



Firenze, 08.05.2017

DECISIONE N. 157

Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria volti alla bonifica delle coperture dei fabbricati posti in Firenze Via Canova 25/6-7-8-9-10, Via Canova 270, Via Massa 42/46, Via Simone Martini 114/122.
 Proprietà: Comune di Firenze .
 Finanziamento: P.O.R. 2014 - Fondi derivanti da canoni.
 Stazione Appaltante: Casa S.p.A.
 C.U.P.: I14E16000510003 – C.I.G. 7068471EC8
 Procedura negoziata ex art. 63, comma 2 lett b) del D. lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria volti al rifacimento dell'involucro del fabbricato e.r.p. ubicato in Firenze, Via Massa 42/46.
Lancio Procedura di gara.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la Relazione tecnica di progetto datata 02.05.2017 a firma del progettista Geom. Alessandro Daidone e del R.U.P. dell'intervento, Arch. Vincenzo Esposito.

VISTA la Relazione datata 08.05.2017 a firma della Responsabile dell'Ufficio Contratti, dott.ssa Silvia Giuntini, e del R.U.P. dell'intervento, Arch. Vincenzo Esposito, e le considerazioni ivi contenute;

DATO ATTO che i fabbricati e.r.p. di cui in oggetto sono attualmente interessati da lavori di manutenzione straordinaria, attualmente in corso di svolgimento, aggiudicati con precedenti decisioni del D.G. di CASA S.p.A. nn. 233 del 17/08/2016 e 281 del 27.09.2016 all'impresa AT S.r.L. di Rogno (BG), a seguito dell'espletamento di una procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. c, del D.lgs. 50/2016, nelle date 28.07.2016 e 17.08.2016 e che il relativo contratto d'appalto è in corso di attuazione;

DATO ATTO che il fabbricato ubicato in Via Massa 42/46 nel suo stato attuale presenta un rivestimento esterno in clinker che è ormai in fase di distacco a causa della vetustà dello stesso e che, anche a seguito di richiesta da parte del Comune di Firenze, proprietario dell'edificio in questione, è ad oggi assolutamente necessario intraprendere un intervento di rimozione di detto rivestimento e di manutenzione straordinaria dell'edificio;

DATO ATTO che al momento attuale si sono rese disponibili le somme necessarie per effettuare l'ulteriore intervento manutentivo sull'involucro del fabbricato ubicato in Via Massa 42/46 (costituite dal ribasso d'asta ottenuto in sede di gara d'appalto), a differenza di quanto a disposizione nella fase di progetto della precedente procedura di gara poi aggiudicata all'impresa AT S.r.L. di Rogno (BG);

DATO ATTO che le lavorazioni previste per il corpo di fabbrica posto in via massa 42/46 ed appaltate all'impresa AT S.r.L. di Rogno, come sopra specificato, contemplano già l'installazione dei ponteggi per tutto il perimetro del fabbricato utili a consentire l'intervento in copertura ed al recupero delle parti in calcestruzzo faccia vista (per un impegno di spesa pari a € 93.093,42) e che ciò consente, senza alcun costo aggiuntivo per i ponteggi, di effettuare le lavorazioni di

Rif. Doc.: M236

Tip. Doc.: **Decisione**

Pagina: **1 di 3**

rifacimento delle facciate e di conseguenza offrono un'opportunità per estendere l'intervento al recupero globale dell'involucro del fabbricato;

CONSIDERATO pertanto utile e opportuno il ricorso alla procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara, ai sensi di quanto previsto dall'art. 63, comma 2, lett. b, del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento degli ulteriori lavori di manutenzione straordinaria volti al rifacimento dell'involucro del fabbricato e.r.p. ubicato in Firenze, Via Massa 42/46, di cui ai precedenti punti, per le motivazioni specificate nella suddetta relazione datata 08.05.2017, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente decisione e qui di seguito sinteticamente riportate:

- nel caso in questione, sono ravvisabili le condizioni di cui alla lettera B) del secondo comma del suddetto art. 63, (*"l'assenza di concorrenza per motivi tecnici"*) poiché l'unicità del possibile concorrente è data da motivi di economia, realizzabili solo da chi è materialmente già sul cantiere e potrebbe operare in sostanziale continuità e perseguire il completamento dei lavori di manutenzione straordinaria,
- CASA S.p.A. troverebbe difficoltà, anche in relazione alla razionalità delle lavorazioni ed alle scarse risorse reperite, ad affidare i lavori di manutenzione straordinaria di cui in oggetto, ad un soggetto diverso rispetto all'Impresa attualmente presente in cantiere, ovvero la suddetta impresa A.T. SRL di Rogno (BG), selezionata a seguito di precedente procedura di gara,
- è parimenti configurato il requisito di "non imputabilità" a CASA S.p.A. della suddetta situazione ai sensi dello stesso comma 2, ultimo capoverso, dell'art. 63 D.Lgs. 50/2016, poiché CASA S.p.A., al momento dell'espletamento della precedente procedura di gara (espletata nelle date 28.07.2016 e 17.08.2016 ed aggiudicata all'impresa AT S.R.L. con decisione n. 233 del 17/08/2016), non aveva la certezza che del fatto che ulteriori risose finanziarie si sarebbero rese disponibili (circostanza questa verificabile solo l'espletamento con esito positivo della gara d'appalto ed in presenza di ribasso d'asta consistente e bastevole per la realizzazione delle opere aggiuntive di rifacimento delle facciate del fabbricato di via Massa 42/46),
- in ragione della tipologia della specificità dei lavori e del suo corretto funzionamento, risultano necessarie una continuità ed auspicabile uniformità nell'esecuzione del termo-cappotto e nell'utilizzo del ponteggio installato;

RITENUTO opportuno porre la massima cura nella definizione dell'accordo contrattuale, affinché l'Impresa A.T. SRL di Rogno (BG) non abbia a far pesare la propria indubbia posizione favorevole, quale sopra riferita;

RITENUTO opportuno, visto l'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, utilizzare il criterio del prezzo più basso, dal momento che non risulta possibile individuare parametri tecnici valutativi idonei e sufficienti ad utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e di stabilire che la procedura negoziata debba svolgersi secondo le modalità di seguito specificate:

- a) l'impresa sarà invitata, mediante formale lettera d'invito contenente l'oggetto dell'appalto, a presentare un' offerta e dovrà attestare di aver visionato l'intera documentazione tecnico-amministrativa a base di gara;
- b) il giorno della gara, l'impresa sarà ammessa ad un colloquio tecnico con la giuria di gara nominata con decisione del Direttore Generale; in tale sede l'impresa illustrerà dettagliatamente, in risposta a puntuali quesiti formulati dalla Giuria, le condizioni economiche alle quali è disposta ad eseguire i lavori cui in oggetto. Qualora lo ritenga necessario, la Giuria può decidere di svolgere ulteriori colloqui con l'impresa;
- c) del colloquio di cui sopra sarà dato atto in apposito verbale, sottoscritto, per quanto di competenza, anche dall' impresa partecipante;

IN ATTUAZIONE di quanto previsto dall'atto di coordinamento per l'esercizio delle deleghe da parte del Direttore Generale, sottoscritto in data 15.07.2015;

DECIDE

- 1) di procedere all'affidamento degli ulteriori lavori di manutenzione straordinaria volti al rifacimento dell'involucro del fabbricato e.r.p. ubicato in Firenze, Via Massa 42/46;
- 2) di espletare, per le motivazioni riportate in premessa e ulteriormente specificate nella Relazione datata 08.05.2017 a firma della Responsabile dell'Ufficio Contratti, dott.ssa Silvia Giuntini, e del R.U.P. dell'intervento, Arch. Vincenzo Esposito, allegata alla presente decisione quale parte integrante e sostanziale, una procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara, ai sensi di quanto previsto dall'art. 63, comma 2, lett. b), del D.lgs. 50/2016, invitando l'impresa A.T. SRL di Rogno (BG);
- 3) di utilizzare il criterio del prezzo più basso, dal momento che non risulta possibile individuare parametri tecnici valutativi idonei e sufficienti ad utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 4) di stabilire che la procedura negoziata debba svolgersi secondo le modalità di seguito specificate:
 - l'impresa sarà invitata, mediante formale lettera d'invito contenente l'oggetto dell'appalto, a presentare un' offerta e dovrà attestare di aver visionato l'intera documentazione tecnico-amministrativa a base di gara;
 - il giorno della gara, l'impresa sarà ammessa ad un colloquio tecnico con la giuria di gara nominata con decisione del Direttore Generale; in tale sede l'impresa illustrerà dettagliatamente, in risposta a puntuali quesiti formulati dalla Giuria, le condizioni economiche alle quali è disposta ad eseguire i lavori cui in oggetto. Qualora lo ritenga necessario, la Giuria può decidere di svolgere ulteriori colloqui con l'impresa;
 - del colloquio di cui sopra sarà dato atto in apposito verbale, sottoscritto, per quanto di competenza, anche dall' impresa partecipante;
- 5) di approvare la documentazione tecnica ed amministrativa a base di gara;
- 6) di dare mandato agli Uffici della Società, secondo le rispettive competenze, allo svolgimento di ogni adempimento necessario per l'affidamento diretto cui in oggetto, secondo la vigente normativa;

Il Direttore Generale
(Arch. Vincenzo Esposito)