

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

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 11 DEL 28.09.2023

OGGETTO: affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma - gara GS 2023/03 - CIG 99057768F2 - CUP H82D23000130005 - Importo netto affidato € 566.333,96 di cui € € 550.645,84 per lavori ed € 15.688,12 di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Remo Pisani

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. 10 del 11/09/2023 con cui è stato conferito l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani;
- 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 n. 16 del 24 luglio 2019 con la quale il Commissario Straordinario ha adottato 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 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32";

PRESO ATTO che:

- con nota prot ST. n. 752 del 08/03/2023 il Responsabile dell'Ufficio Impianti, ing. Mirko Gentile, ha comunicato al Direttore Generale la scadenza del 17.07.2023 dei contratti sottoscritti per i lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma.

DATO ATTO che:

- con Determina Direttoriale n. 113 del 08.03.2023 ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 l'ing. Mirko Gentile è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all'ATER della Provincia di Roma;
- con Determinazione Direttoriale a contrarre n. 163 del 29/03/2023 adottata ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18/04/2016, n. 50 e s.m.i., è stata autorizzata l'espletamento di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 per un importo triennale stimato in € 2.550.000,00 (oltre IVA) inclusi i costi della sicurezza pari ad € 47.064,36 non soggetti a ribasso d'asta, tale importo comprende la parte certa annuale pari ad € 850.000,00 (per manutenzione ordinaria a canone e straordinaria € 834.311,88 € 15.688,12 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) con la possibilità dell'esercizio dell'opzione per un altro biennio da confermare per ogni singola annualità, in particolare il contratto sarà sottoscritto per una durata annuale per un importo a base di gara di € 850.000,00;
- pertanto, l'importo dell'appalto, per una durata stimata di tre anni, comprensivo dell'opzione biennale da esercitare di anno in anno, ammonta a complessivi € 2.550.000,00 inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 47.064,36 oltre IVA. L'importo certo annuo è pari ad € 850.000,00 con l'opzione per un altro biennio da esercitare per ogni singola annualità. **L'importo annuo certo è così suddiviso:**

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a canone	Manutenzione ordinaria a canone	€ 289.260,00	€ 6.164,40	€ 295.424,40
a misura	Interventi di manutenzione straordinaria	€ 545.051,88	€ 9.523,72	€ 554.575,60
TOTALI		€ 834.311,88	€ 15.688,12	€ 850.000,00

- la gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma - gara GS 2023/03 – CIG 99057768F2 - CUP H82D23000130005, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016, è stata pubblicata pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 77 del 07.07.2023, su un quotidiano a rilevanza nazionale e locale "Il Messaggero", sul sito www.aterprovinciadiroma.it e sul sito del Ministero delle Infrastrutture;
- con Determinazione Direttoriale 26 del 08/09/2023 è stata nominata la commissione aggiudicatrice di gara nei seguenti termini:
 - presidente della Commissione Giudicatrice l'Avv. Franco Bartolomei;
 - Arch.j. Sebastiano Proietti in qualità di componente;
 - Geom. Antonio Cecchetti in qualità di componente;
 - il Sig. Paolo Leone in qualità di segretario verbalizzante.

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@;
- che entro il termine perentorio delle ore 10.00 del 31/07/2023, fissato per la consegna delle offerte per la procedura di gara, sono pervenute n. 2 offerte telematiche e precisamente:

n.	Operatore
1	MARROCCO ELEVATORS S.R.L.
2	DEL VECCHIO SRL

- che, come si evince dai verbali di gara n. 1, 2, 3 e 4 la commissione di gara ha ammesso alla fase finale di gara i seguenti operatori economici:

n.	Operatore
1	MARROCCO ELEVATORS S.R.L.
2	DEL VECCHIO SRL

- che, come si evince dal verbale di gara n. 5 del 22.09.2023, la commissione di gara, a seguito della valutazione delle relative offerte tecniche dei due operatori economici, ha proceduto ad assegnare i relativi punteggi tecnici nei seguenti termini:

Operatore	Punteggio Tecnico
MARROCCO ELEVATORS S.R.L.	62,17
DEL VECCHIO S.R.L.	45,96

- che come si evince dal verbale di gara n. 5 del 22.09.2023, la commissione di gara, ha proceduto successivamente all'apertura delle relative offerte economiche pervenute sulla piattaforma Stell@, dai suddetti operatori economici, rilevando i seguenti ribassi ed i relativi punteggi assegnati automaticamente dalla piattaforma, nei seguenti termini:

Operatore	Ribasso %	Punteggio Economico
MARROCCO ELEVATORS S.R.L.	34,00	30,00
DEL VECCHIO S.R.L.	9,23	8,14

- che, come si evince dal verbale di gara n. 5 del 22.09.2023, la commissione di gara infine ha proceduto al calcolo finale dell'assegnazione dei punteggi totali, rilevando la seguente graduatoria:

