

**Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.  
Sede in Carrara**

-.-

**VERBALE**

**Adunanza del Consiglio di Amministrazione  
seduta del giorno 12 Dicembre 2019 ore 15.00**

L'anno **2019** addì **12** del mese di Dicembre, alle ore **15.00**, presso la sede della Società Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A. in Carrara via Roma n. 30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società suddetta, regolarmente convocato con avviso del 06 Dicembre 2019 notificato ai Sigg.ri Consiglieri ed al Collegio Sindacale nei modi e nei termini previsti dallo Statuto della Società, per discutere e deliberare sul seguente

**Ordine del Giorno**

..... omissis

7. Indizione gara d'appalto (suddivisa in 2 lotti) relativamente all'affidamento biennale degli "Accordi quadro per il servizio di manutenzione impianti ascensori, piattaforme elevatrici e servoscale per disabili, installati negli edifici di edilizia residenziale pubblica gestiti da E.R.P. Massa Carrara S.p.A."

..... omissis

Sono presenti per il Consiglio di Amministrazione:

<b>Dott. Luca Panfietti</b>	<b>PRESIDENTE</b>
Avv. Simona Ricci	Vicepresidente
Avv. Nicola Baruffi	Consigliere

Sono presenti per il Collegio Sindacale:

Rag. Athos Juri Fabbri	Presidente
Dott. Roberto Del Vecchio	membro effettivo
Dott.ssa Maria Gemma Ceccarelli	membro effettivo

Assume la Presidenza del Consiglio di Amministrazione il Dott. Luca Panfietti, come previsto all'art.12 dello Statuto e assume le funzioni di Segretario verbalizzante, il Direttore Generale, Ing. Giuseppe Lazzerini, che accetta l'incarico.

**IL PRESIDENTE**

alle ore 15.05 accertata e constatata la regolarità della convocazione e la validità dell'adunanza, in particolare la presenza della totalità del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, dichiara il Consiglio validamente costituito ed atto a deliberare sull'ordine del giorno.

Si dichiara aperta la seduta e si avviano i lavori passando quindi all'esame dei singoli argomenti posti all'ordine del giorno.

...omissis...

**7) Indizione gara d'appalto (suddivisa in 2 lotti) relativamente all'affidamento biennale degli "Accordi quadro per il servizio di manutenzione impianti ascensori, piattaforme elevatrici e servoscale per disabili, installati negli edifici di edilizia residenziale pubblica gestiti da E.R.P. Massa Carrara S.p.A."**

...omissis...

Dopo ampia discussione, all'unanimità dei presenti,

**Il Consiglio di Amministrazione  
Nella seduta del 12 Dicembre 2019**

**Premesso:**

- che l'art. 32 d.lgs. 50/2016 e s.m.i. prevede al comma 2 che, prima dell'avvio del procedimento di affidamento dei contratti pubblici, la Stazione Appaltante redige apposita determina di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti;
- che per la presente procedura è stato nominato con prot. n. 8304/2019 - ai sensi dell'art. 31, comma 1 d.lgs. 50/2016 e s.m.i. - il Responsabile del Servizio Manutenzione e Recupero Alloggi, Geom. Guido Costa, Responsabile Unico del Procedimento;
- che con prot. n. 9167 del 13.06.2019 il Responsabile Unico del Procedimento ha consegnato la documentazione progettuale necessaria per l'indizione della procedura di gara;
- che è competenza dell'Amministrazione approvare gli atti progettuali oggetto di procedura di gara e individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, ai sensi dell'art. 32 c. 2 d.lgs. 50/2016;
- che le stazioni appaltanti possono ricorrere, nell'esercizio della propria discrezionalità, alle procedure ordinarie anziché a quelle semplificate qualora le esigenze del mercato suggeriscano di assicurare il massimo confronto concorrenziale (art. 36, comma 2 d.lgs. 50/2016);
- che pertanto E.R.P. Massa Carrara S.p.A. ritiene opportuno utilizzare, quale procedura di affidamento, la procedura aperta, ex art. 60 d.lgs. 50/2016;
- che, trattandosi di un servizio che prevede il pronto intervento e la reperibilità, servizi che richiedono tempestività nell'esecuzione dell'intervento, la Stazione Appaltante ritiene opportuno suddividere l'appalto in due lotti funzionali - da aggiudicare a due distinti operatori economici - ex art. 51 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.:  
Lotto 1 "zona 1" Comune di Carrara;  
Lotto 2 "zona 2 - Comune di Massa e Comune di Aulla;
- che, pertanto, ove un concorrente risultasse potenzialmente aggiudicatario di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale il concorrente avrà formulato

l'offerta più vantaggiosa in termini di ribasso percentuale per E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;

