

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA

Direzione Generale - Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 115 DEL 28/11/2023

OGGETTO: affidamento diretto, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a) 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, ricadenti nei Comuni della Zone Tecniche ALFA e GAMMA - alla società A.G.E.P. Hydrossoft srl con sede legale in Vicolo di Papa Leone, 131 ROMA (RM) Codice Fiscale 08213020582 e Partita IVA n.01991601004, – Importo contrattuale netto affidato pari ad € 100.515,00 di cui € 97.515,00 per lavori ed € 3.000,00 per costi della sicurezza oltre IVA - CIG A034D5ABFE

IL DIRETTORE GENERALE Avv. Remo Pisani

- **VISTA** la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“*Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*”;
- **VISTO** lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- **VISTO** il regolamento di contabilità approvato dal C.d.A. con delibera n. 1/6 del 30/03/2005 ed aggiornato con delibera del C.d.A. n. 2/7 del 19/12/2012;
- **VISTA** la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 con cui è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- **VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare il comma 1 - lett. a) dell'art. 50, il quale prevede che, “*salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante*”;
- **VISTA** la Determinazione Direttoriale n. 57 del 26/10/2023 con cui l'ing. Mirko Gentile è stato nominato Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 del procedimento in oggetto;
- **VISTA** la Determinazione Direttoriale n. 113 del 27/11/2023 con cui è stato autorizzato, ex art. 17 del D.lgs. n.36/2023, l'avvio della procedura di affidamento

RP

diretto 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, ricadenti nei Comuni della Zona Tecnica ALFA e GAMMA - importo € 102.000,00 (€ 50.000,00 per Servizio ed € 52.000,00 per Lavori) di cui € 3.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (oltre IVA e oneri accessori per legge) per una durata di 182 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori;

- **RICHIAMATA** la sopra menzionata determinazione n. 113/2023 nella parte in cui viene descritto tutto l'iter procedimentale che ha condotto all'affidamento in urgenza e necessità alla società A.G.E.P. Hydrossoft srl con sede legale in Vicolo di Papa Leone, 131 ROMA (RM) Codice Fiscale 08213020582 e Partita IVA n.01991601004 in particolare nella parte in cui viene descritto che i diversi interPELLI esperiti, tra tutti gli operatori economici che avevano risposto all'indagine di mercato pubblicata nel mese di ottobre u.s. sul sito istituzionale di ATER e sulla piattaforma telematica Stell@, e autorizzati con Determinazione Direttoriale n. 84 del 10/11/2023 (CIG A02A35F649); Determinazione Direttoriale n. 99 del 22/11/2023 (CIG A02F5D1F7F); Determinazione Direttoriale n. 86 del 10/11/2023 (CIG A02A39A6F9); Determinazione Direttoriale n. 100 del 22/11/2023 (CIG A02F5EB4F7); Determinazione Direttoriale n. 110 del 24/11/2023 - prot. n. 008701/23, sono andati deserti nel senso che nessun operatore economico interpellato ha risposto per l'esecuzione dei lavori di che trattasi;

- **APPURATO:**

- o che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- o l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interPELLO di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- o ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- o ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

