

ATTO N. 35 IN DATA 26 GIUGNO 2023

OGGETTO: AVVISO PER RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA CONCLUSIONE DI TRE ACCORDI QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO CIASCUNO RELATIVO A LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO OPERE MURARIE E COMPLEMENTARI RICONDUCEBILI ALLA CAT. OG1. N. 3 LOTTI: ZONA 1- SIENA CENTRO, ZONA 2- SIENA NORD, ZONA 3 SIENA SUD. AMMISSIONE OPERATORI ECONOMICI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO come il presente atto sia adottato in virtù dei poteri conferiti dalla Deliberazione Consiglio di Amministrazione del 14 marzo 2023 e successiva procura a rogito Notaio Coppini in data 17 aprile 2023 rep. 80128, che legittima il Direttore all'adozione di provvedimenti che impegnano la società verso l'esterno;

RICORDATO che Siena Casa Spa è la società che si occupa della realizzazione e gestione degli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica;

VISTO il decreto legislativo Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "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", di seguito denominato D.lgs 50/2016 e s.m.i;

VISTO come Siena Casa Spa intenda procedere all'affidamento di lavori di manutenzione riconducibili alla tipologia dell'accordo quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs.vo 50/2016 ossia, ai sensi dell'art.3 lett. iii del codice "l'accordo concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste".;

VISTO pertanto come sia stato individuato lo strumento dell'accordo quadro di cui all'articolo 54 del D.Lgs 50/2016 e sm, quale fattispecie maggiormente idonea alle necessità della società;

VISTO come con Determinazione del Direttore Generale n. 23 del 24 maggio 2023 si sia stabilito di:

-approvare il Progetto relativo alla stipula di accordo quadro con un unico operatore economico relativo a lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento opere murarie e complementari riconducibili alla Cat. OG1. n. 3 Lotti: Zona 1- Siena Centro, Zona 2- Siena Nord, Zona 3 Siena Sud consistente in Relazione Tecnica, Capitolato Speciale d'Appalto Parte Prima, Capitolato Speciale d'Appalto, Parte Seconda, Elenco lavorazioni ricorrenti, Elenco Prezzi integrativo, Analisi prezzi, Elenco Fabbriati Siena, Elenco Fabbriati Zona Nord e Elenco Fabbriati Zona Sud., allegati agli atti della presente deliberazione;

- procedere, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 lett.b) della Legge 120/2020 e sm, all'avvio della procedura negoziata necessaria per l'individuazione dei soggetti aggiudicatari dell'accordo quadro per ciascuno dei lotti, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per le motivazioni in premessa citate;

- approvare l'Avviso, corredato Allegato A (Istanza di partecipazione), allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

- espletare la procedura con raccolta di manifestazioni di interesse tra gli operatori interessati a seguito dell'avviso pubblico da pubblicare sul Sito Società Trasparente della Siena Casa Spa, sulla apposita sezione dell'Osservatorio Regionale e sulla piattaforma telematica Start della Regione Toscana, per almeno 15 giorni;

RILEVATO pertanto come si sia proceduto attivando una procedura che desse pubblicità alle esigenze di questa stazione appaltante per poi procedere a negoziare con gli operatori interessati;

RICORDATO che:

- l'Avviso di indagine di mercato, corredato dell'Allegato A) è stato pubblicato in Amministrazione Trasparente, sul sito della Società, sulla sezione dell'Osservatorio Regionale e sulla piattaforma Start dal 29/05/2023;

- le Manifestazioni di Interesse dovevano pervenire sulla piattaforma telematica Start, in uso a questa Società entro le ore 12,00 del 13/06/2023;

Visti i verbali delle riunioni in data 15/06/2023 e 26/06/2023 dai quali si evince che il Responsabile del Procedimento ha provveduto all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute sulla piattaforma telematica in uso alla società, attivando anche procedura di soccorso istruttorio;

Esaminate le documentazioni pervenute;

VISTO come, sulla base dell'esame delle dichiarazioni pervenute gli operatori che hanno manifestato interesse risultino essere in possesso dei requisiti minimi di partecipazione richiesti dall'avviso, e dunque da ammettere alla procedura negoziata in oggetto, con eccezione di due operatori economici che non hanno risposto al soccorso istruttorio attivato nei loro confronti;

RICORDATO che il termine per l'integrazione della documentazione, a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, è perentorio (Consiglio di Stato, Sez. V, 22/12/2022, n. 11250) e condivise dunque le valutazioni espresse in sede di valutazione delle istanze;

VISTO pertanto come con il presente provvedimento si stabilisce l'esclusione delle due imprese che non hanno trasmesso la documentazione richiesta nei termini indicati per l'espletamento della procedura di soccorso istruttorio;

RICORDATO comunque che l'elenco degli operatori da invitare alla procedura negoziata deve essere secretato ai sensi dell'articolo 53 comma 2 lett. b) del Codice;

