

DECISIONE N. 211 DEL 20/08/2018 A/T

OGGETTO: Accordi 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 della Provincia di Livorno – Lotti 2-3-4-5 – periodo 2 anni dalla stipula dello stesso.
Finanziamento: Fondi di bilancio CASALP.
Indizione procedure di gara.

RICHIAMATI :

- L'articolo 14 dello Statuto in cui sono indicati poteri e funzioni del Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- La Delibera n. 17 del 25/05/2018 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;
- Il budget ed il budget di cassa per l'esercizio 2018 approvato dall'assemblea dei soci con delibera n. 4 del 21/3/2018;
- La Decisione n. 61 del 22/12/2017;
- La Decisione n. 109 del 14/5/2018;

PREMESSO:

- che in data 31/12/2018 sono in scadenza i seguenti accordi quadro:
 - Lotto 2 – “Opere edili ed affini” stipulato con n. 5 operatori economici;
 - Lotto 4 – “Opere elettriche” stipulato con n. 5 operatori economici;
 - Lotto 5 – “Opere edili ed affini, Opere idrauliche ed opere elettriche” stipulato con n. 3 operatori economici;
- che in data 28/02/2019 è in scadenza l'accordo quadro idraulico Lotto 3 – “Opere idrauliche” stipulato con n. 6 operatori economici;

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 i seguenti accordi quadro:
 - Lotto “2” Edile provincia – per l'importo complessivo annuo di € 151.500,00 di cui € 1.500,00 per oneri della sicurezza – totale biennale € 303.000,00;
 - Lotto “3” Idraulico – per l'importo complessivo annuo di € 474.700,00 di cui € 4.700,00 per oneri della sicurezza – totale biennale € 949.400,00;
 - Lotto “4” Elettrico – per l'importo complessivo annuo di € 80.800,00 di cui € 800,00



per oneri della sicurezza – totale biennale € 161.600,00;

- Lotto “5” Elba – per l’importo complessivo annuo di € 95.950,00 di cui € 950,00 per oneri della sicurezza – totale biennale € 191.900,00;

RITENUTO:

- 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 Servizio Manutenzione Ordinaria è pertanto opportuno procedere con celerità alla stipula dei seguenti nuovi accordi quadro di durata biennale, mantenendo lo stesso numero di operatori economici del precedente esperimento:
 - Accordo Quadro Edile Provincia – Lotto 2 – € 303.000,00 di cui € 3.000,00 per costi della sicurezza (n. 5 operatori economici);
 - Accordo Quadro Idraulico Provincia di Livorno – Lotto 3 – € 949.400,00 di cui € 9.400,00 per costi della sicurezza (n. 6 operatori economici);
 - Accordo Quadro Elettrico Provincia di Livorno – Lotto 4 – € 161.600,00 di cui € 1.600,00 per costi della sicurezza (n. 5 operatori economici);
 - Accordo Quadro Edile, idraulico ed elettrico Isola d’Elba – Lotto 5 – € 191.900,00 di cui € 1.900,00 per costi della sicurezza (n. 3 operatori economici);

VALUTATO:

- che il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., 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 alle manifestazioni di interesse, tutti gli operatori economici iscritti nell’Elenco Fornitori nelle seguenti categorie:
 - Lotto 2 – Opere edili ed affini;

- Lotto 3 – Opere idrauliche;
- Lotto 4 – Opere elettriche;
- Lotto 5 – Opere edili ed affini, Opere idrauliche ed opere elettriche;
- che visto i maggiori importi dei presenti accordi quadro rispetto a quelli dei precedenti accordi, 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 dell'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 "Modalità di affidamento lavori, servizi e forniture" approvato con delibera del C.d.a. del 30/1/2018;

SI DECIDE

- di indire n. 4 manifestazioni di interesse esplorative rispetto al successivo svolgimento di n. 4 procedure negoziate, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettere c) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la stipula dei seguenti accordi quadro di durata biennale, rivolgendo l'invito a tutti gli operatori iscritti nell'elenco fornitori della Società, per la categoria di interesse, indipendentemente dalla fascia di importo di iscrizione, per le motivazioni riportate in narrativa:
 - Accordo Quadro Edile Provincia – Lotto 2 – € 303.000,00 di cui € 3.000,00 per costi della sicurezza – Categoria "Opere edili ed affini";
 - Accordo Quadro Idraulico Provincia di Livorno – Lotto 3 – € 949.400,00 di cui € 9.400,00 per costi della sicurezza – Categoria "Opere idrauliche";
 - Accordo Quadro Elettrico Provincia di Livorno – Lotto 4 – € 161.600,00 di cui € 1.600,00 per costi della sicurezza – Categoria "Opere elettriche";



- Accordo Quadro Edile, idraulico ed elettrico Isola d'Elba – Lotto 5 – € 191.900,00 di cui € 1.900,00 per costi della sicurezza – Categorie “Opere edili ed affini – Opere idrauliche – Opere elettriche”;
- di stipulare n. 4 accordi quadro come segue: come indicato nei Modelli PG1301 proposta di approvvigionamento del 25/07/2018:
 - Lotto 2 – n. 5 operatori economici;
 - Lotto 3 – n. 6 operatori economici;
 - Lotto 4 – n. 5 operatori economici;
 - Lotto 5 – n. 3 operatori economici;
- di aggiudicare le procedure negoziate 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 nelle lettere di invito l'esclusione automatica di cui al comma 8 dell'art. 97 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- di approvare gli strumenti tecnico-contrattuali: avvisi di manifestazione di interesse, lettere 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.

IL DIRIGENTE TECNICO
(Arch. Matteo De Luca)

La Presidente del CDA
(Arch. Vanessa Soriani)