

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 204 DEL 06/05/2024

OGGETTO: determinazione di aggiudicazione per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fioriere dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 - 41 mediante procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett.c) D. Lgs. n. 36/2023 lett. c) finanziamento DGR 318/2022 – CUP H54F22000870002 – CIG B0EC7EB824 Impresa Tecnoappalti s.r.l. con sede Via Eudo Giulioli,35 P.IVA 13271131008 importo contrattuale € 271.321,56 di cui € 232.226,19 per lavori ed € 39.095,37 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

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 D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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:

- la Regione Lazio con Delibera di Giunta Regionale n. 318 del 24 maggio 2022, pubblicata sul B.U.R.L. n. 46 del 31/05/2022, ha concesso all'ATER della Provincia di Roma il finanziamento di € 400.000,00 per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi nel Comune di Pomezia Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 -41;

- con Determinazione Direttoriale n. 196 del 14/06/2022, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. e L. n. 241/1990 s.m.i., il geom. Raffaele Fusco è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dei lavori di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria localizzati nel Comune di Pomezia Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 - 41;
- con Determinazione Direttoriale n. 05 del 12/01/2023 è stato affidato ad un professionista esterno, Ing. Anzuini Gianluca, l'incarico per la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e attestato di certificazione energetica" per lavori di che trattasi;
- in data 17/07/2023 il progettista ha consegnato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 - 41;
- il progetto è stato validato il 17/07/2023;
- con determinazione direttoriale n. 87 del 10.11.2023 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 -41;
- con determinazione direttoriale n. 97 del 26.02.2024 si è reso necessario rettificare la determinazione Direttoriale n. 87 del 10.11.2023 di approvazione del progetto esecutivo, nella quale, per mero errore materiale, era stato riportato un Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) errato relativo ad una previsione di spesa risalente nel tempo e non più corrispondente all'effettivo fabbisogno manutentivo del fabbricato ;
- con determinazione direttoriale n. 98 in data 26.02.2024 si è di conseguenza reso necessario rettificare la determinazione direttoriale a contrarre n. 88 del 10.11.2023 con particolare riferimento all'importo da porre a base di gara correttamente individuato nel Q.T.E. n. 1 di seguito riportato :

QTE N. 1:

POMEZIA REGIONI DGR 318/2022	
QTE n. 1	
Lavori	247.049,14 €
Costi sicurezza	39.095,37 €
Totale	286.144,51 €
spese tecniche 15%	42.921,68 €
imprevisti 10%	28.614,45 €
totale	357.680,64 €
IVA	40.918,66 €
Totale + IVA	398.599,30 €

- con la medesima determinazione direttoriale n. 98 in data 26.02.2024 si preso atto 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: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
- che ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto non è stato ulteriormente suddiviso 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;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, il procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - o il fine che con il contratto si intende perseguire: l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 -41;
 - o forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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;
 - o modalità di scelta del contraente: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;
 - o clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura di affidamento;
- è stato rilevato, preliminarmente, che le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo valore risulta superiore 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
- con determinazione direttoriale n. 76 del 09.11.2023 è stato approvato l'elenco aperto degli operatori economici da invitare per l'affidamento di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.c) del D.lgs. n. 36/2023 redatto secondo quanto disposto dall'Allegato II.1 del predetto D.Lgs. n.36/2023;
- si è ritenuto di interpellare, mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio, 5 operatori economici individuati sulla base dell'indagine di mercato esperita in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023 e pubblicata a partire dal 01/08/2023 sulla piattaforma telematica della Regione Lazio e sul sito istituzionale dell'ATER della Provincia di Roma;
- che si è determinato di affidare i lavori attraverso il ricorso alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c), utilizzando il criterio del massimo ribasso in quanto trattasi di lavori il cui costo della manodopera è inferiore al 50% del corrispettivo (Allegato I.1 art. 2 lett.e), da applicare sull'importo a base di gara pari

a € 286.144,51 di cui € 247.049,14 per lavori e € 39.095,37 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, per una durata di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;

- che si è determinato di procedere all'esperienza della procedura negoziata di cui all'art. 50 c. 1 lett. c) mediante la piattaforma telematica Stell@, e di approvare la documentazione costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
 - a) lettera invito;
 - b) DGUE;
 - c) patto di integrità.
- che in relazione a quanto sopra determinato la procedura di affidamento è stata esperita utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso la piattaforma della Regione Lazio STell@;
- che sono stati invitati a partecipare i seguenti n. 5 operatori economici in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA OG1 classifica I o superiore:

N. Riga	Ragione Sociale	Partita IVA	Codice Fiscale	E-Mail	Indirizzo	Comune
1	Costruzioni tecnologiche 2000 srl	IT07251851007	07251851007	c.tecnologiche2000@pec.it	girolamo benzoni	ROMA
2	ENERGY PRODUCTS SRL	it05581851002	05581851002	energyproducts@pec.keyworld.it	VIA LUCIANO MANARA, 43	ROMA
3	INSEL S.p.A.	IT05759951006	03225460488	info@pec-irselspa.it	Largo Luigi Antonelli n. 4	ROMA
4	MC RESTAURI S.R.L.	IT07726201002	07726201002	mcrestauri@cert.cna.it	VIA DI VALLE AURELIA 132/E	ROMA
5	TECNOAPPALTI SRL	it13271131008	13271131008	info.tecnoappaltisrl@gmail.com	VIA EUDO GIULIOLI, 35	ROMA

- con determinazione direttoriale n. 186 del 22.04.2024 è stato istituito il seggio di gara così composto :
 - Geom. Raffaele Fusco - presidente e Responsabile Unico del Procedimento
 - Dott.ssa Maria Alessandra Vassallo – in qualità di testimone;
 - Sig.ra Francesca Minniti - in qualità di testimone
- Come risulta dal verbale di gara n. 1 in data 22.04.2024, che si allega al presente atto, costituendone parte integrante ed essenziale, il seggio di gara, in seduta pubblica, ha verificato la rispondenza e la conformità della documentazione amministrativa con quanto previsto dalla lettera invito dei seguenti operatori economici che hanno presentato offerta attraverso la piattaforma telematica Stell@ della Regione Lazio:

5	TECNOAPPALTI SRL	it13271131008	13271131008	info.tecnoappaltisrl@gmail.com	VIA EUDO GIULIOLI, 35	ROMA	Roma
---	------------------	---------------	-------------	--------------------------------	-----------------------	------	------

- Come risulta dal verbale di gara n. 1 in data 22.04.2024, il seggio di gara, in seduta pubblica, ha proceduto all'apertura dell'offerta economica presentata dall'operatore

economico Tecnoappalti srl attraverso la piattaforma telematica Stell@ della Regione Lazio;

- come risulta dal verbale di gara n. 1 in data 22.04.2024 l'operatore economico Tecnoappalti srl ha presentato un offerta di ribasso del 6,00% sull'importo posto a base di gara:

Es...	Valutazione Ammin...	Fornitore	Art.36 comma 2	Rank	So...	Stato Offerta	Note	Valore Offerta %	Stato	Dettaglio Motivazioni
	amministrativa	TECNOAPPALTI SRL		1		Aggiudicata proposta		6,00	Valutato	

- In base all'offerta economica presentata dall'operatore economico Tecnoappalti srl viene a determinarsi la seguente situazione :

Lavori	247.049,14 €
A detrarre ribasso offerto 6,00%	14.822,95 €
Lavori al netto del ribasso offerto	232.226,19 €
Costi sicurezza non soggetti a ribasso	39.095,37 €
Totale importo contrattuale	271.321,56 €

Preso atto:

- del verbale di gara n. 1 in data 22.04.2024 della seduta pubblica nella quale il seggio di gara ha verificato la rispondenza e la conformità della documentazione amministrativa e ha preso atto dell'offerta economica di ribasso del 6,00% sull'importo posto a base di gara presentata dall'operatore economico Tecnoappalti srl ;
- che il quadro tecnico economico QTE n. 2 a seguito della procedura di gara risulta come di seguito definito :

Lavori	232.226,19 €
Costi sicurezza	39.095,37 €
Totale Lavori + sicurezza	271.321,56 €
spese tecniche 15% importo base gara	42.921,68 €
imprevisti 10% importo base gara	28.614,45 €
Totale	342.857,69 €
IVA	39.436,37 €
Costo Totale intervento	382.294,06 €
Ribasso di gara offerto 6,00%	14.822,95 €
IVA ribasso di gara	1.482,29 €
Totale	398.599,30 €

Considerato che :

- la proposta di aggiudicazione inoltrata dal Responsabile unico del Progetto è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei limiti dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente medesimo;

