

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

Verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione n. 202/2024

Il giorno **21** del mese di **NOVEMBRE** dell'anno **2024** con inizio alle ore **16:00** in via Arno, 2 in Grosseto, in **modalità di videoconferenza**, 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

N° odg	N° Delibera	Oggetto Delibera
1	202	1 Lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente e manutenzione per la riassegnazione di alloggi di risulta da effettuarsi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica in gestione e di proprietà dell'e.p.g. spa: approvazione atti di gara e aggiudicazione efficace di n. cinque accordi quadro di importo pari a € 149.923,51 ciascuno, denominati: AQ150-24/A - AQ150-24/B - AQ150-24/C - AQ150 - 24/E - AQ150-24/F
2	202	2 ... OMISSIS ...
3	202	3 ... OMISSIS ...
4	202	4 ... OMISSIS ...
5	202	5 ... OMISSIS ...
6	202	6 ... OMISSIS ...
7	202	7 ... OMISSIS ...
		varie ed eventuali

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. **Mario Pellegrini**. Sono altresì presenti i Consiglieri ed i Sindaci effettivi:

Nome	Cognome	Titolo	Presente		Assente	Note
			di persona in sede	tramite videoconferenza		
Guido Mario	Destri	Consigliere	X			
Daniele	Brogi	Consigliere		X		
Anna Maria	Schimenti	Consigliere		X		
Cristina	Bizzarri	Consigliere		X		
Elena	Insabato	Presidente Collegio		X		
Gianluca	Ancarani	Sindaco effettivo		X		
Daniele	Moretti	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 n° **3** su totali **3** membri del Collegio, la riunione viene dichiarata validamente costituita e legittimata a deliberare. Il Presidente propone come Segretario della riunione il direttore **Arch. Corrado Natale**, il cda accetta. Sono garantite tutte le condizioni previste per la modalità di riunione in videoconferenza previste dallo statuto sociale (con particolare riferimento all'art. 13). In particolare il presidente **Pellegrini**, e il direttore **Natale** sono presenti congiuntamente in sede. È altresì partecipante alla seduta in presenza in sede il vicedirettore **Marco Paffetti**. Vengono messi a disposizione tutti i documenti necessari, tutti i rapporti, le proposte i pareri e altri atti a supporto delle decisioni oggetto di deliberazione odierna e quant'altro necessario, oltre allo schema di verbale con relativi allegati e quant'altro già anticipato via email a tutti i consiglieri e a tutti i membri del collegio.

Deliberazione n° 202/1 - Punto 1 all'Ordine del giorno

Lavori di pronto intervento, manutenzione prevalentemente ordinaria non urgente e manutenzione per la riassegnazione di alloggi di risulta da effettuarsi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica in gestione e di proprietà dell'e.p.g. spa:

approvazione atti di gara e aggiudicazione efficace di n. cinque accordi quadro di importo pari a € 149.923,51 ciascuno, denominati:

AQ150-24/A - AQ150-24/B - AQ150-24/C - AQ150 - 24/E - AQ150-24/F

IL PRESIDENTE

Con riferimento a 6 Accordi Quadro di importo pari a **€ 149.923,51** ciascuno, denominati AQ150-24/A - AQ150-24/B - AQ150-24/C - AQ150-24/D - AQ150-24/E - AQ150-24/F, il Consiglio di Amministrazione è chiamato a prendere atto e deliberare in merito alla procedura che appresso si riepiloga in tutte le sue principali fasi.