- che la tipologia del contratto di ciascun lotto è l'accordo quadro con un unico operatore economico, essendo prevista, oltre alla manutenzione programmata una somma a disposizione destinata a eventuali interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria che potrebbero rendersi necessari per assicurare la perfetta efficienza degli impianti affidati e/o conservare la loro conformità agli standard di sicurezza previsti da norme di legge;
- che il valore complessivo dell'appalto, comprensivo dell'eventuale proroga di 180 giorni, è pari a € 199.550,00 (*centonovantanove cinquecentocinquanta/00*) oltre iva;
- che il valore dell'appalto su menzionato è determinato dalle seguenti voci:

<b>LOTTO 1 "Zona 1 Comune di Carrara"</b>	<b>Importi</b>
Costo complessivo manutenzione ordinaria/programmata /reperibilità su 27 impianti ascensore ed 1 piattaforma elevatrice, importo biennale.	€ 46.440,00
Costo complessivo manutenzione ordinaria/programmata /reperibilità su 7 impianti servoscale, importo biennale.	€ 5.880,00
<b>Importo complessivo canone a base d'asta</b>	<b>€ 52.320,00</b>
Costo della sicurezza stimato per il servizio di manutenzione della piattaforma elevatrice presso la sede di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.	€ 480,00
Somma a disposizione dell'accordo quadro, per interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria.	€ 50.000,00
<b>Valore complessivo del lotto 1</b>	<b>€ 102.800,00</b>
Proroga di 180 giorni	€ 13.200,00
<b>Valore complessivo del lotto 1 compresa proroga semestrale</b>	<b>€ 116.000,00</b>

<b>LOTTO 2 “Zona 2 Comune di Massa e Comune di Aulla”</b>	<b>Importi</b>
Costo complessivo manutenzione ordinaria /programmata/reperibilità su 24 impianti ascensore, importo biennale.	€ 40.320,00
Costo complessivo manutenzione ordinaria /programmata/reperibilità su 3 impianti servoscale, importo biennale.	€ 2.520,00
<b>Importo complessivo canone a base d'asta</b>	<b>€ 42.840,00</b>
Costo della sicurezza	€ 0,00
Somma a disposizione dell'accordo quadro, per interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria.	€ 30.000,00
<b>Valore complessivo del lotto 2</b>	<b>€ 72.840,00</b>
Proroga di 180 giorni	€ 10.710,00
<b>Valore complessivo del lotto 2 compresa proroga semestrale</b>	<b>€ 83.550,00</b>

- che l'aggiudicazione avverrà mediante il criterio del minor prezzo, ovvero mediante applicazione del ribasso percentuale unico da applicare:
  - a) all'importo biennale del canone, posto a base d'asta (relativo alla manutenzione ordinaria/programmata/reperibilità di impianti ascensori, piattaforme elevatrici, impianti servoscale), come indicato nelle tabelle sopra riportate per ciascun lotto;
  - b) ai prezzi unitari elencati nel Listino DEI Impianti Tecnologici anno 2018, utilizzabili per eventuali interventi di manutenzione migliorativa /straordinaria che potranno rendersi necessari nel corso dell'accordo quadro ogni qualvolta sarà constatata la necessità di assicurare la perfetta efficienza degli impianti affidati e/o di conservare la loro conformità agli standard di sicurezza previsti da norme di legge;
- che ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., il contratto di cui alla presente determina sarà stipulato a misura:
- che la durata di ciascun accordo quadro è di 24 mesi (oltre l'eventuale proroga di 180 giorni) decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori all'aggiudicatario del singolo lotto;
- che trattandosi di lavorazioni riconducibili alla categoria SOA “OS4 – impianti elettromeccanici trasportatori” l'operatore economico partecipante alla procedura di cui alla presente determina dovrà essere in possesso della suddetta categoria o, in alternativa, sia in possesso dei requisiti di cui al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
- che il servizio oggetto della presente procedura è finanziato con fondi bilancio della Stazione Appaltante;
- che, ai sensi dell'art. 113 d.lgs. 50/2016, è destinata al fondo risorse finanziarie la percentuale massima del 2% sul valore dell'appalto che

verrà ripartita secondo quanto indicato nel Regolamento interno delle gare e dei contratti di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;

**Richiamato** il Regolamento interno delle gare e dei contratti di E.R.P. Massa Carrara S.p.A., approvato con decisione del Consiglio di Amministrazione del 25.10.2019.

