



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

AREA PATRIMONIO/MANUTENZIONE

UFFICIO MANUTENZIONE

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUMERO PROTOCOLLO	10230
DATA	10/09/24
PROTOCOLLO INTERNO	

Al Direttore
 All'ufficio Patrimonio/Manutenzione
 All'Ufficio Progettazione/Lavori
 AL RUP
 All'UFFICIO SEGRETERIA
 All'Ufficio Appalti

(SEDE)

OGGETTO:	AGGIUDICAZIONE lavori di manutenzione di numero 15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sfitti (c.d. di risulta) ubicati nel Comune di Grosseto. Finanziamento € 628.956,01 di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 15/04/2024.
-----------------	--

PROPOSTA PER DISPOSIZIONE DEL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- la Regione Toscana con deliberazione della Giunta Regionale n. 458 del 15/04/2024, ha approvato specifiche misure volte alla manutenzione, ripristino e riqualificazione degli alloggi ERP con priorità di interventi di manutenzione straordinaria sugli alloggi c.d. sfitti, stanziando, per il LODE Grossetano, € 628.956,01; suddetto importo deve coprire non solo i costi dei lavori, ma anche le spese tecniche, gli imprevisti e l'IVA;
- l'allegato "A" alla citata delibera regionale pone tempistiche per l'esecuzione dei lavori molto ristrette, con ultimazione prevista per il giorno 31/12/2024. Gli Uffici, in considerazione dei tempi ridotti per l'esecuzione degli interventi, hanno prontamente individuato 15 alloggi sfitti ubicati nel medesimo Comune, nella fattispecie Grosseto, così da limitare gli spostamenti dell'Impresa esecutrice e della Direzione Lavori, e quindi con l'intento di ridurre il cronoprogramma dei Lavori e rispettare le scadenze imposte dalla Regione;
- la localizzazione degli interventi, di cui il C. di A. ha preso atto adottando deliberazione n. 7/198 del 11/06/2024, è stata a sua volta approvata dal Lode Grossetano nella seduta del 05/06/2024;
- i quindici alloggi oggetto di intervento sono i seguenti:

LOCALIZZAZIONE	CODICE ALLOGGIO	Foglio	Mappale	sub
GROSSETO via FIESOLE civ.3	101133010304	85	2133	46
GROSSETO via Statonia civ.29	101133020305	85	2133	25
GROSSETO via Cagnoni civ.6	101166020204	92	9	109
GROSSETO via Scansanese civ.470	101193010106	76	244	5
GROSSETO via Grecia civ.16	101165030136	72	81	166
GROSSETO via Statonia civ.35	101133010106	85	2133	36
GROSSETO via Colodi civ.34	101128020302	88	1104	18
GROSSETO via Pratesi civ.5	101195010202	85	794	4
GROSSETO via Leopardi civ.17	101114050207	88	2825	14
GROSSETO via Capodistria civ.41	1011GR030310	89	1741	43
GROSSETO via Capodistria civ.33	101104220104	89	1160	3
GROSSETO via Statonia civ.35	101133010104	85	2133	34
GROSSETO via Cherubini civ. 38	1011L1010204	92	9	146
Grosseto Via Rossini civ.1/c	1011N1010308	93	408	56
GROSSETO via Cantù Civ.4	101146020206	88	1692	16

- il Documento di Indirizzo alla Progettazione è datato 13/05/2024, in ottemperanza del quale è stato elaborato direttamente il progetto esecutivo, validato in data 25/06/2024, che ha originato il seguente QTE 0=1:

Manutenzione Alloggi di Risulta	QTE 0 =1
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 441.252,40
Spese tecniche	€ 79.425,43
Imprevisti	€ 64.152,94
CTN Costo totale intervento	€ 584.830,77
IVA	€ 44.125,24
C.T.N. + IVA	€ 628.956,01