Pertanto, richiamati:

- il Documento di Indirizzo alla Progettazione datato 02/05/2024;
- il progetto esecutivo, composto dagli elaborati appresso descritti, validato con protocollo 6297 del 28/05/2024, che ha originato il seguente quadro economico che distingue i lavori dai costi della sicurezza:

Prestazioni a MISURA			Lavori		Costi di sicurezza	
n.	categ.	Descrizione delle categorie (e sottocategorie disaggregate) di lavorazioni omogenee	Importi in euro	Incid. %	Importi in euro	Incid. %
1	OG1	Edifici civili e industriali	81.963,12 €	57,41%	4.098,16 €	57,41%
2	OS03	Impianti idrosanitari	22.248,24 €	15,58%	1.112,41 €	15,58%
3	OS28	Impianti Termici e di Condizionamento (In OG1)	25.502,69 €	17,86%	1.275,13 €	17,86%
4	OS30	Impianti Elettrici	13.070,25 €	9,15%	653,51 €	9,15%
TOTALE A MISURA			€ 142.784,30	100,00%	7.139,21 €	100,00%

- gli elaborati del progetto esecutivo:
 - Progetto degli interventi e tipologie delle lavorazioni;
 - Prezzario ed analisi dei prezzi;
 - Capitolato Speciale di Appalto;
 - Relazione tecnica;
 - Bando di gara;
 - Schema di accordo quadro;
 - PSC e costi della sicurezza;
 - Relazione CAM;
 - Quadro di incidenza manodopera e costi sicurezza aziendali;
- la decisione di contrarre n. 35 del 30/05/2024 acquisita al protocollo n. 6425 del 31/05/2024 con cui il Presidente, su proposta del RUP Geom. Marco Paffetti, disponeva quanto segue:
 - ✓ attivare una manifestazione di interesse 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 cinque operatori economici per ciascuno dei sei accordi quadro;
 - ✓ per ciascun accordo quadro procedere alla selezione dei cinque 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, come avvenuto in anni passati;
 - ✓ che gli operatori economici come sopra individuati, vengano chiamati a produrre offerta in ribasso sul prezzario posto a base di gara per tutti e sei gli A.Q., pertanto che

l'aggiudicazione di ciascun accordo quadro avvenga al prezzo più basso offerto secondo quanto disposto dall'art. 50 comma 4 del D. Lgs 36/2023;

Ciò premesso,

- a seguito della decisione di contrarre sopra richiamata, in data 05/08/2023 è stato pubblicato, sulla piattaforma telematica START, l'avviso di indagine di mercato recante protocollo n.9233, che stabiliva come termine ultimo per manifestare l'interesse il giorno 30/08/2024, (da rilevare alcuni disservizi della piattaforma telematica START che hanno ritardato la pubblicazione degli avvisi);
- le manifestazioni di interesse pervenute sono state in numero di **61**. Di queste ne sono state escluse **8** per mancato possesso di requisiti o gravi errori formali, mentre per **10** imprese è stato attivato soccorso istruttorio, a seguito del quale solo **3** imprese sono risultate idonee; nel frattempo n. **1** impresa ha comunicato la rinuncia ad essere invitata. Delle **45 imprese ammesse** al sorteggio venivano estratte le seguenti 30 (5 per ciascuno dei 6 accordi quadro):

numero ordine START	RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA
1	ARCHES RESTAURI S.R.L.	09320411219
2	BILANCINI S.R.L.	01824260564
3	B. & P. S.R.L	01207930452
4	CAVALLO COSTRUZIONI SRL	06053400658
5	C.M. EDILIZIA S.R.L.	04050200619
6	CONSORZIO STABILE LATINO SRL	04646510612
7	Eco.Energy srl	02407060595
8	ecostrutture srls	03511000832
9	EDERA COSTRUZIONI SRL	03672650615
10	Edil S&P Roma S.r.l.	11741841008
11	ELIO WATT SRL	00979780525
12	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l.	02714090699
13	E.S.A. COSTRUZIONI S.R.L.	04703490617
14	geap srl	05319451000
15	GENERAZIONE EDILE S.R.L.	02617060690
16	GIANO C.A.T. S.R.L.	10011761219
17	GIEMME S.R.L. società a responsabilità limitata	03238710614
18	GRUPPO SUD SAS DI SABIA RAG.LUCIANO & C.	01255940767
19	IMPIANTISTICA DEL SORBO di DEL SORBO MAURO	04883941215
20	ITACA COSTRUZIONI SRL	02607680812
21	iteca srls	02227780562
22	la fenice srl	05316910651
23	Mannozi Marco S.r.l.	02195800590
23	MARTINO COSTRUZIONI SPA	01486220500
25	Paint & Drywall srl	07812140725
26	Perronesrl	02064930510
27	RICICOMP SRL	02854390800
28	SC IMPIANTI DI COSTA LORENZO	02821100845
29	TOTA SRL	02395360973
30	VE.LA SRL	04140910615

