

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

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 294 DEL 17.07.2023

OGGETTO: aggiudicazione definitiva della procedura negoziata relativa ai lavori di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria degli stabili ERP in Fiumicino Via Oder 5 - 33. Delibera della Giunta Regionale n°318 del 24/05/2022 pubblicata sul B.U.R.L. n°46 del 31/05/2022. Importo di finanziamento di € 700.000,00.

Procedura negoziata di cui all'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 co. 2 lett. b).

Verbale di validazione del progetto del 12/12/2022.

Determina di approvazione progetto esecutivo e autorizzazione a contrarre n. 439 del 20/12/2022.

CIG 9578290EF1 – CUP H14F22000480002

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 D.G.R. 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, n. 27 del 29/10/2019 e n. 15 del 10.05.2022 di riconferma dell'incarico;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il *Codice dei contratti pubblici*;
- 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 al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera n. 206 del 1 marzo 2018;

Dato atto che:

- l'Ater della provincia di Roma ha evidenziato alla Direzione Regionale delle Infrastrutture e delle Politiche Abitative della Regione Lazio la necessità di prevedere alla programmazione di diversi interventi di messa in sicurezza di immobili di proprietà, localizzati su diversi comuni, ove sono rilevate criticità manutentive e strutturali che comportano situazioni di pericolo;

- tra i suddetti interventi di messa in sicurezza e di manutenzione degli edifici Ater della provincia di Roma sono compresi quelli di Fiumicino via Oder, Pomezia via Turati e Pomezia Piazzale delle Regioni;

- La Direzione Regionale delle Infrastrutture e delle Politiche Abitative ha espresso parere positivo alla realizzazione dell'intervento di Fiumicino via Oder e con proposta numero 14438 del 08 aprile 2022 ha presentato alla Giunta Regionale l'ammissibilità al finanziamento per l'intervento dei lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria dell'edificio di Fiumicino via Oder 5 - 33 per un importo di finanziamento pari ad euro 700.000,00, proposta approvata con D.G.R. 318 del 24 maggio 2022, pubblicata sul B.U.R.L. numero 46 del 31 maggio 2022;

Visto che:

- l'arch. Luciana Manca iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 11419 ha eseguito, giusta Determina Direttoriale n°245/2022 l'incarico per progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente all'intervento in Fiumicino Via Oder 5 - 33;

- il Comitato Tecnico, nella seduta del 13/12/2022, ha approvato il contenuto del progetto esecutivo ed in particolare il Q.T.E. dal quale si desume che sono stati rispettati i valori massimali regionali per la tipologia di intervento in oggetto;

- il progetto esecutivo prevede un importo da porre a base di gara pari ad € 505.638,58 di cui € 404.809,36 per lavori e € 100.829,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- il progetto prevede una durata contrattuale pari a 72 giorni naturali e consecutivi;

- con Determina Direttoriale n°439 del 20/12/2022 è stato autorizzato l'espletamento della procedura negoziata ed è stato autorizzato il R.U.P. a contrarre;

- che il Rup ing. Collarile, tramite la Piattaforma Stell@ della Regione Lazio ha espletato l'affidamento diretto invitando, su indicazione dello scrivente, a presentare offerta le seguenti cinque ditte:

IMPRESA	INDIRIZZO PEC
Elettricalor s.r.l.	elettricalor@legalmail.it
Giumar s.r.l.	giumar@gigapec.it
Italiana Costruzioni s.r.l.	italiana.costruzioni@arubapec.it
Margutta Costruzioni s.r.l.	margutta.costruzioni@pec.it
Reco Appalti s.r.l.	info@pec.recoappalti.it

- In data 17/01/2023 si rileva che entro le ore 13:00 del giorno 16/01/2023 sono state ricevute sulla piattaforma web n. 5 offerte;
- il R.U.P. ha proceduto all'apertura telematica delle buste per l'esame della documentazione amministrativa ed ha proceduto alla sblocco telematico delle offerte economiche pervenute. Si è proceduto quindi alla visualizzazione sulla piattaforma web Stell@ delle offerte economiche che sono risultate:
 - 1) Italiana Costruzioni s.r.l. Percentuale di ribasso: 27,730%
 - 2) Giumar s.r.l. Percentuale di ribasso: 25,00%
 - 3) Reco Appalti s.r.l. Percentuale di ribasso: 21,23%
 - 4) Elettricalor s.r.l. Percentuale di ribasso: 5,20%
 - 5) Margutta Costruzioni s.r.l. Percentuale di ribasso: 4,05%;
- il R.U.P. con nota n°235 del 24/01/2023 ha sottoposto allo scrivente la bozza di aggiudicazione provvisoria;
- lo scrivente, con prot. D.G. n°013 del 31/01/2023, ha chiesto al R.U.P. di procedere al calcolo della soglia di anomalia per eventualmente procedere alla richiesta dei giustificativi alle imprese tramite Commissione da nominare ad hoc;
- il R.U.P., con nota n°351 del 01/02/2023, ha trasmesso il prospetto del calcolo della soglia di anomalia che risulta:

