

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERA N. 11/2022

riportata nel VERBALE n. 289 al punto 4)

OGGETTO: Ratifica del Provvedimento d'Urgenza n. 2 assunto dal Presidente in data 3 febbraio 2022 avente per oggetto: "Aggiudicazione definitiva della gara per la manutenzione (global service) di patrimonio immobiliare in gestione ACER sito nella Provincia di Ferrara per l'anno 2022-2024. CIG 895266982B-CUP F69J21011210005."

Seduta in data 24 febbraio 2022 ore 10:08
convocata con e-mail di prot. n. 2270 del 17 febbraio 2022

All'atto dell'assunzione della delibera in oggetto risultano le seguenti presenze:

		PRESENTI	ASSENTI
<u>Sig. DANIELE PALOMBO</u>	Presidente	X	
<u>Sig. DANIELE BOTTI</u>	Vicepresidente	X	
<u>Dott.ssa ROBERTA ZIOSI</u>	Consigliere	X	
	TOTALI	3	
<u>Dott. FRANCO PAZI</u>	Pres. Coll. Sindaci Revisori		X
<u>Dott. LUCIANO PECORARI</u>	Sindaco Effettivo	X	
<u>Dott. ANTONIO SUSCA</u>	Sindaco Effettivo	X	

Presiede la seduta Sig. DANIELE PALOMBO

Assiste in qualità di segretario Dott. DIEGO CARRARA

Delibera approvata a VOTI UNANIMI PALESEMENTE ESPRESSI

Voti favorevoli 3

Voti contrari ---

Astenuti ---

Oggetto: Ratifica del Provvedimento d'Urgenza n. 2 assunto dal Presidente in data 3 febbraio 2022 avente per oggetto: "Aggiudicazione definitiva della gara per la manutenzione (global service) di patrimonio immobiliare in gestione ACER sito nella Provincia di Ferrara per l'anno 2022-2024. CIG 895266982B-CUP F69J21011210005."

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- visto il Provvedimento d'urgenza n. 2 assunto dal Presidente in data 3 febbraio 2022, avente per oggetto: "Aggiudicazione definitiva della gara per la manutenzione (global service) di patrimonio immobiliare in gestione ACER sito nella Provincia di Ferrara per l'anno 2022-2024. CIG 895266982B-CUP F69J21011210005.";

- riconosciuti i motivi d'urgenza determinanti la decisione del Presidente;

su proposta del Presidente, a voti unanimi palesemente espressi dai Consiglieri presenti

DELIBERA

1) di ratificare il Provvedimento di Urgenza n. 2 assunto dal Presidente in data 3 febbraio 2022 nel preciso testo che di seguito si trascrive:

"Oggetto: Aggiudicazione definitiva della gara per la manutenzione (global service) di patrimonio immobiliare in gestione ACER sito nella Provincia di Ferrara per l'anno 2022-2024. CIG 895266982B-CUP F69J21011210005.

Premesso:

- che con delibera n. 34 del 26 agosto 2021 ACER Ferrara ha individuato il Responsabile Unico del Procedimento per la gara in oggetto ai sensi dell'art.31 co.1 d.lgs.50/2016 nella persona del Dirigente del Servizio Tecnico, arch. Marco Cenacchi;
- che con delibera n. 47 del 26 agosto 2021 ACER Ferrara approvava altresì il progetto e le procedure di gara per l'affidamento in Global Service dei servizi e lavori di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà e non, affidato in gestione all' Azienda medesima;
- che l'importo a base di gara risulta pari ad € 24.600.000 dato che, conformemente al disposto dell'art.35 co.4 d.lgs.50/2016, il periodo di vigenza contrattuale è pari ad un triennio (2022-2024) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni tre;
- che con la medesima delibera si approvava il relativo bando di gara, il disciplinare, il capitolato e tutti gli elaborati connessi, autorizzando la pubblicazione dei medesimi con le modalità previste dal D.lgs. 50/2016;
- che con determinazione del Direttore n.277 del 09/11/2021 si disponeva la nomina dei componenti il Seggio di gara per le fasi di apertura dei plichi ed ammissione delle offerte pervenute;
- che con P.U. del Presidente n.10 del 16/12/2021 si disponeva la nomina dei componenti della Commissione di gara per la valutazione ed attribuzione dei punteggi inerenti l'offerta tecnica;
- che la gara veniva indetta – dagli Uffici preposti – per il giorno 14 dicembre 2021 alle ore 9,30 (1a. Seduta);
- che il giorno succitato, in seduta pubblica, il seggio di gara ha ammesso le cinque offerte pervenute da:
 - 1) SIRAM s.p.a. via A. Mozzoni 12 Milano in R.T.I. con IMARTINI s.r.l. via Giliola 43 Magnacavallo (MN);
 - 2) L'Operosa s.p.a. via Don Minzoni 2, Granarolo dell'Emilia fraz. Cadriano (Bo);
 - 3) Cons. INNOVA soc.coop. via G. Papini 18 Bologna;
 - 4) Romeo Gestioni via G.Porzio Centro Direz. IS. E4 Napoli;

