

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 298 DEL 02/07/2024

OGGETTO: aggiudicazione procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett.c) D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria degli edifici dell'ATER della Provincia di Roma siti nel Comune di Pomezia in Via Turati mediante. Finanziamento DGR 318/2022 – CUP H52D22000190002 – CIG B2334D40A4 Impresa Elar S.r.l con sede legale in Via Delle Rondini 166 – 00169 Roma P. IVA 01053621007 Codice Fiscale 02397150588 per un importo contrattuale pari ad € 247.743,98 di cui € 186.138,24 per lavori ed € 61.605,74 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 l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani e le successive Delibere Commissariali n. 12 del 14/03/2024 e n. 22 del 28/06/2024 di conferma dell'incarico;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei Contratti Pubblici;
- 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 in Via Turati;

- la progettazione esecutiva è stata affidata con Determinazione Direttoriale n. 51 del 07.02.2023 all'arch. Emanuela Sciattella con studio in Roma (RM) via Franco Gentilini 10 00125 e-mail e.sciattella@pec.archrm.it iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 14607;
- con Determinazione Direttoriale n. 53 del 07.02.2023 l'ing. Mirko Gentile è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento per i lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria degli edifici dell'ATER della Provincia di Roma siti nel Comune di Pomezia in Via Turati;
- il progettista incaricato ha redatto il progetto esecutivo dell'intervento e il Q.T.E. n. 1 nel rispetto dei massimali di costo indicati dalla Regione Lazio prevedendo un importo a base di gara pari ad € 300.000,00 di cui € 238.394,26 per lavori ed € 61.605,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come si evince dal seguente quadro economico:

QTE N. 1:

OPERE		IMPORTO DI PROGETTO	
1		2	% IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)		€ 300.000,00	10
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	€ 28.114,75	22
	Inc. ex. art 113 D.lgs 50/16	€ 6.000,00	
	Imprevisti	€ 27.000,00	10
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.)		€ 361.114,75	
IVA		€ 38.885,25	
C.T.M. + IVA		€ 400.000,00	

- il Q.T.E. n. 1 corredato del parere del Comitato Tecnico art. 9 ex L.R. n. 30 del 2002 deve essere trasmesso alla Regione Lazio per il rilascio dell'autorizzazione al proseguimento del programma;
- il progetto esecutivo è stato validato in data 08/05/2023;

ATTESO che:

- il Comitato Tecnico di ATER, a norma dell'art. 9 della L.R. n. 30 del 2002 s.m.i., nella seduta del 09/05/2023 ha espresso in linea tecnica ed economica parere favorevole, sulla base del predetto progetto esecutivo, all'attuazione del seguente intervento:

Localizzazione	Indirizzo	Finanziamento concesso (€)
POMEZIA	Via Turati	400.000,00

- l'intervento di che trattasi prevede un importo complessivo a base di gara € 300.000,00 di cui € 238.394,26 per lavori ed € 61.605,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso,

- con Determinazione Direttoriale n. 213 del 10/05/2023 è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria degli edifici dell'ATER della Provincia di Roma siti nel Comune di Pomezia in Via Turati;
- con D.D. n. 202 del 03.05.2024 è stata autorizzata l'espletamento della procedura di che trattasi;

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;
- che 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 nei fabbricati siti nel Comune di Pomezia in Via Turati;
 - 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. c) 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 dal predetto elenco aziendale in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 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 base di gara € 300.000,00 di cui € 238.394,26 per lavori ed € 61.605,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per una durata di 365 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che si è determinato di procedere all'esperimento 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.	Operatore Economico	Partita Iva	Codice Fiscale
1	APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E. S.R.L.	IT00903001006	00475670584
2	CO.MAN.EDIL S.r.l.	it01564201000	06519780586
3	Elar S.r.l.	IT01053621007	02397150588
4	Fab Ren Costruzioni Srl	IT01477141004	06003360580
5	Servizi Edili Talone	IT05509671003	05509671003

- con Determinazione Direttoriale n. 277 del 27.06.2024 è stato istituito il seggio di gara così composto :
 - Ing. Mirko Gentile – R.U.P. del Procedimento;
 - Sig.ra Francesca Minniti – in qualità di testimone;
 - Sig. Daniele D'Ovidio - in qualità di testimone;
- del verbale di gara n. 1 in data 27.06.2024, che si allega al presente atto, costituendone parte integrante ed essenziale, dal quale risulta che il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale, 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, un operatore economico non ha presentato offerta:

n.	Operatore Economico	Partita Iva	Codice Fiscale
1	APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E. S.R.L.	IT00903001006	00475670584
2	CO.MAN.EDIL S.r.l.	it01564201000	06519780586
3	Elar S-r-l-	IT01053621007	02397150588
5	Servizi Edili Talone	IT05509671003	05509671003

- del verbale di gara n. 1 in data 27.06.2024, dal quale risulta che il seggio di gara, in seduta pubblica, ha dovuto procedere al soccorso istruttorio dei seguenti operatori economici, in quanto la documentazione amministrativa risultava carente, e dando come termine ultimo per sanare, la data del 02/07/2024 ore 11.00:

n.	Operatore Economico
1	APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E. S.R.L.
5	Servizi Edili Talone

- del verbale di gara n. 2 in data 27.04.2024, dal quale risulta alla scadenza delle ore 11.00 i suddetti operatori hanno risposto al soccorso istruttorio, producendo la documentazione amministrativa mancante, pertanto si è preceduto alla seconda fase con l'apertura delle offerte economiche pervenute, risultando la seguente situazione:

Operatore economico	Stato Offerta	Rank	Ribasso %
Elar S.r.l.	Aggiudicatario proposto	1	21,92
Servizi Edili Talone	Il Classificato	2	19,71
CO.MAN.EDIL S.r.l.		3	12,69
APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E. S.R.L.		4	2,77

- che dall'offerta economica presentata dall'operatore economico Elar S.r.l. viene a determinarsi la seguente situazione :

Lavori	238.394,26 €
A detrarre ribasso offerto 21,92 %	52.256,02 €
Lavori al netto del ribasso offerto	186.138,24 €
Costi sicurezza non soggetti a ribasso	61.605,74 €
Totale importo contrattuale	247.743,98 €

PRESO ATTO:

- del verbale di gara n. 2 in data 02.07.2024 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 21,92% sull'importo posto a base di gara presentata dall'operatore economico Elar S.r.l.;

- che il quadro tecnico economico QTE n. 2 a seguito della procedura di gara risulta come di seguito definito :

Lavori	186.138,24 €
Costi sicurezza	61.605,74 €
Totale Lavori + sicurezza	247.743,98 €
spese tecniche generali	28.114,75 €
incentivi ex art. 113 del D.lgs 50/16	6.000,00 €
imprevisti	27.000,00 €
Totale	308.858,73 €
IVA	33.659,64 €
Costo Totale intervento	342.518,37 €
Ribasso di gara offerto 21,92%	52.256,02 €
IVA ribasso di gara	5.225,60 €
Totale	400.000,00 €

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;
- 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 Progetto
Ing. Mirko Gentile

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di approvare il contenuto del verbale n. 1 del 27.06.2024 e n.2 del 02.07.2024 con il quale il Seggio di gara, verificata la rispondenza e la conformità della documentazione amministrativa con quanto previsto dalla lettera invito e preso atto dell'offerta economica di ribasso del 21,92% sull'importo posto a base di gara presentata dall'operatore economico, ha proposto l'aggiudicazione all'operatore economico Elar S.r.l;

- di affidare i lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria degli edifici dell'ATER della Provincia di Roma siti nel Comune di Pomezia in Via Turati all'impresa Elar S.r.l con sede legale in Via Delle Rondini 166 – 00169 Roma P. IVA 01053621007 Codice Fiscale 02397150588 per un importo contrattuale pari ad € 247.743,98 di cui € 186.138,24 per lavori ed € 61.605,74 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di dare mandato al RUP Ing. Mirko Gentile, coadiuvato dall'Ufficio Gare e Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso a firma dello stesso RUP, dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto e di procedere contestualmente alle comunicazioni alle imprese partecipanti;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'impresa Elar S.r.l con sede legale in Via Delle Rondini 166 – 00169 Roma P. IVA 01053621007 Codice Fiscale 02397150588, tramite scrittura privata successivamente alle comunicazioni alle imprese partecipanti, a firma dello stesso RUP, dell'avvenuta aggiudicazione della procedura in oggetto così come previsto dalla vigente normativa;
- di demandare all'Ufficio Gare Appalti e Contratti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di appalto;
- di impegnare la spesa per la realizzazione dell'intervento sul capitolo S 210.003.002 del bilancio 2024 per un importo pari ad € 272.518,38;
- di impegnare la spesa di € 6.000,00 sul capitolo S 210.003.002 " incentivi del bilancio 2024.

II DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani