
  - 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.:
    - Arch. Emilio Putti;
    - Geom. Santino Di Rosa;
    - Geom. Roberto Canaccini;
    - Geom. Matteo Bagnoli;
    - Geom. Simone D'Amicis;
    - Geom. Alessandro Fiorini;
    - Geom. Federico Pardi;
    - Geom. Simone Morgantini;
- di finanziare gli interventi con fondi di bilancio della Società.
  - Di sottoporre al CDA la proposta di modifica del Piano triennale dei lavori secondo quanto riportato nelle premesse.

Parere favorevole  
Area Servizi Tecnici  
(Arch. Matteo De Luca)

---

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dott. Massimiliano Lami)

**La Presidente del CDA**  
(Arch. Vanessa Soriani)