

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 350 DEL 26.10.2022

OGGETTO: affidamento dei lavori di manutenzione Ordinaria e Straordinaria, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, all'impresa MACS Impianti srl con sede legale in via dei Castani 183, 00172 Roma, C.F. e P.I. 13780831007 , Iscrizione CCIAA R.E.A. 1472250, – Determina a contrarre semplificata - nomina Rup e Affidamento diretto 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

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 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- 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;
- 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 19/04/2019 e n. 27 del 29/10/2019 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 e in particolare l'art. 32 c. 2 secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- le Linee Guida n. 4 relative alle "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" aggiornate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 206 del 1 marzo 2018 e con Delibera numero 636 del 10 luglio 2019;
- la Delibera Commissariale n. 9 del 22 Marzo 2022 con cui è stato approvato 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, aggiornato con le modifiche introdotte dalla Legge 23 dicembre 2021, n. 238 "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2019-2020;

PREMESSO che:

- con Determinazione Direttoriale n. 135 del 06/05/2022 è stato formalizzato l'affidamento in concessione con la formula del Project Financing, ai sensi degli artt. 183, comma 15 e 179, comma 3 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., di lavori e servizi finalizzati all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico degli immobili di proprietà dell'ATER della Provincia di Roma" all'A.T.I. Free Energy Saving srl (Capogruppo), Rogedil Servizi s.r.l, Luxmaster Plus srl;
- nel Project Financing è stato incluso il Servizio Energia, comprendente anche i lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile di tutte le centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma;

ATTESO che:

- con nota trasmessa via Pec - prot. 0006067 del 18.10.2022- il direttore generale ha chiesto all'A.T.I. aggiudicataria le date per l'avvio del Servizio di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e ruolo di Terzo Responsabile di tutte le centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma;
- il soggetto aggiudicatario del Project Financing con PEC, acquista agli atti con prot. n. 0006148 del 21.10.2022, considerati i ritardi sopraggiunti per il perfezionamento della convenzione da stipulare per l'avvio del Project Financing ha risposto che non è in grado di garantire per questa stagione invernale il Servizio di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e ruolo di Terzo Responsabile, lasciando all'ATER il nulla osta a provvedere in merito al fine di fornire il riscaldamento agli inquilini;
- con nota ST n. 02769 del 24/10/2022 il Responsabile dell'Ufficio Impianti, ing. Mirko Gentile, ha relazionato sulla necessità di avviare il Servizio di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria nonché ruolo di Terzo Responsabile delle Centrali Termiche a servizio dei fabbricati di proprietà od in gestione all'ATER della Provincia di Roma;

CONSIDERATO che:

- è necessario ed indifferibile affidare il Servizio di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria nonché ruolo di Terzo Responsabile al fine di garantire agli inquilini il calore in previsione dell'imminente stagione invernale e nei tempi previsti dalla legge;
- i costi del servizio, come indicato dall'Ufficio Impianti aziendale, sono quelli che risultano dal seguente QTE :

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a canone	Manutenzione ordinaria a canone, Conduzione e Ruolo di Terzo Responsabile	€ 40.000,00	€ 1.507,96	€ 41.507,96
a misura	Interventi di manutenzione straordinaria	€ 102.000,00	€ 3.015,92	€ 105.015,92
TOTALI		€ 142.000,00	€ 4.523,88	€ 146.523,88

DATO ATTO che:

- al fine di assicurare il calore agli inquilini dei fabbricati serviti dalle Centrali Termiche a servizio dei fabbricati di proprietà od in gestione all'ATER della Provincia di Roma nei tempi previsti dalla normativa vigente è necessario procedere celermente per l'affidamento del Servizio di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria nonché ruolo di Terzo Responsabile;
- per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 si applica la disciplina sostitutiva di cui all'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 secondo cui *"l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione"*;
- l'ATER della Provincia di Roma dispone di un elenco aperto di operatori economici da invitare per l'affidamento dei lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché nelle procedure semplificate previste dall'art. 51 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 "semplificazioni"
- al fine di effettuare i lavori di che trattasi è stata interpellata l'impresa MACS Impianti srl iscritta nel predetto elenco aziendale degli operatori economici alla posizione n. 420 per la categoria lavori sotto i 150.000€ categoria OS28 "Impianti Termici e di Condizionamento" per una richiesta di offerta;

- l'impresa MACS Impianti srl, ha accettato di effettuare i lavori di che trattasi offrendo uno sconto pari al 6%;
- il QTE di affidamento è il seguente:

A	Importo lordo lavori	€ 146.523,88
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 4.523,88
C	Importo lordo da ribassare	€ 142.000,00
D	Ribasso 6%	-€ 8.520,00
E	Restano	€ 133.480,00
F	costi della sicurezza a sommare	€ 4.523,88
G	Importo netto affidato	€ 138.003,88
H	Iva 10%	€ 13.800,39
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 2.930,48

RITENUTO che:

- la proposta dell'operatore economico MACS Impianti srl soddisfi pienamente le esigenze di questa Azienda in ordine alla celerità della risposta, ai tempi di realizzazione, alla convenienza del prezzo in rapporto alla qualità dei nuovi impianti e lavori offerti;

VISTO:

- l'art. 1 della L. 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 "Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia" al comma 2. "Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:
 - a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione"*
- 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;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa,

- l'affidamento diretto 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 per l'affidamento dei lavori di manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Servizio di Conduzione, e ruolo di Terzo Responsabile delle Centrali Termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, all'impresa MACS Impianti srl con sede legale in via dei Castani 183, 00172 Roma, C.F. e P.I. 13780831007 , Iscrizione CCIAA R.E.A. 1472250, per un importo contrattuale netto pari ad € 138.003,88 oltre IVA;
- di approvare il seguente Q.T.E. di affidamento:

A	Importo lordo lavori	€ 146.523,88
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 4.523,88
C	Importo lordo da ribassare	€ 142.000,00
D	Ribasso 6%	-€ 8.520,00
E	Restano	€ 133.480,00
F	costi della sicurezza a sommare	€ 4.523,88
G	Importo netto affidato	€ 138.003,88
H	Iva 10%	€ 13.800,39
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 2.930,48

- di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento, il Responsabile dell'Ufficio Impianti l'ing. Mirko Gentile;
- di nominare quale Direttore dei Lavori, Direttore Operativo e CSE, il Responsabile della Sezione Pronto Intervento dell'Ufficio Impianti l'Arch. i Sebastiano Proietti;
- di autorizzare il R.U.P a consegnare 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 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 150.002.002 – del bilancio 2022 per un importo pari ad € 108.785,51;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 150.003.008 – del bilancio 2022 per un importo pari ad € 43.018,76;
- di impegnare la spesa sul capitolo S 120.001.010 – "incentivi per la progettazione a carico ATER" del bilancio 2022 pari ad € 2.930,48 ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016;

II DIRETTORE GENERALE
(Dott. Luigi Bussi)