5) *Coopservice Soc. Coop. P.A. via Rochdale 5 42122 Reggio Emilia;*

- che successivamente la Commissione di gara, in seduta riservata, ha proceduto all'esame della documentazione ed alla valutazione delle offerte tecniche nonché al confronto a coppie come previsto dal disciplinare di gara;
- che gli atti e le valutazioni di merito sono state pertanto riconsegnate al R.U.P. per la prosecuzione e conclusione della procedura nel rispetto di quanto statuito dal disciplinare pubblicato all'albo ACER in data 24/09/2021 nelle forme di legge e sui siti istituzionali (GURI, GUEE, profilo Stazione appaltante, albo pretorio del Comune di Ferrara e n. 4 quotidiani);
- che il giorno 25/01/2022, in seduta pubblica, il presidente della Commissione tecnica, il R.U.P. e due testimoni hanno proceduto –in seduta virtuale mediante piattaforma telematica- all'apertura delle offerte economiche, all'assegnazione dei relativi punteggi ed infine al calcolo della somma complessiva dei punti ottenuti dalle Imprese offerenti;
- che la migliore offerta è risultata quella formulata da COOPSERVICE soc.coop.p.a., in quanto, con il punteggio di 93,72 su 100, si è collocata al primo posto della graduatoria provvisoria;
- che, ai sensi dell'art. 97 co. 3 D.lgs 50/2016 non si è reso necessario procedere alla valutazione delle congruità dell'offerta;
- che si tratta, in conclusione, di ratificare l'attività svolta dalla Commissione Tecnica e dal Seggio di gara, dando mandato agli Uffici di effettuare le verifiche previste dal D.lgs 50/2016;
- che occorre, inoltre, disporre che l'esecuzione del contratto abbia comunque inizio dal 01/03/2022 come statuito con delibera del Consiglio di Amministrazione n.83 del 22/12/2021.

Tutto quanto premesso

IL PRESIDENTE

- visti i riferimenti di legge e le precedenti delibere richiamate in premessa;
- visto il bando di gara e la relativa documentazione;
- visto il verbale di gara (attività del seggio e della commissione di gara);
- vista la proposta tecnica formulata dal Responsabile Unico del Procedimento, nonché Dirigente del Servizio Tecnico, arch. Marco Cenacchi;
- ritenuta l'urgenza di procedere onde consentire un corretto passaggio di consegne dall' attuale appaltatore al nuovo soggetto aggiudicatario;
- preso atto del parere favorevole del Direttore, Dr. Diego Carrara;
- visto l'art. 14, comma 3 lett. a) dello Statuto Aziendale;

DISPONE

- 1) di ratificare l'operato del seggio e della Commissione di gara approvando i verbali relativi all'appalto in oggetto;
- 2) di aggiudicare la commessa a COOPSERVICE soc.coop.p.a. via Rochdale 5 42122 Reggio Emilia P.IVA 00310180351 che ha offerto (importo annuo):
 - a) corrispettivo a canone: ribasso praticato del 10,02% sul canone annuo posto a base di gara;

A) Importo complessivo a base d'asta	€.	1.500.000,00
B) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	30.000,00
C) Canone al netto sicurezza	€.	1.470.000,00
D) Ribasso percentuale	€.	10,02%
E) ribasso in euro	€.	147.294,00
F) Importo servizio	€	1.322.706,00
G) Importo servizio compreso sicurezza	€	1.352.706,00

b) corrispettivo per lavori a misura: ribasso praticato del 30,12% su elenchi prezzi posti a base di gara, da applicarsi nel modo seguente

A) Importo complessivo a base d'asta	€.	2.500.000,00
B) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	50.000,00
C) Importo da assoggettare a ribasso	€.	2.450.000,00
E) ribasso 30,12%	€.	737.940,00
F) Importo lavori	€	1.712.060,00
G) Importo lavori + B)	€	1.762.000,00

c) corrispettivo per servizi di manutenzione straordinaria a misura: ribasso praticato del 30,12%% su elenco prezzi da applicarsi nel modo seguente

A) Importo complessivo a base d'asta	€.	100.000,00
B) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	5.000,00
D) Importo da assoggettare a ribasso	€.	95.000,00
E) ribasso 30,12%	€.	28.614,00
F) Importo servizi	€	66.386,00
G) Importo servizi + B)	€	71.386,00

- 3) di fissare pertanto l'importo contrattuale per il rapporto 01.03.2022-28.02.2025 in € 9.558.276,00= [(1.352.706,00+1.762.000,00+71.386,00)] x 3 condizionando l'efficacia del presente provvedimento alla verifica del possesso dei requisiti prescritti ex art.32 co.7 d.lgs.50/2016;
- 4) di darsi atto che ai sensi del punto 9 del bando di gara e dell'art.2 del disciplinare di gara l'importo di affidamento è suscettibile di variazione come di seguito trascritto: "per le prestazioni diverse dai servizi a canone l'importo indicato è stimato sulla base della spesa storica e che la spesa stimata può subire variazioni da un minimo di € 1.000.000,00/anno ad un massimo di € 6.000.000,00/anno" per un totale nel triennio di € 18.000.000,00;
- 5) di darsi atto che l'aggiornamento del canone, degli elenchi prezzi e l'eventuale revisione prezzi sono disciplinati dal capitolato speciale d'appalto posto a base di gara;
- 6) di disporre in ogni caso la consegna dei servizi e lavori a far data dal 01/03/2022 in quanto vi è la necessità di garantire – senza soluzione di continuità – le attività previste dalla gara in argomento ed in particolare i servizi di call center, pronto intervento manutentivo e tutte quelle iniziative volte a garantire la fruibilità degli alloggi e la sicurezza fisica dei residenti;
- 7) di autorizzare il Direttore alla sottoscrizione del relativo contratto d'appalto;
- 8) di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile ai sensi dell'Art. 14, comma 3 lett.a) dello Statuto Aziendale;
- 9) di dare mandato al Direttore di curare l'attuazione del presente provvedimento.
- 2) di dare mandato al Direttore Generale di dare attuazione alla presente deliberazione.

IL DIRETTORE

IL PRESIDENTE"

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