Stazione appaltante					
ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA					TEST => 1
Oggetto dell'appalto					
LAVORI DI MANUTENZIONE IN FIUMICINO VIA ODER 5-33 DGR 318-2022					TEST < 15
			Importo	Costi sicurezza	Importo
			ribassabile	non ribassabili	a base di gara
5	Offerenti		404.809,36	100.829,22	505.638,58
2- Art. 97, comma 2-bis (<10 offerte ammesse)					
n.	Offerente	Ribasso %	Graduatoria	Centrali	Scarti
1	ITALIANA COSTRUZIONI S.R.L.	27,7300	2.a anomala	-	-
2	GIUMAR S.R.L.	25,0000	1.a anomala	25,0000	7,8567
3	RECO APPALTI S.R.L.	21,2300	1	21,2300	4,0867
4	ELETTRICALOR S.R.L.	5,2000	2	5,2000	-
5	MARGUTTA COSTRUZIONI S.R.L.	4,0500	3	-	-

- il sottoscritto ha già sottolineato la delicatezza delle lavorazioni in oggetto alla luce anche del servizio televisivo andata in onda su "Striscia la notizia" di Canale 5 e che vorrebbe scongiurare l'eventualità che i lavori possano non essere eseguiti a regola d'arte a causa di problemi con l'impresa offerente un ribasso così elevato;
- con Determina Direttoriale n°121 del 14/03/2023, ai sensi dell'art. 97 comma 1 e seguenti del D. Lgs. 50/2016 ha proceduto alla richiesta "per iscritto, assegnando al concorrente un termine non inferiore a quindici giorni, la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni" come previsto dal comma 5 costituendo una Commissione ad hoc,

presenziata dallo scrivente Direttore Generale, composta, quali membri della stessa, i professionisti dotati di comprovata esperienza nel settore degli Appalti Pubblici, ovvero l'ing. Maurizio Conte iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 13947 e l'ing. Federico Lupi Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Roma al n° A-24188;

- la Commissione suddetta ha valutato i primi ed i secondi giustificativi presentati dalle due prime ditte classificate, ovvero la Italiana Costruzioni s.r.l. e la Giumar s.r.l. come da relazione a firma dei due professionisti incaricati;

- la Commissione ha accettato i giustificativi presentati confermando pertanto la graduatoria che prevede la ditta Italiana Costruzioni s.r.l. aggiudicataria dell'appalto in questione;

DETERMINA

per le ragioni sopra addotte, che si intendono integralmente richiamate:

- di procedere all'aggiudicazione definitiva della procedura negoziata di cui all'art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 co. 2 lett. b) per un importo netto pari ad € 393.384,94 di cui 292.555,72 per lavori oltre oneri sicurezza pari ad € 100.829,22, all'impresa Italiana Costruzioni s.r.l. con sede in Via A. Chiappari, 1 - 81030 Castel Volturno (CE) P. Iva & Cod. Fiscale 01528410614;

- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Contratti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale del comunicato dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto per un importo netto contrattuale pari ad € 393.384,94;

- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'Impresa Italiana Costruzioni s.r.l. tramite Contratto tra le parti così come previsto dalla normativa vigente;

- che l'importo contrattuale derivante dal ribasso pari al 27,73% risulta pari ad € 393.384,94 di cui 292.555,72 per lavori oltre oneri sicurezza pari ad € 100.829,22:

Q.T.E.	Importo
Importo lavori soggetti a ribasso del 27,73%	€ 292.555,72
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 100.829,22
Importo affidato contrattuale	€ 393.384,94
Spese Tecniche e Generali	€ 78.000,00
Imprevisti	€ 40.000,00
Allacci e arrotondamenti	€ 4.215,97
Ribasso di gara	€ 112.253,63
IVA (10% / 22%)	€ 72.145,46
Totale	€ 700.000,00

- di confermare l'impegno della relativa spesa sul capitolo 210.003.002 del Bilancio esercizio 2022 per un importo pari ad € 622.000,00 (700.000,00 – 78.000,00) come da Determina Direttoriale n°439 del 20/12/2022;

- di confermare l'impegno della somma di € 78.000,00 sul capitolo 210.004.003 "Costi diretti diversi" del bilancio esercizio 2022 per il pagamento a favore dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, della competenza per spese tecniche e generali come da Determina Direttoriale n°439 del 20/12/2022.
- di procedere, alla luce della conclusione dei lavori della Commissione, al relativo atto di liquidazione degli onorari dei due professionisti nominati come da Determina Direttoriale n°463 del 27/12/2022 e da Determina Direttoriale n°121 del 14/03/2023.

Il Direttore Generale

Dott. Luigi Bussi