- il progetto esecutivo validato è composto dai seguenti elaborati:
- Progetto degli interventi e tipologie delle lavorazioni;
 - Prezzario ed analisi dei prezzi;
 - Computi metrici estimativi;
 - Capitolato Speciale di Appalto;
 - Relazione tecnica con quadro economico;
 - Cronoprogramma;
 - Schema di contratto;
 - PSC e costi della sicurezza;
 - Relazione CAM;
 - Relazione acustica passiva;
 - Quadro di incidenza manodopera e costi sicurezza aziendali;
- in data 27/06/2024 è stata adottata disposizione Presidenziale n. 43, avente valenza di decisione di contrarre di cui all'art.17 comma 1 del d. lgs 36/2023, con cui il Presidente, su proposta del Responsabile del Progetto, autorizza quanto segue:
- di attivare una indagine di mercato tramite piattaforma telematica START, ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023 comma 1 lettera c), finalizzata ad indire, successivamente, una procedura negoziata senza bando, invitando, sempre tramite la piattaforma START, numero dieci operatori economici;
 - quindi procedere alla selezione degli operatori tramite sorteggio, richiamando il disposto di cui all'art. 76 comma 2 lettera c), in considerazione dell'urgenza ad affidare i lavori per le motivazioni già ampiamente descritte nelle premesse, atteso che una selezione degli operatori diversamente motivata comporterebbe tempistiche molto lunghe, anche in previsione dell'alto numero di partecipanti alla manifestazione ed in particolare dei tempi previsti dalla D.G.R.T. n.458/2024 per l'ultimazione dei lavori (31/12/2024);
 - che gli operatori economici come sopra individuati, saranno chiamati a produrre offerta in ribasso sull'importo a base d'asta, pertanto l'aggiudicazione avverrà al prezzo più basso offerto secondo quanto disposto dall'art. 50 comma 4 del D. Lgs 36/2023;
 - che gli Uffici preposti provvedano con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023;
 - che la disposizione venga ratificata al prossimo C. di A;

PRESO ATTO che:

- in ottemperanza alla decisione di contrarre n. 43 del 27/06/2024 è stato pubblicato su START l'Avviso di Manifestazione di Interesse recante protocollo n. 8053 del 02/07/2024, avente scadenza 18/07/2024;
- nel termine previsto hanno manifestazione interesse n. 231 Imprese, di queste 230 sono state ammesse al successivo sorteggio;
- in data 31/07/2024 START ha sorteggiato le seguenti 10 imprese come da verbale redatto in pari data e conservato agli atti dell'Ufficio Appalti:

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA
C.L.P. COSTRUZIONI S.R.L.	06025851210
EDILCENTO SRL	06542721219
EDIL FERGI S.R.L.	03058861216
EDIL SCARCELLI DI SCARCELLI CORRADO	07972340728
FP COSTRUZIONI SRL	03212830800
GIO' COSTRUZIONI SRL	01456280088
GIOSA INNOVATIVE CONSTRUCTION S.R.L.	08687370729
OTTAVI COSTRUZIONI SRL	02007731009
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	09841411219
TUTINO GROUP S.R.L.	07741571215

- le dieci imprese come sopra sorteggiate sono state invitate con lettera di invito protocollo n. 9501 del 09/08/2024, alla successiva procedura negoziata e quindi a produrre offerta in ribasso sull'importo a base d'asta, entro il termine del 29/08/2024;
- il verbale di gara datato 02/09/2024, conservato agli atti dell'Ufficio Appalti, attesta che nel termine previsto hanno prodotto offerta quattro imprese;
- previo esame della documentazione presentata, che ha avuto esito positivo, si è poi proceduto con l'apertura delle offerte che ha dato il seguente risultato:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI MANUTENZIONE 15 ALLOGGI ERP GROSSETO		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 19,47 %
2	EDIL FERGI S.R.L.	Ribasso percentuale 16,16 %
3	C.L.P. COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 15,61 %
4	RTI Giosa Innovative Con. SRL/Elettronica Balestrucci SAS	Ribasso percentuale 13,30 %

