

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

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 25 DEL 08.09.2023

OGGETTO: affidamento dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36, alla società IMPREGETAL SRL, con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008 – Importo contrattuale netto affidato pari ad € 49.642,78 di cui € 46.284,00 per lavori ed € 3.358,78 per costi della sicurezza, oltre IVA. Periodo dal 16/09/2023 al 16/11/2023

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Franco Bartolomei

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. 7 del 07/08/2023 con cui è stato affidato all'Avv. Franco Bartolomei l'incarico di Direttore Generale facente funzioni;
- 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 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" ed in particolare l'art. 17 c. 1 secondo cui "*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*";
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21 giugno 2022, n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, pubblicato sulla G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 – S.O. n. 12;

PREMESSO che:

- con Determinazione Direttoriale n. 33 del 04.02.2020 l'ing. Mirko Gentile è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nel periodo 2020-2023 nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda. - Gara GS 2020/05 – CIG 826219964D
- con Determinazione Direttoriale n. 33 del 04.02.2020 si è determinato di contrarre per l'affidamento dei lavori di che trattasi attraverso l'esperienza di una procedura aperta, ex 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 stimato triennale complessivo di € 990.276,25 (oltre IVA) inclusi i costi della sicurezza pari ad € 40.568,25 non soggetti a ribasso d'asta, tale importo comprende la parte certa annuale pari ad € 328.996,40 inclusi oneri della sicurezza pari ad € 13.435,11 non soggetti a ribasso e l'opzione per un altro biennio da confermare per ogni singola annualità;
- con Determinazione Direttoriale n. 258 del 28/07/2020 è stata disposta l'aggiudicazione della procedura aperta dei lavori di che trattasi alla RTI Impregetal S.r.l. – So.S.L. Edil S.r.l. con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008;
- la procedura aperta esperita ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 prevedeva un importo a base di gara è pari ad € 328.996,40 , di cui € 315.561,29 per i servizi di video ispezione e spurgo fognature e i lavori urgenti di manutenzione impianti fognari più oneri della sicurezza pari a € 13.435,11 non soggetti a ribasso. A tale importo va aggiunta l'opzione biennale di € 657.992,80, di cui € 631.122,58 per i servizi di video ispezione e spurgo fognature e i lavori urgenti di manutenzione impianti fognari più oneri della sicurezza pari ad € 26.870,22. Pertanto l'importo complessivo dell'appalto per una durata stimata di tre anni, comprensivo dell'opzione biennale da esercitare di anno in anno, ammonta a complessivi € 986.989,20 inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 40.305,33 oltre IVA. L'importo certo annuo è pari ad € 328.996,40 con l'opzione per un altro biennio da esercitare per ogni singola annualità.;
- in tutti i documenti di gara a procedura aperta, pubblicati a norma di legge, e nel contratto di appalto poi sottoscritto con l'aggiudicatario era espressamente stabilita l'opzione secondo cui *"L'ATER della Provincia di Roma a suo insindacabile giudizio alla fine di ogni anno deciderà di esercitare o meno la predetta opzione per l'anno successivo. L'operatore economico affidatario in caso di mancato esercizio dell'opzione non potrà vantare pretese di nessun tipo, pertanto in virtù del mancato esercizio dell'opzione, l'operatore economico affidatario non può vantare pretese o diritti di sorta"* per cui il confronto fra tutti gli operatori economici interessati è stato esperito considerando sia in termini di requisiti che di capacità contrattuale l'importo complessivo con l'opzione biennale da esercitare di anno in anno a insindacabile giudizio della Stazione Appaltante;
- il contratto è stato sottoscritto con la RTI Impregetal S.r.l. – So.S.L. Edil S.r.l. con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008 il 15.10.2020 e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Roma 2 - al n. 7961 Serie 3 il 12/11/2020 riguarda la sola parte certa annuale per un importo al netto del ribasso offerto del 22,86%, pari ad € 256.859,09 di cui € 243.423,98 per lavori ed € 13.435,11 di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

- il contratto, come previsto nei documenti di gara a procedura aperta, prevede la seguente clausola: *“L’ATER della Provincia di Roma a suo insindacabile giudizio alla fine di ogni anno deciderà di esercitare o meno la predetta opzione per l’anno successivo. L’operatore economico affidatario in caso di mancato esercizio dell’opzione non potrà vantare pretese di nessun tipo, pertanto in virtù del mancato esercizio dell’opzione, l’operatore economico affidatario non può vantare pretese o diritti di sorta”*;
- l’art. 5 del predetto contratto prevede una durata certa di 365 giorni a partire dalla data del verbale di consegna del 16/09/2020;
- che con Determina Direttoriale n. 290 del 14.09.2021 è stata esercitata l’opzione contrattuale, espressamente prevista nei documenti di gara e quindi oggetto di procedura concorsuale, con la la RTI Impregetal S.r.l. – So.S.L. Edil S.r.l. con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008 per i servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell’ATER della Provincia di Roma nel periodo 2020-2023 nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda - Gara GS 2020/05 – CIG 826219964D, da esercitare per un'altra annualità dal 17.09.2021 al 16.09.2022;
- che con Determina Direttoriale n. 279 del 13.09.2022 è stata esercitata nuovamente l’opzione contrattuale, espressamente prevista nei documenti di gara e quindi oggetto di procedura concorsuale, con la la RTI Impregetal S.r.l. – So.S.L. Edil S.r.l. con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008 per i servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell’ATER della Provincia di Roma nel periodo 2020-2023 nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda - Gara GS 2020/05 – CIG 826219964D, da esercitare per un'altra annualità dal 17.09.2022 al 16.09.2023;

