

*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 253 DEL 27.07.2022**

OGGETTO: affidamento dei lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel Comune di Guidonia Montecelio loc. Villalba Via Trento,60 – CIG 93127769DD CUP H97H19007090001

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Luigi Bussi

**VISTI:**

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“*Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*”;
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 e n. 196 del 10 aprile 2006 - Aggiornato con delibera C.d.A. n. 2/7 del 19.12.2012;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31/01/2017 ed in particolare l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- la Delibera Commissariale n. 2 del 11/01/19 con cui è stato affidato al Dott. Luigi Bussi, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale, nonché le Delibere Commissariali n. 11 del 19/04/19 e n. 15 del 10.05.2022 di riconferma dell'incarico;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con Delibera n. 2/7 del 19/12/12, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. recante il *Codice dei contratti pubblici*;
- il Regolamento per la disciplina delle procedure relative all'acquisizione di beni, servizi, lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria e per la composizione della commissione giudicatrice in attuazione del Codice dei Contratti pubblici di cui al D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 e dalla Legge n. 96 del 21.06.2017 aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 9 del 22.03.2022;

**CONSIDERATO che:**

- l'intervento è finanziato dal programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di Edilizia residenziale Pubblica, art. 4 D.L. n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 80/2014 – D.GRL. n. 462 del 09/09/2015 – Determinazione Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata del 16.12.2019 n. G17656;

Localizzazione	Finanziamento concesso
Guidonia Montecelio loc. Villalba- Via Trento,60	€ 315.000,00

- con Determinazione Direttoriale n. 01 del 04/01/2021 è stato nominato, in sostituzione dell'Arch. Luigi Giamogante, il Geom. Raffaele Fusco, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento nel Comune di Guidonia Via Visentini 1-3/2-4;
- con Determinazione Direttoriale n. 126 del 14/04/2021 è stato affidato l'incarico professionale di progettazione esecutiva all'Arch. Emanuela Sciattella, con studio in Via Eschilo,190 - 00125 Roma RM;
- il progetto esecutivo è stato validato in data 18/02/2020;
- il Comitato Tecnico di ATER a norma dell'art. 9 della L.R. n. 30 del 2002 s.m.i. ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria finanziati ai sensi della legge n. 80/2014, siti nel Comune di Guidonia Montecelio Via Trento,60 nella seduta del 23/11/2021;
- con Determinazione Direttoriale n. 389 del 07/12/2021 è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria finanziati ai sensi della legge n. 80/2014, siti nel Comune di Guidonia Montecelio Via Trento,60;

**ATTESO che:**

- il 01/06/2021 è entrato in vigore il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, (G.U. Serie generale 31 maggio 2021, n. 77, n. 129), detto Decreto Semplificazioni bis il quale all'art. 51 modifica l'art. 1 della Legge 11 settembre 2020, n. 120 prevedendo semplificazioni per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 al fine di incentivare gli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia;
- il suddetto decreto legge è stato convertito con legge 29 luglio 2021, n. 108 intitolata *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*;
- l'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 al comma 2 lett. b) dispone che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo *«procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni*

*appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali»;*

**TENUTO CONTO CHE :**

- con Determinazione Direttoriale a contrarre n. 10 del 18.01.2022 è stata autorizzata l'espletamento di una procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 sulla base del criterio sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 c. 9-bis del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei lavori di completamento per efficientamento energetico e manutenzione straordinaria nel Comune di Guidonia Montecelio Via Trento,60 per un importo stimato a base di gara complessivo di € 226.003,59 di cui € 207.050,67 per lavori ed € 18.952,92 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in attuazione del sopra menzionato provvedimento con lettera invito prot. 4103 del 07.07.2022 sulla piattaforma telematica regionale Stell@ è stata esperita la procedura telematica prevedendo come termine di scadenza per la presentazione delle offerte il 25.07.2022 ore 12:00 e di apertura delle stesse il 26.07.2022 ore 11:00;
- con Determinazione Direttoriale n. 244 del 26.07.2022 è stato nominato il seggio di gara;
- in data 26.07.2022 il seggio di gara ha proceduto sulla piattaforma telematica regionale Stell@ all'apertura delle offerte presentate;
- con il verbale di gara n. 1 del 26/07/2022, il seggio di gara ha preso atto che attraverso la piattaforma telematica della Regione Lazio STELL@, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

	<b>Ragione Sociale</b>
1	A.R.S. di Roberto Alei s.r.l.
2	ITALIA OPERE S.p.A.

- con nota prot. 1197 del 27.07.2022 il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso la proposta di aggiudicazione unitamente ai verbali di gara n. 1 del 26/07/2022;
- come si evince dal verbale n. 1 del 26/07/2022, la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici risultava conforme a quanto espressamente indicato nella lettera invito risultavano pertanto ammessi i seguenti operatori economici :

	<b>Ragione Sociale</b>
1	A.R.S. di Roberto Alei s.r.l.
2	ITALIA OPERE S.p.A.

