

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 44 DEL 21.02.2022

OGGETTO: affidamento dei lavori di interventi di recupero e razionalizzazione immobili nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7-C-D-E-F - CIG 8972702BEB – CUP H39J18000220001

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 la Delibera Commissariale n. 11 del 19/04/19 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. 11 del 27.08.2018;

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 2 maggio 2018 n. G05710:

Localizzazione	Finanziamento concesso
Tivoli Lago delle Colonnelle 1-3-5-7 C-D-E-F	€ 450.000,00

DATO ATTO che:

- con Determinazione Direttoriale n. 1 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 gli interventi siti nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F;
- con Determinazione Direttoriale n. 278 del 30/07/2018 è stato affidato l'incarico professionale di progettazione esecutiva per l'intervento sito in nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F all'ing. Francesco De Risi con studio in Via delle Margherite, 17 – 00053 Civitavecchia (RM) il cui progetto è stato validato il 03/05/2019;
- il Comitato Tecnico di ATER a norma dell'art. 9 della L.R. n. 30 del 2002 s.m.i. ha espresso in linea tecnica ed economica parere favorevole all'approvazione dei progetti esecutivi relativi agli interventi di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 4 del decreto legge n. 47/2014, sito nel Comune di Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F nella seduta del 31/05/2019;
- con Determinazione Direttoriale n. 288 del 19/09/2019 è stato approvato a seguito del parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico il progetto esecutivo dell'intervento di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 4 del decreto legge n. 47/2014, siti nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F;
- con Determinazione Direttoriale n. 337 del 21/10/2021 è stato determinato di contrarre attraverso la 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 del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 c. 9-bis del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei per lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel complesso edilizio sito nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F per un importo complessivo a base di gara pari a € 345.772,82 di cui € 310.912,66 per lavori e € 34.860,16 per oneri della sicurezza;
- con Determinazione Direttoriale n. 381 del 29/11/2021 è stato nominato il seggio di gara;

PRESO ATTO CHE:

- la procedura di affidamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 c. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è stata esperita utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso la piattaforma della Regione Lazio S.TELL@;
- con nota prot. ~~182~~ n. 21/2/21 Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso la proposta di aggiudicazione unitamente ai verbali di gara n. 1 del 30/11/2021, n. 2 e n. 3 del 10/12/2021, e la relazione sui giustificativi;

- con il verbale di gara n. 1 del 30/11/2021, il seggio di gara ha preso atto che attraverso la piattaforma telematica della Regione Lazio S.TELL@, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

Ragione Sociale
PESTOZZI ALFIERO
RICO APPALTI SRL
BAIOCCO
COSTRUZIONI ANGELICO EDILI STRADALI SRL
ELETTROSTAFF
Iaccarino Immobiliare s.r.l.
Castelli Romani Costruzioni S.r.l.
La ristrutturazione srl
Costruzioni Generali Paoletti Srl
AIR CONTROL
AVC S.R.L.

- come si evince dal verbale n. 1 del 30/11/2021, per i seguenti operatori economici è stata attivata la procedura di soccorso istruttorio ex art. 83 c. 9 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.:

Ragione Sociale
RICO APPALTI SRL
ELETTROSTAFF
La ristrutturazione srl
Costruzioni Generali Paoletti Srl
AVC S.R.L.

- il seggio di gara, come risulta dal verbale n. 2 del 10/12/2021, a seguito della trasmissione della documentazione di integrazione chiesta ai sensi dell'art. 83 c. 9 del D.Lgs. n. 50/2016, ha sciolto la riserva sugli seguenti 5 operatori ammettendoli alle successive fasi di gara:

Ragione Sociale	Stato
RICO APPALTI SRL	AmMESSO alle successive fasi di gara
ELETTROSTAFF	AmMESSO alle successive fasi di gara
La ristrutturazione srl	AmMESSO alle successive fasi di gara
Costruzioni Generali Paoletti Srl	AmMESSO alle successive fasi di gara
AVC S.R.L.	AmMESSO alle successive fasi di gara

- il seggio di gara, come risulta dal verbale n. 3 del 10/12/2021, ha proceduto alla successiva fase di gara con l'apertura delle offerte economiche pervenute rilevando la seguente graduatoria finale:

Es...	Valutazione Ammin...	Fornitore	Rank	So...	Stato Offerta	Note	Valore Offerta %
1	ca	ammissa	BAIOTTO	1		Aggiudicazione proposta	94.03
2	ca	ammissa	Iaccarino Immobiliare s.r.l.	2		Il Classificato	92.95
3	ca	ammissa	PESTOZZI ALFIERO	3			29.69
4	ca	ammissa	ELETTROSTAFF	4			29.20
5	ca	ammissa	Castelli Romani Costruzioni S.r.l.	5			26.50
6	ca	ammissa	Costruzioni Generali Facetti Srl	6			23.59
7	ca	ammissa	AVG S.R.L.	7			20.16
8	ca	ammissa	AIR CONTROL	8			19.55
9	ca	ammissa	CONSTRUZIONI ANGELICO EDILI STRADALI SRL	9			18.56
10	ca	ammissa	Le Istrutture Srl	10			19.81
11	ca	ammissa	RICO APPALTI SRL	11			12.70

- il seggio di gara, come risulta dal verbale n. 3 del 10/12/2021, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 ha proceduto a verificare l'anomalia utilizzando l'apposito comando "Verifica Anomalia" della piattaforma telematica Stell@ a seguito del quale ha rilevato la seguente situazione:

[Apertura Suole](#)
[Exit](#)
[Ritirata](#)
[Verifica Esclusione](#)
[Clicca Qui](#)
[Verifica Anomalia](#)
[Sostegno](#)
[Il Pista Magistrale](#)
[Termini Off. Magistrale](#)
[Tabella Rimborso Bonteggi](#)

[CANDIDI ALL'AGGIUDICAZIONE](#)
[Crea Verbale](#)
[Ripristina Esclusi](#)
[Esporta Ripetitivo](#)
[Scarica Allegati](#)

Es...	Valutazione Ammin...	Fornitore	Rank	So...	Stato Offerta	Note	Valore Offerta %	Stato
1	ca	ammissa	BAIOTTO	1		Aggiudicazione proposta	94.03	Sospetta Anomalia
2	ca	ammissa	Iaccarino Immobiliare s.r.l.	2		Il Classificato	92.95	Sospetta Anomalia
3	ca	ammissa	PESTOZZI ALFIERO	3			29.69	Sospetta Anomalia
4	ca	ammissa	ELETTROSTAFF	4			29.20	Sospetta Anomalia
5	ca	ammissa	Castelli Romani Costruzioni S.r.l.	5			26.50	Valutato
6	ca	ammissa	Costruzioni Generali Facetti Srl	6			23.59	Valutato
7	ca	ammissa	AVG S.R.L.	7			20.16	Valutato
8	ca	ammissa	AIR CONTROL	8			19.55	Valutato
9	ca	ammissa	CONSTRUZIONI ANGELICO EDILI STRADALI SRL	9			18.56	Valutato
10	ca	ammissa	Le Istrutture Srl	10			19.81	Valutato
11	ca	ammissa	RICO APPALTI SRL	11			12.70	Valutato

- il Responsabile Unico del Procedimento, come si evince dalla relazione sui giustificativi, con nota prot. n. 9005 del 13/12/2021 e registro di sistema PI124922-21, ha chiesto ai 4 operatori economici le cui offerte sono state qualificate dal sistema come sospette di anomalia di giustificare le loro offerte prevedendo come termine ultimo di risposta il 04/01/2022 ore 12:00;
- il Responsabile Unico del Procedimento il 02/02/2022, come si rileva dalla relazione sui giustificativi, ha preso atto che hanno prodotto i giustificativi entro il termine del 04/01/2022 ore 12:00 rispettivamente:

Ragione Sociale	Registro di Sistema	Data ricezione
Baiocco	PI00269-22	03/01/2022
Alfiero Pestozzi	PI46596-21	27/12/2022
Elettrostaff	PI46980-21	29/12/2021

- il Responsabile Unico del Procedimento, come si ricava dalla relazione sui giustificativi, nel prendere atto che l'operatore Iaccarino Immobiliare srl non ha risposto alla richiesta dei giustificativi procede con la sua esclusione e considera la documentazione presentata sulla piattaforma telematica dagli altri operatori completa e tale da far ritenere le offerte

presentate nel loro complesso attendibili ed affidabili in relazione all'esecuzione dell'appalto;

- il Responsabile Unico del Procedimento, nota prot. n. 182..... del 2/2/2022, ha proposto l'aggiudicazione alla società Baiocco S.r.l. Unipersonale con sede legale sita in Via di Tor Pagnotta 392 – 00143 Roma – Cf/P.IVA:10011281002, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 34,03% per i lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel complesso edilizio sito nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F per un importo complessivo a base di gara pari a € 345.772,82 di cui € 310.912,66 per lavori e € 34.860,16 per oneri della sicurezza;
- del seguente QTE 2 di affidamento:

A	Importo lavori	€ 345.772,82
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 34.860,16
C	Importo lordo da ribassare	€ 310.912,66
D	Ribasso 34,03 %	€ 105.803,58
E	Restano	€ 205.109,08
F	costi della sicurezza a sommare	€ 34.860,16
G	Importo netto affidato	€ 239.969,24
H	Iva 10%	€ 23.996,92
		€ 263.966,17
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 6.915,46

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. del 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. Decorsi 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 e da Responsabile Unico del Procedimento 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 Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F – Colonnelle n. 1-3-5-7-C-D-E-F - CIG 8972702BEB – CUP H39J18000220001;
- di approvare la seguente graduatoria:

Ragione Sociale	Ribasso
BAIOCCO	34,03%
PESTOZZI ALFIERO	29,89%
ELETTROSTAFF	29,23%
Castelli Romani Costruzioni S.r.l.	25,50%
Costruzioni Generali Paoletti Srl	23,59%
AVC S.R.L.	23,15%
AIR CONTROL	19,85%
COSTRUZIONI ANGELICO EDILI STRADALI SRL	18,56%
La ristrutturata srl	13,81%
RICO APPALTI SRL	12,70%

- l'aggiudicazione della procedura negoziata, esperita per l'affidamento dei lavori di recupero e razionalizzazione immobili nel Comune di Tivoli Via Lago Colonnelle n. 1-3-5-7- C-D-E-F – Colonnelle n. 1-3-5-7-C-D-E-F - CIG 8972702BEB – CUP H39J18000220001, 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 Baiocco S.r.l. Unipersonale con sede legale sita in Via di Tor Pagnotta 392 – 00143 Roma – Cf/P.IVA:10011281002, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 34,03% sull'importo dei lavori a base di gara, per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 239.969,24 oltre IVA;

- di differire l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito della verifica del possesso dei prescritti requisiti, giusta comma 7 art. 32 del D.lgs. 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 Baiocco S.r.l. Unipersonale con sede legale sita in Via di Tor Pagnotta 392 – 00143 Roma 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 € 239.969,24;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 120.004.010 – “incentivi per la progettazione” del bilancio 2022 per un importo pari ad € 6.915,46;

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Luigi Bussi