VISTO dunque che, ai fini dell'articolo 29 del Codice dei Contratti si provvederà alla pubblicazione della presente Determinazione, senza allegati;

VISTO l'Allegato 1 alla presente determinazione nella quale sono evidenziati gli operatori da ammettere alla procedura negoziata;

VISTE le motivazioni a supporto delle ammissioni ed esclusioni disposte nel verbale sopra citato, che si condividono;

VISTO altresì come si sia provveduto alla predisposizione della lettera invito a gara corredata dagli Allegati A (dichiarazione sul possesso dei requisiti), Allegato B (Offerta Economica), C (Schema di Relazione illustrativa);

VISTO come si sia provveduto, prevedendo il punteggio di 70 punti all'Offerta Tecnica, a determinare i criteri di valutazione dell'offerta tecnica secondo le risultanze di cui all'Allegata Lettera (che riproduce l'Avviso a suo tempo pubblicato), "mirando" alle garanzie di corretta esecuzione del contratto, sulla base della futura logistica aziendale, delle modalità di gestione dei cantieri, delle certificazioni di qualità possedute dall'operatore;

VISTO infatti come, prevedendo un periodo sufficientemente ampio (potenzialmente 4 anni) di durata del contratto, risulti ragionevole e razionale prevedere criteri di attribuzione dei punteggi "qualitativi" articolati in primo luogo sulla logistica aziendale, successivamente sulla capacità di gestione del cantiere, con contestuale premio in caso di presenza di certificazioni che attestino le caratteristiche "qualitative" dell'impresa;

VISTO come la scelta dei criteri di valutazione delle offerte risulti essere logica e ragionevole, tenendo conto delle prestazioni da eseguire (Consiglio di Stato, V, 13 novembre 2019, n. 7805, e Consiglio di Stato, V, 30 aprile 2018, n. 2602) e ben si giustifichi con l'esigenza di selezionare l'operatore più idoneo allo svolgimento di lavori che, pur non essendo generalmente caratterizzati da elevata complessità, devono in molti casi essere eseguiti in via d'urgenza, e comunque in tempi celeri, secondo le specificità meglio descritte nel progetto allegato agli atti della presente determinazione;

RIBADITE dunque le considerazioni già espresse in sede di approvazione dell'avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse di cui all'atto n.23 del 24 maggio

2023 sopra citato;

RITENUTO opportuno approvare la suddetta lettera-invito onde poter attivare la procedura, dando alla presente determinazione il valore di determinazione a contrarre ai sensi dell'articolo 32 del Codice dei contratti;

RITENUTA opportuna l'adozione di apposito provvedimento, procedendo altresì con immediatezza alla pubblicazione su Amministrazione Trasparente del provvedimento in questione;

VISTO altresì che l'art. 76, dispone la tempestiva informazione agli operatori concorrenti;

VISTO pertanto come l'adozione del presente atto risulti necessaria ed opportuna;

#### DISPONE

1) Di dare atto che, a seguito dell'avviso di indagine di mercato per l'affidamento di accordi quadro con unico operatore economico ciascuno relativo a lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento opere murarie e complementari riconducibili alla Cat. OG1. N. 3 Lotti: Zona 1- Siena Centro, Zona 2- Siena Nord, Zona 3 Siena Sud, sono stati ammessi alla procedura negoziata gli operatori di cui ai verbali in data 15/06/2023 ed in data 26/06/2023 allegati agli atti della presente determinazione che, stante la necessità di garantire la segretezza dei potenziali interessati, sono secretati, sebbene costituiscano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di approvare l'operato del Responsabile del Procedimento, dando atto che, all'esito della valutazione effettuata, sono disposte le ammissioni e le esclusioni degli operatori indicati nell'allegato 1 alla presente Determinazione, per le motivazioni illustrate nel verbale suddetto, Allegato 1 che viene anch'esso secretato;

3) di approvare la lettera-invito a gara che viene allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, corredata dagli Allegati A (Dichiarazione sui requisiti), B (Offerta Economica), C (Schema di Relazione illustrativa) dando atto che i Codici CIG della procedura di acquisizione sono:

LOTTO 1: 99209112C0

LOTTO 2: 992093568D

LOTTO 3: 9920946F9E

4) di dare atto, ai i sensi e per gli effetti dell'art.31 del Decreto Legislativo 50/2016, e delle Linee Guida n.3 ANAC che il Responsabile del Procedimento del contratto in oggetto è l'Arch. Roberta Attanasio;

5) di stabilire che i termini per la ricezione delle offerte sulla piattaforma telematica sono da fissarsi in almeno 30 giorni dalla spedizione della lettera-invito, trattandosi di procedura da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

6) Di procedere con immediatezza alla pubblicazione su Amministrazione Trasparente del presente provvedimento;

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Roberto Donati