CONSIDERATO che

- Il RUP, atteso che l'offerta più vantaggiosa risulta essere quella dell'Impresa OTTAVI COSTRUZIONI SRL, con sede legale in Contrada La Torre 18 – Subiaco (RM), con ribasso del 19,47%, ha disposto nei confronti della stessa l'aggiudicazione non efficace, in quanto l'aggiudicazione efficace risulta subordinata all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara, all'assenza di provvedimenti ostativi relativi alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia), alla regolarità contributiva, alla veridicità di ogni altra dichiarazione sull'assenza delle cause di esclusione di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, all'assenza di ogni altra condizione ostativa all'aggiudicazione, prevista da disposizioni normative ed all'approvazione del verbale di gara da parte del competente organo della stazione appaltante;
- il Responsabile dell'Ufficio Appalti, in veste anche di Responsabile di Fase, ha condotto le verifiche previste dal Codice dei Contratti nei confronti dell'Impresa rimasta aggiudicataria, come da nota interna protocollo n.10195 del 09/09/2024 e nel contempo invita il RUP ad attivare le procedure per rendere efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice dei Contratti.
- il DURC protocollo INAIL n.44155126 del 17/06/2024 con scadenza 15/10/2024 risulta regolare;
- i costi della sicurezza sono pari a 19.417,14 ne deriva il seguente QTE n. 2 di aggiudicazione che si riepiloga unitamente a quello di progetto:

Manutenzione Alloggi di Risulta	QTE 0 =1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 441.252,40	€ 359.121,07
Spese tecniche	€ 79.425,43	€ 64.641,79
Imprevisti	€ 64.152,94	€ 161.067,91
CTN Costo totale intervento	€ 584.830,77	€ 584.830,77
IVA	€ 44.125,24	€ 44.125,24
C.T.N. + IVA	€ 628.956,01	€ 628.956,01

tutto ciò premesso,

stante l'urgenza già rappresentata nelle premesse, si chiede l'adozione di idonea disposizione presidenziale, da ratificarsi al prossimo C.d.A., che approvi tutti gli atti citati nelle premesse e proceda con l'aggiudicazione efficace ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs 36/2023.

IL RUP

(Geom. Marco Paffetti)



Si concede parere favorevole

IL DIRETTORE



IL PRESIDENTE

PRESO ATTO:

- della proposta di disposizione di cui sopra a firma del RUP;
- del parere favorevole del Direttore;
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge e dallo statuto;

• DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE n. 56 del 10/9/2024

e quindi:

1. di approvare i seguenti atti:
 - il Documento di Indirizzo alla progettazione datato 13/05/2024;
 - la validazione del progetto esecutivo datata 25/06/2024 unitamente agli elaborati tecnici di cui è composto e meglio descritti nelle premesse;
2. aggiudicare in modo efficace i lavori in argomento all'Impresa **OTTAVI COSTRUZIONI SRL**, con sede legale in Contrada La Torre 18 – Subiaco (RM), secondo il ribasso offerto del **19,47%**;
3. di approvare il seguente quadro economico di aggiudicazione (QTE 2) che si riepiloga unitamente a quello di progetto (QTE 0=1)

Manutenzione Alloggi di Risulta	QTE 0 =1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 441.252,40	€ 359.121,07
Spese tecniche	€ 79.425,43	€ 64.641,79
Imprevisti	€ 64.152,94	€ 161.067,91
CTN Costo totale intervento	€ 584.830,77	€ 584.830,77
IVA	€ 44.125,24	€ 44.125,24
C.T.N. + IVA	€ 628.956,01	€ 628.956,01

4. di ratificare il contenuto della presente disposizione con successiva deliberazione del C.D.A.

IL PRESIDENTE
(Mario Pellegrini)