Operatore	Stato Offerta	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
MARROCCO ELEVATORS S.R.L.	Aggiudicatario proposto	92,17	62,17	30,00
DEL VECCHIO S.R.L.	Il Classificato	54,10	45,96	8,14

- che, come si evince dal verbale di gara n. 5 del 22.09.2023, la commissione di gara ha proposto l'aggiudicazione alla società MARROCCO ELEVATORS S.R.L. con sede legale in Roma Via Tiburtina 652/A 00159 – P.IVA 03986821001 e C.F. 03986821001, per i lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma - Gara GS 2023/03 – CIG 99057768F2 - CUP H82D23000130005;
- della nota del ST prot. 02642 del 25.09.2023 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento, prendendo atto della proposta di aggiudicazione della commissione di gara, come da verbale di gara n. 5 del 22.09.2023, ha trasmesso al Direttore Generale la proposta di aggiudicazione unitamente ai verbali di gara.

Preso atto:

- che, conseguentemente alla proposta di aggiudicazione della commissione di gara, come si evince dal verbale di gara n. 5 del 22.09.2023, alla società MARROCCO ELEVATORS S.R.L. con sede legale in Roma Via Tiburtina 652/A 00159 – P.IVA 03986821001 e C.F. 03986821001, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari al 34 % per i lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma - Gara GS 2023/03 – CIG 99057768F2 - CUP H82D23000130005, il QTE risulta essere il seguente:

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a canone	Manutenzione ordinaria a canone	€ 190.911,60	€ 6.164,40	€ 197.076,00
a misura	Interventi di manutenzione straordinaria	€ 359.734,24	€ 9.523,72	€ 369.257,96
TOTALI		€ 550.645,84	€ 15.688,12	€ 566.333,96

- del seguente QTE 2 di affidamento:

A	Importo a base di gara	€ 850.000,00
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 15.688,12
C	Importo lordo da ribassare	€ 834.311,88
D	Ribasso 34%	-€ 283.666,04
E	Restano	€ 550.645,84
F	costi della sicurezza a sommare	€ 15.688,12
G	Importo netto affidato	€ 566.333,96
H	Iva 10%	€ 56.633,40
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 17.000,00

Evidenziato che :

- in data 30.09.2023, scadono i contratti in essere per i lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma;
- occorre assicurare la continuità dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma nei Comuni Provincia di Roma;
- si dovrà procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza per motivi di interesse pubblico come previsto dal codice;
- 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;

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,

- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni di assunte dalla commissione di gara incaricata di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura aperta GARA GS 2023/03 – CIG 99057768F2 - CUP H82D23000130005;

- di approvare la seguente graduatoria:

Operatore	Stato Offerta	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
MARROCCO ELEVATORS S.R.L.	Aggiudicatario	92,17	62,17	30,00
DEL VECCHIO S.R.L.	Il Classificato	54,10	45,96	8,14

- l'aggiudicazione della procedura aperta GARA GS 2023/03 – CIG 99057768F2 - CUP H82D23000130005 ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016. per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma, alla società MARROCCO ELEVATORS S.R.L. con sede legale in Roma Via Tiburtina 652/A 00159 – P.IVA 03986821001 e C.F. 03986821001, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari al 34% sugli importi dei lavori a base di gara, per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 566.333,96 oltre IVA;
- di approvare il seguente Q.T.E. di affidamento:

A	Importo a base di gara	€ 850.000,00
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 15.688,12
C	Importo lordo da ribassare	€ 834.311,88
D	Ribasso 34%	-€ 283.666,04
E	Restano	€ 550.645,84
F	costi della sicurezza a sommare	€ 15.688,12
G	Importo netto affidato	€ 566.333,96
H	Iva 10%	€ 56.633,40
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 17.000,00

- 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;
- in ossequio a quanto previsto dal bando e da tutti i documenti di gara il contratto sarà sottoscritto per una durata certa annuale per un importo contrattuale pari ad € 566.333,96 (per manutenzione ordinaria a canone e straordinaria € 550.645,84 ed € 15.688,12 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso) con la eventuale possibilità dell'esercizio dell'opzione per un altro biennio eventualmente da confermare per ogni singola annualità;
- 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 MARROCCO ELEVATORS S.R.L. 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 i lavori in via d'urgenza per motivi di interesse pubblico, 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 150.002.002 – "Appalti per manutenzioni stabili" del bilancio 2023 per un importo pari ad € 406.183,76;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 150.003.002 – "Ascensori" del bilancio 2023 per un importo pari ad € 216.783,60;
- di impegnare la spesa sul capitolo S 120.001.010 – "incentivi per la progettazione" del bilancio 2023 pari ad € 17.000,00 ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016;

II DIRETTORE GENERALE
(Avv. Remo Pjsani)