- **VISTO** l'art. 1 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

- **ATTESO CHE** per il raggiungimento del predetto risultato è necessario procedere attraverso il ricorso all'affidamento diretto ex art. 50 lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023;
- **RITENUTO** indifferibile procedere con l'accensione delle centrali termiche al fine di garantire il riscaldamento a tutti gli utenti degli alloggi ERP in considerazione della stagione invernale in corso, e pertanto per raggiungere tale risultato, viste le mancate risposte ai precedenti interPELLI, sono stati contattati per le vie brevi dalla Direzione Generale gli operatori economici che hanno risposto all'indagine di mercato esperita sulla piattaforma Stell@ e sul sito istituzionale di ATER nel mese di ottobre, chiedendo la disponibilità a prendere in gestione in tempi brevi le 24 centrali termiche (15 della zona ALFA e 9 della Zona GAMMA);
- **PRESO ATTO CHE**, il suddetto interpello telefonico esperito dalla direzione generale non ha avuto l'esito aspettato, in quanto la maggior parte degli operatori economici interpellati, non potevano assicurare tempestivamente quanto richiesto essendo la stagione invernale iniziata in modo repentino per cui si sono trovati ad affrontare diverse emergenze sulle centrali termiche già gestite, solamente la società A.G.E.P. Hydrosoft srl, si è resa disponibile ad eseguire tempestivamente i lavori di che trattasi;
- **CONSIDERATO** prioritario salvaguardare la salute degli utenti degli alloggi ERP di ATER Provincia di Roma e quindi per ragioni di tempestività e celerità amministrativa e tecnica si ritiene indispensabile e improrogabile procedere, in modalità cartacea, con l'affidamento diretto alla società A.G.E.P. Hydrosoft srl;
- **DATO ATTO**, che alla società A.G.E.P. Hydrosoft srl con sede legale in Vicolo di Papa Leone, 131 ROMA (RM) Codice Fiscale 08213020582 e Partita IVA n.01991601004, in data 28.11.2023 è stata chiesta per mezzo PEC con prot. 008797/23, per la presentazione della loro migliore offerta;
- **PRESO ATTO** che in data 28.11.2023, la società A.G.E.P. Hydrosoft srl ha presentato per mezzo di PEC, acquisita agli atti con prot. n.008826, la propria offerta economica indicando un ribasso del 1,5% sui prezzi delle perizie dei lavori da affidare;
- **PRESO ATTO** che conseguentemente il QTE risulta del essere il seguente:

A	Importo lavori	€ 102.000,00
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 3.000,00
C	Importo lordo da ribassare	€ 99.000,00
D	Ribasso 1,5%	€ 1.485,00
E	Restano	€ 97.515,00
F	costi della sicurezza a sommare	€ 3.000,00
G	Importo netto affidato	€ 100.515,00
H	Iva 10%	€ 10.051,50
I	Totale	€ 110.566,50
L	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023	€ 2.040,00

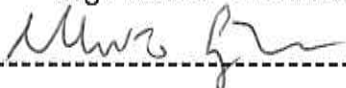
RP

PRESO ATTO CHE:

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

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Mirko Gentile



DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, 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, ricadenti nei Comuni delle Zone Tecniche ALFA e GAMMA - alla società A.G.E.P. Hydrosoft srl con sede legale in Vicolo di Papa Leone, 131 ROMA (RM) Codice Fiscale 08213020582 e Partita IVA n.01991601004, la quale ha offerto di eseguire i lavori con un ribasso percentuale pari al 1,5% per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 100.515,00 di cui € 97.515,00 per lavori ed € 3.000,00 per costi della sicurezza oltre IVA;
- di approvare il seguente Q.T.E. di affidamento:

A	Importo lavori	€ 102.000,00
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 3.000,00
C	Importo lordo da ribassare	€ 99.000,00
D	Ribasso 1,5%	€ 1.485,00
E	Restano	€ 97.515,00
F	costi della sicurezza a sommare	€ 3.000,00
G	Importo netto affidato	€ 100.515,00
H	Iva 10%	€ 10.051,50
I	Totale	€ 110.566,50
L	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023	€ 2.040,00

- di incaricare relativamente ai lavori in oggetto, quale Direttore dei Lavori l'arch. i Sebastiano Proietti, quale Direttore Operativo e Coordinatore della Sicurezza il Geom. Antonio Cecchetti;

- di stabilire ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 comma 1 che il contratto tra le parti, trattandosi di affidamento diretto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 150.002.002 – “Appalti per manutenzioni stabili” del bilancio 2023 per un importo pari ad € 110.566,50;
- di impegnare la spesa sul capitolo S 120.001.010 – “incentivi per la progettazione” del bilancio 2023 pari ad € 2.040,00 ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023.

II DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

Handwritten signature of Remo Pisani, consisting of a stylized 'R' followed by 'Pisani'.