

DELIBERA 29 DEL 28.04.2020

5438/2020 - ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI IN GESTIONE AD ACER MODENA NEL TERRITORIO DI MODENA E PROVINCIA PER IL QUADRIENNIO 2019/2022 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO

PREMESSO

che con delibera n. 15 del 10.02.2017 è stato aggiudicato definitivamente l'Accordo Quadro per gli interventi di manutenzione e pronto intervento sul patrimonio in gestione in Modena e provincia anni 2016-2019;

che il relativo contratto di accordo quadro è stato sottoscritto dalle cinque imprese aggiudicatrici in data 16.05.2017;

che a seguito della sottoscrizione dell'accordo quadro sopracitato, è stato dato corso ai conseguenti contratti di appalto discendenti, sottoscritti dai singoli aggiudicatari;

che l'evoluzione dell'attività manutentiva prospetta, per la fine del corrente anno, il raggiungimento del valore economico complessivo dell'accordo quadro 2016/2019 e che, in generale, si stanno completando le operazioni di contabilizzazione dei lavori e le successive liquidazioni.

che in data 09/12/2013 la Conferenza Provinciale degli Enti ha approvato l'Accordo Quadro per l'affidamento ad ACER della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ERP ed ERS di proprietà dei Comuni della Provincia di Modena, dell'Amministrazione Provinciale di Modena, e delle Unioni dei Comuni e delle Società Patrimoniali dei Comuni del territorio provinciale, a cui sono conseguiti i relativi contratti di servizio (convenzioni e concessioni);

che i suddetti contratti di servizio tra ACER e gli Enti proprietari prevedono una durata contrattuale di 5 anni, con scadenza originaria al 31.12.2018 che è stata estesa al 31.12.2023, con il ricorso alla clausola di rinnovo per ulteriori 5 anni, come da disposizione della Conferenza Provinciale degli Enti nella seduta del dicembre 2018;

che il patrimonio in gestione ad ACER Modena è costituito da circa 7.000 alloggi di cui circa 6.250 di proprietà degli enti locali modenesi oltre a circa 780 autorimesse esterne agli edifici identificati negli elenchi inventariali agli atti d'ufficio;

che alla luce dei motivi sopra riportati si è ritenuto opportuno procedere all'indizione di una nuova procedura di gara per l'appalto dei lavori di manutenzione che tenga in debita ragione le esigenze derivanti dal contratto di concessione o convenzione con gli Enti proprietari, in particolare per quanto concerne la ripartizione del patrimonio sul territorio e il contenuto della Carta dei servizi avvalendosi delle modalità di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 "Accordo Quadro";

che con deliberazione di Consiglio di Amm.ne ACER Modena n. 48 del 13.06.2019 è stato approvato il progetto di Accordo Quadro per lavori di manutenzione e pronto intervento degli immobili in gestione ad acer modena per nel territorio di modena e provincia in gestione acer quadriennio 2019/2022; e con la medesima deliberazione sono state definite le modalità di gara, e sono stati approvati gli atti di gara, ed è stata indetta la gara stessa;

che il progetto di Accordo Quadro stabilisce la seguente articolazione economica:

	1° anno	2° anno	3° anno	° anno	Estensione eventuale 12 mesi	Manutenzioni straordinari e a negoziaz. Successiva	Totale presunto
Area A	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.000.000	€ 8.000.000
Area B	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.000.000	€ 8.000.000
Area C	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.400.000 Oneri sicurezza € 75.289,00	€ 1.000.000	€ 8.000.000

che in data 16.07.2019 è stato pubblicato il bando di gara di Accordo Quadro, ed in data 12.09.2019 era fissato il termine per la presentazione delle offerte;

che con Ordinanza Presidenziale Prot. 11896 del 13.09.2019, ratificata con deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 69 del 27.09.2019, è stata nominata la Commissione Giudicatrice per la gara di appalto di Accordo Quadro; e il ruolo del Presidente di Commissione Giudicatrice è stato affidato al Responsabile del Procedimento Arch. Gianfranco Guerzoni;

che in considerazione dell'avvicinarsi il termine del 31.12.2019, allorchè il Presidente di Commissione Giudicatrice, nonché Responsabile del Procedimento, Arch. Gianfranco Guerzoni, avrà a cessare dal

servizio per quiescenza pensionistica; e ritenuto non possibile completare entro tale termine le operazioni di valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti; al fine di escludere le inevitabili problematiche che si concretizzerebbero nel caso di subentro al Presidente di Commissione Giudicatrice nel corso delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche predette, nonché per garantire la necessaria omogeneità di valutazione; è stato ritenuto opportuno provvedere, prima che avesse avvio la fase di apertura/valutazione delle offerte tecniche, alla sostituzione del Presidente di Commissione Giudicatrice.