- Le imprese di cui al precedente elenco venivano invitate alle sei procedure negoziate secondo il seguente criterio esplicitato nell'avviso di manifestazione di interesse:
 - Per l'Accordo Quadro 150-24/A invitare i numeri 1-7-13-19-25 dell'ordine alfabetico di START;
 - Per l'Accordo Quadro 150-24/B invitare i numeri 2-8-14-20-26 dell'ordine alfabetico di START;
 - Per l'Accordo Quadro 150-24/C invitare i numeri 3-9-15-21-27 dell'ordine alfabetico di START;
 - Per l'Accordo Quadro 150-24/D invitare i numeri 4-10-16-22-28 dell'ordine alfabetico di START;
 - Per l'Accordo Quadro 150-24/E invitare i numeri 5-11-17-23-29 dell'ordine alfabetico di START;
 - Per l'Accordo Quadro 150-24/F invitare i numeri 6-12-18-24-30 dell'ordine alfabetico di START;

- in data 17/09/2024, mediante la piattaforma START, con lettere recanti rispettivamente protocolli nn. 10492-10493-10494-10495-10496-10497 sono state invitate a presentare offerta cinque imprese per ciascun accordo quadro, come sopra selezionate, entro il termine perentorio del 03/10/2024;
- i verbali di gara redatti dalla Commissione nominata con atto del dirigente protocollo n. 11459 del 07/10/2024, e conservati agli atti dell'Ufficio Appalti, hanno sancito le seguenti aggiudicazioni non efficaci in ordine al ribasso offerto:

verbale del 08/10/2024 per ACCORDO QUADRO 150-24/A		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	E.S.A. COSTRUZIONI S.R.L.	Ribasso 21,34 %
2	IMPIANTISTICA DEL SORBO di DEL SORBO MAURO	Ribasso 15,98 %

verbale del 08/10/2024 per ACCORDO QUADRO 150-24/B		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	GEAP S.R.L.	Ribasso 17,23 %
2	BILANCINI S.R.L.	Ribasso 15,50 %

verbale del 08/10/2024 per ACCORDO QUADRO 150-24/C		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	RICICOMP SRL	Ribasso 19,35 %
2	GENERAZIONE EDILE S.R.L.	Ribasso 16,30 %
3	ITECA SRLS	Ribasso 14,50 %
4	EDERA COSTRUZIONI SRL	Ribasso 10,65 %

verbale del 08/10/2024 per ACCORDO QUADRO 150-24/D		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	LA FENICE SRL.	Ribasso 20,12 %

verbale del 09/10/2024 per ACCORDO QUADRO 150-24/E		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	TOTA SRL	Ribasso 22,22 %
2	GIEMME S.R.L.	Ribasso 13,45 %

verbale del 09/10/2024 per ACCORDO QUADRO 150-24/F		
Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
1	CONSORZIO STABILE LATINO SRL	Ribasso 18,36 %
2	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l.	Ribasso 13,13 %
3	VE.LA SRL	Ribasso 12,36 %
4	GRUPPO SUD SAS DI SABIA RAG.LUCIANO & C.	Ribasso 7,11 %

Preso altresì atto:

- della verifica del costo della manodopera accertata già in fase di offerta con la dichiarazione allegata all'offerta stessa;
- delle verifiche amministrative previste dal D.lgs. 36/2023, condotte e concluse per cinque dei sei accordi quadro, dal Responsabile della Fase di Aggiudicazione, che con la firma del presente atto ne attesta l'avvenuto controllo con esito positivo:

ACCORDO QUADRO 150-24/A - Impresa E.S.A. COSTRUZIONI S.R.L.
ACCORDO QUADRO 150-24/B - Impresa GEAP S.R.L.
ACCORDO QUADRO 150-24/C - Impresa RICICOMP SRL
ACCORDO QUADRO 150-24/E - Impresa TOTA SRL
ACCORDO QUADRO 150-24/F - Impresa CONSORZIO STABILE LATINO SRL

- dell'urgenza di procedere all'aggiudicazione efficace dei suddetti **cinque accordi quadro** per i quali è stato possibile completare la verifica amministrativa prevista dal Codice dei Contratti, in quanto alla stesura della presente proposta di deliberazione, risultano incomplete le verifiche condotte verso l'impresa **LA FENICE SRL**, attraverso la piattaforma ANAC nella sezione fascicolo dell'operatore economico. Pertanto l'Accordo Quadro 150-24/D dovrà essere oggetto di separato atto di aggiudicazione efficace;

gli Uffici chiedono l'adozione di idonea delibera del Consiglio di Amministrazione che approvi le procedure e gli atti anzidetti, ratifichi la disposizione del Presidente n. 35 del 30/05/2024 e quindi proceda all'aggiudicazione efficace dei cinque accordi sopra richiamati.

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, così come modificato 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 approvato dal Lode Grossetano in data 14/12/2022, siglato in data 20/04/2023 ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. n. 62.523 Raccolta n. 41.718 registrato a Grosseto in data 03/05/2023 al n. 3.208 serie 1T;
- Richiamata la decisione a contrarre a firma del Presidente n. 35 del 30/05/2024;
- Visto il rapporto n° **13348** del **13/11/2024** a firma del responsabile della fase di aggiudicazione e del RUP responsabile dell'ufficio Patrimonio e Manutenzione
- Preso atto del parere favorevole del Direttore;
- Dopo ampia discussione tra i Consiglieri presenti.
- All'unanimità dei consiglieri convenuti;

DELIBERA

- a) di ratificare il Documento Preliminare alla Progettazione datato 02/05/2024;
- b) di prendere atto del verbale di validazione del progetto protocollo n. 6297 del 28/05/2024 e quindi di approvare gli atti di gara conservati presso l'Ufficio Manutenzione e costituiti, per ciascuno dei sei accordi quadro, dai seguenti documenti principali:
 - Progetto degli interventi e tipologie delle lavorazioni;
 - Prezzario ed analisi dei prezzi;
 - Capitolato Speciale di Appalto;
 - Relazione tecnica;
 - Bando di gara;
 - Schema di accordo quadro;
 - PSC e costi della sicurezza;