- il Responsabile Unico del Procedimento ha quindi proceduto all'apertura delle offerte economiche degli operatori economici ammessi dalle quali è stata rilevata la seguente graduatoria;

	Ragione Sociale	Stato offerta	Ribasso %
1	A.R.S. di Roberto Alei s.r.l.	aggiudicatario	5,00
2	ITALIA OPERE S.p.A.	Il classificato	4,00

- il seggio di gara e il Responsabile Unico del Procedimento, nota prot. n. 1197 del 27.07.2022, ha proposto l'aggiudicazione alla società A.R.S. di Roberto Alei s.r.l. con sede legale sita in Via di Morlupo n. 2 - 00060 Capena - CF: 07429150589 -, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 5,00% per la realizzazione dei lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel complesso edilizio sito nel Comune di Guidonia Montecelio Guidonia Montecelio loc. Villalba Via Trento,60 - CIG 93127769DD CUP H97H19007090001;
- del seguente QTE 2 di affidamento:

A	Importo lavori	€ 226.003,59
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 18.952,92
C	Importo lordo da ribassare	€ 207.050,67
D	Ribasso 5,00 %	€ 10.352,53
E	Restano	€ 196.698,14
F	costi della sicurezza a sommare	€ 18.952,92
G	<b>Importo netto affidato</b>	<b>€ 215.651,06</b>
H	Iva 10%	€ 21.565,11
I	<b>Totale</b>	<b>€ 237.216,16</b>
L	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 4.520,07

**Evidenziato che:**

- ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 la proposta di aggiudicazione inoltrata dal Responsabile Unico del Procedimento con nota prot. n. 1197 del 27.07.2022 è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di

aggiudicazione da parte dell'organo competente. In mancanza, il termine è pari a trenta giorni. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengono all'organo richiedente. Decorso tali termini, la proposta di aggiudicazione si intende approvata.

- ai sensi dell'art. 32 commi 7 e 8 del D.Lgs n.50/2016 l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica dei prescritti requisiti, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti;

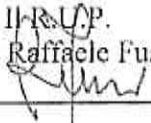
**Visto:**

- l'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla L. 120/2020 che prevede, fino alla data del 30 giugno 2023 (termine differito dall'art. 51, comma 1, lettera f), legge n. 108 del 2021), che: è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

**PRESO ATTO CHE:**

- Si attesta espressamente la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto;

Il R.U.P.  
Geom. Raffaele Fusco



---

**D E T E R M I N A**

- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni di assunte dal Seggio di gara incaricato di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura negoziata esperita per l'affidamento dei lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel Comune di Guidonia Montecelio Guidonia Montecelio loc. Villalba Via Trento,60 – CIG 93127769DD CUP H97H19007090001;
- di approvare la seguente graduatoria ;

	Ragione Sociale	Stato offerta	Ribasso %
1	A.R.S. di Roberto Alei s.r.l.	aggiudicatario	5,00
2	ITALIA OPERE S.p.A.	II classificato	4,00

- l'aggiudicazione della procedura negoziata, esperita per l'affidamento dei lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel Comune di Guidonia Montecelio loc. Villalba Via Trento,60 – CIG 93127769DD CUP H97H19007090001, di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 c. 9-bis del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. alla società A.R.S. di Roberto Alei s.r.l. con sede

legale sita in Via Morlupo n. 2 – 00060 Capena – CF: 07429150589, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 5,00% sugli importi dei lavori a base di gara, per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 215.651,06 oltre IVA;

- di differire l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito della verifica del possesso dei prescritti requisiti, giusta comma 7 art. 32 del Dlgs. n. 50/2016;
- che l'avviso dell'esito di gara sarà comunicato a tutti i soggetti interessati ai sensi dall'art. 76 del D.lgs. n. 50/2016 e sarà pubblicato con le modalità previste dal medesimo D.lgs. n. 50/2016;
- che la convocazione per la stipulazione del contratto di appalto con la società A.R.S. di Roberto Alei s.r.l. con sede legale sita in Via di Morlupo n. 2 – 00060 Capena – CF: 07429150589 aggiudicataria dei lavori ai sensi dell'art. 32 commi 8 e 9 del D.Lgs n.50/2016 non potrà avvenire prima dei 35 gg dalla comunicazione di cui al punto precedente e non oltre 60 gg., fatti salvi gli effetti derivanti dall'eventuale esito negativo sul possesso dei requisiti ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- di autorizzare il R.U.P a consegnare, se necessario, i lavori in via d'urgenza ai sensi l'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla L. 120/2020 , nelle more della stipula del contratto;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso dell'avvenuto affidamento della procedura;
- di demandare all'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di appalto;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 210.003.002 – “del bilancio 2022 per un importo pari ad € 237.216,16;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 120.001.010 – “incentivi per la progettazione” del bilancio 2022 per un importo pari ad € 4.520,07;

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Luigi Bussi