**Tutto ciò premesso:**

All'unanimità dei presenti

**Delibera  
(n.29 del 12 Dicembre 2019)**

- 1) DI RICORRERE per l'affidamento dei lavori alla procedura aperta, ex art. 60 d.lgs. 50/2016;
- 2) DI SUDDIVIDERE l'appalto in n. 2 lotti funzionali - da aggiudicare a due distinti operatori economici - trattandosi di un servizio che prevede il pronto intervento e la reperibilità, servizi che richiedono tempestività nell'esecuzione dell'intervento:  
Lotto 1 "zona 1" Comune di Carrara;  
Lotto 2 "zona 2 - Comune di Massa e Comune di Aulla;
- 3) DI UTILIZZARE quale tipologia di ciascun contratto l'accordo quadro con un unico operatore economico, essendo prevista, oltre alla manutenzione programmata una somma a disposizione destinato a eventuali interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria che potrebbero rendersi necessari per assicurare la perfetta efficienza degli impianti affidati e/o conservare la loro conformità agli standard di sicurezza previsti da norme di legge;
- 4) DI APPROVARE gli atti progettuali oggetto di procedura di gara e individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, ai sensi dell'art. 32 c. 2 d.lgs. 50/2016;
- 5) DI STABILIRE:
  - 5.a. quale criterio di scelta del contraente il criterio del minor prezzo, ovvero mediante applicazione del ribasso percentuale unico da applicare:
    - a) all'importo biennale del canone, posto a base d'asta (relativo alla manutenzione ordinaria/programmata/reperibilità di impianti ascensori, piattaforme elevatrici, impianti servoscale), come indicato nelle tabelle sopra riportate per ciascun lotto;
    - b) ai prezzi unitari elencati nel Listino DEI Impianti Tecnologici anno 2018, utilizzabili per eventuali interventi di manutenzione migliorativa /straordinaria che potranno rendersi necessari nel corso dell'accordo quadro ogni qualvolta sarà constatata la necessità di assicurare la perfetta efficienza degli impianti affidati e/o di conservare la loro conformità agli standard di sicurezza previsti da norme di legge;
  - 5.b. che la durata di ciascun accordo quadro è di 24 mesi (oltre l'eventuale proroga di 180 giorni) decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori all'aggiudicatario del singolo lotto;
  - 5.c. che, ove un concorrente risultasse potenzialmente aggiudicatario di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale il concorrente avrà formulato l'offerta più vantaggiosa in termini di ribasso percentuale per E.R.P. Massa Carrara S.p.A.;

6) DI PRENDERE ATTO, come da premesse alla presente determina:

- che il valore complessivo dell'appalto, comprensivo dell'eventuale proroga di 180 giorni, è pari a € 199.550,00 (centonovantanove cinquecentocinquanta/00) oltre iva;
- che il valore dell'appalto su menzionato è determinato dalle seguenti voci:

<b>LOTTO 1 "Zona 1 Comune di Carrara"</b>	<b>Importi</b>
Costo complessivo manutenzione ordinaria/programmata /reperibilità su 27 impianti ascensore ed 1 piattaforma elevatrice, importo biennale.	€ 46.440,00
Costo complessivo manutenzione ordinaria/programmata /reperibilità su 7 impianti servoscale, importo biennale.	€ 5.880,00
<b>Importo complessivo canone a base d'asta</b>	<b>€ 52.320,00</b>
Costo della sicurezza stimato per il servizio di manutenzione della piattaforma elevatrice presso la sede di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.	€ 480,00
Somma a disposizione dell'accordo quadro, per interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria.	€ 50.000,00
<b>Valore complessivo del lotto 1</b>	<b>€ 102.800,00</b>
Proroga di 180 giorni	€ 13.200,00
<b>Valore complessivo del lotto 1 compresa proroga semestrale</b>	<b>€ 116.000,00</b>

<b>LOTTO 2 "Zona 2 Comune di Massa e Comune di Aulla"</b>	<b>Importi</b>
Costo complessivo manutenzione ordinaria /programmata/reperibilità su 24 impianti ascensore, importo biennale.	€ 40.320,00
Costo complessivo manutenzione ordinaria /programmata/reperibilità su 3 impianti servoscale, importo biennale.	€ 2.520,00
<b>Importo complessivo canone a base d'asta</b>	<b>€ 42.840,00</b>
Costo della sicurezza	€ 0,00
Somma a disposizione dell'accordo quadro, per interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria.	€ 30.000,00
<b>Valore complessivo del lotto 2</b>	<b>€ 72.840,00</b>
Proroga di 180 giorni	€ 10.710,00
<b>Valore complessivo del lotto 2 compresa proroga semestrale</b>	<b>€ 83.550,00</b>

- che i lavori oggetto della presente procedura sono finanziati con fondi bilancio della stazione appaltante;
- che si tratta di lavorazioni riconducibili alla categoria SOA "OS4 - impianti elettromeccanici trasportatori" l'operatore economico partecipante alla procedura di cui alla presente determina dovrà essere in possesso della suddetta categoria o, in alternativa, sia in possesso dei requisiti di cui al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
- che ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., il contratto di cui alla presente determina sarà stipulato a misura;

7) DI TRASMETTERE altresì il presente provvedimento per gli adempimenti di competenza relativi all'indizione della procedura al R.U.P., all'Ufficio Segreteria Generale e Appalti e all'Ufficio Segreteria Tecnica e Verifica Progetti.

La presente determinazione è da considerarsi immediatamente esecutiva.

...omissis...

**IL PRESIDENTE**

null'altro essendovi da deliberare, alle ore 16.35 toglie l'adunanza.

**SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

(Ing. Giuseppe Lazzerini)

**IL PRESIDENTE**

(Dott. Luca Panfietti)