che, valutate le figure professionali, ed i rispettivi curriculum, del personale dipendente ACER, si sono individuate nel Quadro Direttivo dell'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori, Arch. Grazia Nicolosi, la preparazione, le competenze, e l'esperienza necessari per lo svolgimento del ruolo di Presidente di Commissione Giudicatrice per la gara di appalto in oggetto, e con Deliberazione n. 89 del 31.10.2019 si è provveduto alla nomina della stessa.

CONSIDERATO

che il Bando ed il Disciplinare di gara fissavano nelle ore 12.00 del 12.09.2019 il termine per la presentazione delle offerte; ed entro tale scadenza sono pervenute le offerte di n. 11 concorrenti, tutti risultati ammessi alla gara;

che l'espletamento delle procedure di gara ha comportato l'effettuazione di n. 5 sedute pubbliche telematiche di gara, tenutesi nelle date: 17.09.2019; 26.09.2019; 01.10.2019; 24.10.2019; 04.03.2020; nonché n. 11 sedute riservate di Commissione Giudicatrice nelle date: 19.11.2019; 25.11.2019; 02.12.2019; 03.12.2019; 09.12.2019; 16.12.2019; 07.01.2020; 16.01.2020; 10.02.2020; 12.02.2020; 13.02.2020;

che nella seduta pubblica telematica di gara n. 5 in data 04.03.2020, come da apposito verbale assunto al Prot. 3172 del 04.03.2020, è stata stilata la graduatoria finale dei concorrenti all'esito della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti secondo le modalità stabilite dal Disciplinare di Gara; ed i cinque concorrenti risultati provvisoriamente aggiudicatari del contratto di Accordo Quadro sono risultati i seguenti:

primo classificato	AeC COSTRUZIONI	punti 95.400	ribasso 13,20 %
secondo classificato	R.T.I. CPL - CME	punti 84.080	ribasso 12,98 %
terzo classificato	SIRAM	punti 76.900	ribasso 14,08 %
quarto classificato	CONSORZIO INNOVA	punti 72.560	ribasso 15,23 %
quinto classificato	I.T.I. IMPRESA GENERALE	punti 66.880	ribasso 17,15 %

che all'esito di gara sono state condotte le verifiche d'ufficio a carico dei concorrenti provvisoriamente aggiudicatari in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali dagli stessi autodichiarati per la partecipazione alla procedura di gara, e che tali verifiche si sono concluse con esito favorevole in

relazione a tutti i concorrenti di cui sopra, per cui è possibile pronunciare il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

RILEVATO che il presente provvedimento è di iniziativa del Dirigente Gestionale;

RECEPITI i pareri del Direttore Dr. Ferruccio Masetti, del Dirigente Gestionale Ing. Paolo Montorsi, del facente funzioni del Dirigente Tecnico Arch. Grazia Nicolosi, e del Dirigente Finanziario Rag. Margherita Brigo in ordine alla legittimità, alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Su proposta del Presidente, ad unanimità di voti palesi - Consiglieri presenti e votanti n. 3 (tre)

DELIBERA

DI AGGIUDICARE in via definitiva l'appalto di "Accordo Quadro per lavori di manutenzione e pronto intervento degli immobili in gestione ad Acer Modena per nel territorio di Modena e provincia in gestione ACER - quadriennio 2019/2022" ai seguenti concorrenti:

primo classificato AeC COSTRUZIONI srl

secondo classificato R.T.I. CPL CONCORDIA soc. coop. – CME soc. coop.

terzo classificato SIRAM spa

quarto classificato CONSORZIO INNOVA soc. coop.

quinto classificato I.T.I. IMPRESA GENERALE spa

DI DARE MANDATO agli uffici per gli atti occorrenti alla stipula del contratto di Accordo Quadro, nonché alla stipula stessa, e dei successivi contratti discendenti per la attuazione dell'Accordo Quadro medesimo.