

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

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 149 DEL 20/12/2023**

**OGGETTO:** determina a contrarre per la conclusione di un accordo quadro, ex art. 59 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, con un unico operatore economico, per l'esecuzione di lavori di riqualificazione e/o realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma, ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA, mediante procedura negoziata a dieci operatori economici espletata in ossequio a quanto previsto dall'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in modalità telematica.

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 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- **CONSTATATO** che questa ATER ha la necessità di affidare lavori di riqualificazione e/o realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma, ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA;
- **ATTESO** che tra le priorità aziendali vi è la tutela della salute e dell'incolumità degli utenti ERP da garantire attraverso la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della

Provincia di Roma ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi;

- **RITENUTO** pertanto necessario attivare la procedura per l'esecuzione dei suddetti lavori mediante conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico ex art. 59 c. 3 del D.Lgs. 50/2016, per la durata di quattro anni;
- **DATO ATTO** che per la conclusione dell'accordo quadro con un unico operatore economico, ex art. 59 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'esecuzione di lavori di riqualificazione e/o realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma, ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA, mediante procedura negoziata a dieci operatori economici ex art. 50 D. Lgs. 36/2023 da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in modalità telematica con Determinazione Direttoriale n. 143 del 18/12/2023, ai sensi dell'art. 15 del predetto D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Costantino Collarile;
- **ATTESO** che, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36, il presente accordo quadro non è stato suddiviso in lotti per garantire unitarietà nella gestione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA;
- **RITENUTO** di adottare apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, si determini di indire una procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett. d) del citato decreto legislativo per la conclusione dell' accordo quadro con un unico operatore economico, ex art. 59 comma 3 del predetto decreto legislativo, per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA;
- **RITENUTO** che in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023 l'individuazione degli operatori economici da invitare sia effettuata sulla base dell'elenco degli operatori economici iscritti nell'elenco aziendale scelti sulla base del criterio oggettivo della qualificazione SOA posseduta nelle categorie OG1 - class. III bis assicurando il rispetto del criterio della rotazione per i successivi inviti;
- **RITENUTO** di porre a base di gara l'importo complessivo di € 1.600.000,00 (oltre IVA per legge) di cui per lavori € 1.520.000,00 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 80.000,00 per una durata di 4 anni;
- **RITENUTO** pertanto di fissare i contenuti minimi essenziali come segue:
  - a) il fine che l'accordo quadro intende perseguire è quello di consentire all'ATER di tutelare la salute e l'incolumità degli utenti ERP attraverso lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA;

- b) l'oggetto del procedimento è la conclusione dell'accordo quadro, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, con un unico operatore economico, per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi - ZONA ALFA;
  - c) il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata;
  - d) le clausole contrattuali sono quelle precisate nel capitolato d'appalto;
  - e) il sistema ed il criterio di gara sono quelli della procedura negoziata ex art. 50 c. 1 lett. d) mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- **RITENUTO**, al fine di procedere alla successiva pubblicazione dei documenti di gara sulla piattaforma Stell@ ai sensi di legge ed al conseguente svolgimento della relativa procedura, di approvare la documentazione di gara costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
- a) lettera invito;
  - b) patto di integrità.
  - c) schema di domanda;
  - d) schema offerta economica
  - e) DGUE;
  - f) modello di accordo quadro;
  - g) informativa privacy;
- **VISTI** gli articoli:
- o 50 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 che disciplina le procedure negoziate;
  - o 59 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 che disciplina gli accordi quadro;
  - o e l'allegato II.1 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 "*Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (articolo 50, commi 2 e 3, del Codice)*".

## Determina

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di contrarre individuando come in parte motiva gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione delle imprese e delle offerte, oltre a quelli che il RUP avrà cura di indicare ai soggetti interessati;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, l'espletamento della procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023 per la conclusione dell'accordo quadro, ex art. 59 comma 3 del predetto decreto legislativo, con un unico operatore economico, per l'esecuzione di lavori di riqualificazione e/o realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili con infrastrutture ad essi collegate su aree di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma, ovvero ad essa conferito in gestione, nonché di pronto intervento sullo stesso con servizi connessi, per un importo complessivo di € 1.600.000,00 (oltre IVA per legge) di cui per lavori €

1.520.000,00 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 80.000,00 per una durata di 4 anni;

- di nominare con successiva determinazione la commissione giudicatrice;
- di demandare al RUP, Ing. Costantino Collarile, coadiuvato dall'ufficio Gare e Contratti, gli adempimenti amministrativi conseguenti all'aggiudicazione;
- di approvare tutta la documentazione di gara della procedura negoziata per la conclusione dell'accordo quadro in oggetto;
- di stabilire che l'offerta vincolerà il concorrente per 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante;
- di disporre che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, sempre che sia ritenuta congrua e in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di prevedere che l'Azienda si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di appalto;
- di demandare, a seguito di successiva determinazione di aggiudicazione, all'Ufficio Gare e Contratti la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti;
- di demandare successivamente alla definizione dei contratti applicativi il relativo atto di impegno sui competenti bilanci di previsione.

**II DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Remo Pisani**