CONSIDERATO che :

- in data 16.09.2023 scade il contratto per i servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell’ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda;
- è in corso la fase progettuale per l’espletamento della procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l’appalto triennale per l’esecuzione dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell’ATER della Provincia di Roma nel periodo 2023-2026 nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, e che verrà pubblicata nei prossimi giorni;
- nelle more dell’espletamento della nuova gara per l’affidamento triennale del servizio, occorre assicurarne la continuità per la salute e pubblica incolumità degli inquilini;
- nelle more dell’espletamento della nuova gara per l’affidamento triennale del servizio, il Servizio Tecnico ha proposto un affidamento diretto ai sensi ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36, per un periodo di tre mesi sino alla data del 16.12.2023, per l’esecuzione dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell’ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda;

DATO ATTO che :

- occorre assicurare la continuità dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, nelle more dell'espletamento della procedura di gara per la scelta del nuovo operatore economico;
- gli importi previsti, per assicurare i servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, sino alla data di 16.12.2023, risultano essere i seguenti:

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a misura	Servizi di video ispezione e spurgo fognature	€ 40.000,00	€ 1.175,57	€ 41.175,57
a misura	Lavori urgenti di manutenzione impianti fognari	€ 20.000,00	€ 2.183,21	€ 22.183,21
TOTALI		€ 60.000,00	€ 3.358,78	€ 63.358,78

- al fine di assicurare la continuità dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari è stata contattata per le vie brevi la società IMPREGETAL SRL, con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008 la quale ha accettato di effettuare i servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, sino alla data del 16.11.2023, agli stessi patti e condizioni del contratto in scadenza, applicando lo stesso sconto pari al 22,86% sui prezziari.

Considerato che:

- la società IMPREGETAL SRL, ha svolto con esito positivo le lavorazioni richieste dalla Direzione dei Lavori;
- il QTE di affidamento è il seguente:

A	Importo lordo totale affidato	€ 63.358,78
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 3.358,78
C	Importo lordo da ribassare	€ 60.000,00
D	Ribasso 22,86 %	€ 13.716,00

E	Restano	€ 46.284,00
F	costi della sicurezza a sommare	€ 3.358,78
G	Importo netto affidato	€ 49.642,78
H	Iva 10%	€ 4.964,28
I	TOTALE	€ 54.607,06
L	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 1.267,18

Evidenziato che:

- nelle more dell'espletamento della procedura di gara per la scelta del nuovo operatore economico, è necessario procedere all'affidamento dei lavori di che trattasi al fine di assicurare la continuità dei servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda.

Considerato inoltre che:

- ai sensi dell'art 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36, è necessario procedere alla nomina del Responsabile Unico del Progetto RUP.

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 servizi di video ispezione e spurgo fognature e dei lavori urgenti di manutenzione impianti fognari da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda- alla società IMPREGETAL SRL, con sede legale in Loc. Piombinara SNC - 00034 Colleferro - P.IVA/C.F. 11210601008, la quale ha accettato di eseguire i lavori con un ribasso percentuale pari al 22,86% sugli importi dei lavori, per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 49.642,78 di cui € 46.284,00 per lavori ed € 3.358,78 per costi della sicurezza oltre IVA, per il periodo 16/09/2023 al 16/11/2023
- di approvare il seguente Q.T.E. di affidamento:

A	Importo lordo totale affidato	€ 63.358,78
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 3.358,78
C	Importo lordo da ribassare	€ 60.000,00
D	Ribasso 22,86 %	€ 13.716,00
E	Restano	€ 46.284,00
F	costi della sicurezza a sommare	€ 3.358,78
G	Importo netto affidato	€ 49.642,78
H	Iva 10%	€ 4.964,28
I	TOTALE	€ 54.607,06
L	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 1.267,18

- di nominare ai sensi dell'art 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36, quale Responsabile Unico del Progetto RUP, l'ing. Mirko Gentile;
- 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 € 19.372,33;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S. 150.003.014 “Autospurgo a Rimborso” del bilancio 2023 per un importo pari ad € 35.234,73;
- di impegnare la spesa sul capitolo S 120.001.010 – “incentivi per la progettazione” del bilancio 2023 pari ad € 1.267,18 ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023.

**II DIRETTORE GENERALE
(Avv. Franco Bartolomei)**