- Relazione CAM;
 - Quadro di incidenza manodopera e costi sicurezza aziendali;
- c) di ratificare la decisione di contrarre n. 35 del 30/05/2024 acquisita al protocollo n. 6425 del 31/05/2024 che stabiliva di:
- attivare una manifestazione di interesse 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 cinque operatori economici per ciascuno dei sei accordi quadro;
 - per ciascun accordo quadro procedere alla selezione dei cinque 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, come avvenuto in anni passati;
 - che gli operatori economici come sopra individuati, vengano chiamati a produrre offerta in ribasso sul prezzario posto a base di gara per tutti e sei gli A.Q., pertanto che l'aggiudicazione di ciascun accordo quadro avvenga al prezzo più basso offerto secondo quanto disposto dall'art. 50 comma 4 del D. Lgs 36/2023;
- d) di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, e che la spesa sarà imputata al budget annuale n. 5 assegnato all'AREA TECNICA MANUTENZIONE PATRIMONIO od alternativamente a finanziamenti nazionali e/o regionali.
- e) di approvare i verbali di gara e rispettive risultanze che hanno aggiudicato in modo non efficace i seguenti sei accordi quadro:
- ACCORDO QUADRO N. 150-24/A – CIG: **B3133BF84C**
aggiudicataria E.S.A. COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Trentola Ducenta (CE),
con **ribasso del 21,34 %**;
 - ACCORDO QUADRO N. 150-24/B – CIG: **B3145F4EAB**
aggiudicataria GEAP S.R.L., con sede in Roma,
con **ribasso del 17,23 %**;
 - ACCORDO QUADRO N. 150-24/C – CIG: **B3148290F0**
aggiudicataria RICICOMP SRL, con sede in Reggio Calabria,
con **ribasso del 19,35 %**;
 - ACCORDO QUADRO N. 150-24/D – CIG: **B3148F37A0**
aggiudicataria LA FENICE SRL., con sede in Scafati (Sa),
con **ribasso del 20,12 %**;
 - ACCORDO QUADRO N. 150-24/E – CIG: **B314AB2880**
aggiudicataria TOTA SRL, con sede in Prato,
con **ribasso del 22,22 %**;
 - ACCORDO QUADRO N. 150-24/F – CIG: **B314B32223**
aggiudicataria CONSORZIO STABILE LATINO SRL, con sede Santa Maria Capua Vetere (CE),
con **ribasso del 18,36 %**.
- f) di aggiudicare in modo efficace i seguenti cinque accordi quadro che generano i rispettivi QTE 0=1 e 2:

ACCORDO QUADRO 150-24/A	QTE 0=1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 149.923,51	119.453,34
Spese tecniche	0,00	0,00

Imprevisti	0,00	30.470,17
CTN Costo totale intervento	€ 149.923,51	€ 149.923,51
IVA	14.992,35	14.992,35
C.T.N. + IVA	164.939,86	164.939,86

ACCORDO QUADRO 150-24/B	QTE 0=1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 149.923,51	125.321,78
Spese tecniche	0,00	0,00
Imprevisti	0,00	24.601,73
CTN Costo totale intervento	€ 149.923,51	€ 149.923,51
IVA	14.992,35	14.992,35
C.T.N. + IVA	164.939,86	164.939,86

ACCORDO QUADRO 150-24/C	QTE 0=1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 149.923,51	122.294,75
Spese tecniche	0,00	0,00
Imprevisti	0,00	27.628,76
CTN Costo totale intervento	€ 149.923,51	€ 149.923,51
IVA	14.992,35	14.992,35
C.T.N. + IVA	164.939,86	164.939,86

ACCORDO QUADRO 150-24/E	QTE 0=1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 149.923,51	118.196,84
Spese tecniche	0,00	0,00
Imprevisti	0,00	31.726,67
CTN Costo totale intervento	€ 149.923,51	€ 149.923,51
IVA	14.992,35	14.992,35
C.T.N. + IVA	164.939,86	164.939,86

ACCORDO QUADRO 150-24/F	QTE 0=1	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 149.923,51	123.708,31
Spese tecniche	0,00	0,00
Imprevisti	0,00	26.215,20
CTN Costo totale intervento	€ 149.923,51	€ 149.923,51
IVA	14.992,35	14.992,35
C.T.N. + IVA	164.939,86	164.939,86

- g) che l'ACCORDO QUADRO N. 150-24/D dovrà essere oggetto di aggiudicazione con separato atto qualora le verifiche amministrative condotte sulla piattaforma ANAC alla sezione fascicolo dell'operatore economico si concludano, per l'Impresa LA FENICE SRL, con esito positivo.

... OMISSIS ...

Alle ore **16:50** avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa la riunione. Il verbale sarà trasmesso ai Consiglieri ed ai Sindaci.

IL SEGRETARIO
Corrado Natale

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini
