

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 491 DEL 16/12/2024

OGGETTO: aggiudicazione 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, per la durata di un anno CIG B41D02E06D

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 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. 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 in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78.

CONSIDERATO che :

- con nota prot ST. n. 2103 del 20.06.2024 il Responsabile dell'Ufficio Impianti, ing. Mirko Gentile, ha comunicato al Direttore Generale che i contratti in essere 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, per le tre zone tecniche ALFA, BETA e GAMMA, sono prossimi alla scadenza;

- con Determina Direttoriale n. 262 del 20.06.2024 ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e L. n. 241/90 l'ing. Mirko Gentile è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto per il servizio 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:

- l'importo indicato dal S.T. per la durata di anni uno è di € 328.996,40 inclusi costi della sicurezza pari ad € 13.435,11 non soggetti a ribasso d'asta come da seguente schema:

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	€ 204.033,00	€ 4.702,29	€ 208.735,29
a misura	Lavori urgenti di manutenzione impianti fognari	€ 111.528,29	€ 8.732,82	€ 120.261,11
TOTALI		€ 315.561,29	€ 13.435,11	€ 328.996,40

- con Determina Direttoriale a contrarre n. 312 del 10.07.2024 è stato autorizzato l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, per un importo stimato in € 328.996,40 (oltre IVA) inclusi i costi della sicurezza pari ad € 13.435,11 non soggetti a ribasso d'asta, per una durata di anni uno, 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;
- il QTE da porre a base di gara è il seguente:

A	Importo Lavori	€ 315.561,29
B	Costi della sicurezza	€ 13.435,11
C	Importo a base di gara	€ 328.996,40
D	Iva 10%	€ 32.899,64
E	Totale	€ 361.896,04
F	incentivi ex art 45 del Dlgs 36/23	€ 6.579,93

PRESO ATTO CHE:

- 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.
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile 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 D.Lgs n. 36/2023;

DATO ATTO:

- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - il fine che con il contratto si intende perseguire: 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 nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda;
 - modalità di scelta del contraente: affidamento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che:

- con Determinazione Direttoriale n. 469 del 06.12.2024 è stata nominata ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023 la commissione giudicatrice nel modo seguente:
 - Direttore Generale - Avv. Remo Pisani in qualità di Presidente;
 - Ing. Giovanni Lunesu in qualità di componente;
 - Arch. I. Domenico Mazzilli. in qualità di componente;
 - di designare per le funzioni di segretario verbalizzante delle sedute della commissione Sig.ra Marta Borrelli.
- come risulta dal verbale di gara n. 1 del 09.12.2024, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica telematica virtuale, ha rilevato che le offerte pervenute caricate sulla piattaforma digitale delle Gare Telematiche della Regione Lazio accessibile all'indirizzo <https://stella.regione.lazio.it/Portale/> entro il termine perentorio del 04/12/20234 ore 11:00, sono state n. 4 offerte telematiche e precisamente in ordine di presentazione:

POSIZ. N.	OPERATORE ECONOMICO
1	TESTANI GESTIONI
2	HYDRO ADC SRL
3	MARASCO SRL
4	SO.S.L.EDIL SRL

- come risulta dal verbale di gara n. 1 del 09.12.2024 la commissione giudicatrice, in seduta pubblica telematica virtuale, in seguito alla verifica di conformità della documentazione amministrativa presentata sulla piattaforma Stell@ dagli operatori economici partecipanti rispetto a quanto stabilito dai documenti di gara ha rilevato la seguente situazione:

POSIZ. N.	OPERATORE ECONOMICO	STATO
1	TESTANI GESTIONI	Ammessa
2	HYDRO ADC SRL	Ammessa
3	MARASCO SRL	Ammessa
4	SO.S.L.EDIL SRL	Ammessa

- come si evince dai verbali di gara n. 2 del 09.12.2024, n. 3 e n. 4 del 11.12.2024 e n. 5 del 12.12.2024 la commissione giudicatrice, in seduta riservata, a seguito della valutazione delle relative offerte tecniche dei quattro operatori economici, ha proceduto ad assegnare i coefficienti di valutazione da cui i relativi punteggi tecnici nei seguenti termini:

POSIZ. N.	OPERATORE ECONOMICO	Punteggio tecnico
1	TESTANI GESTIONI	63,73
2	HYDRO ADC SRL	61,86
3	MARASCO SRL	26,86
4	SO.S.L.EDIL SRL	41,33

- come si evince dal verbale di gara n. 6 del 12.12.2024, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica telematica virtuale, ha proceduto successivamente ad inserire i punteggi tecnici sulla piattaforma telematica Stell@ rilevando la seguente situazione, dovuta alla soglia minima di sbarramento pari a 40 per "il punteggio tecnico complessivo", come previsto dall'art 18.1 del disciplinare di gara:

POSIZ. N.	OPERATORE ECONOMICO	STATO
1	TESTANI GESTIONI	Ammessa
2	HYDRO ADC SRL	Ammessa
3	MARASCO SRL	Esclusa
4	SO.S.L.EDIL SRL	Ammessa

- come si evince dal verbale di gara n. 6 del 12.12.2024, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica telematica virtuale, ha proceduto all'apertura delle relative offerte economiche pervenute sulla piattaforma Stell@, dai suddetti operatori economici ammessi alla successiva fase di gara, rilevando i seguenti ribassi ed i relativi punteggi assegnati automaticamente dalla piattaforma, nei seguenti termini:

OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO %	PUNTI ASSEGNATI
TESTANI GESTIONI	13,43	13,47
HYDRO ADC SRL	29,90	30,00
SO.S.L.EDIL SRL	20,23	20,30

- come si evince dal verbale di gara n. 6 del 12.12.2024, la commissione giudicatrice ha proceduto al calcolo finale dell'assegnazione dei punteggi totali, rilevando la seguente graduatoria:

OPERATORE ECONOMICO	STATO OFFERTA	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
HYDRO ADC SRL	Aggiudicatario proposto	91,86	61,86	30,00
TESTANI GESTIONI	II Classificato	77,20	63,73	13,47
SO.S.L.EDIL SRL		61,63	41,33	20,30

- come si evince dal verbale di gara n. 6 del 12.12.2024, la commissione giudicatrice ha proposto l'aggiudicazione alla società HYDRO ADC SRL. con sede legale in Roma Via Giovanni Lampariello 30 00134 – P.IVA e C.F. 16264791001, per 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, per la durata di un anno. CIG B41D02E06D;
- della nota prot. Protocollo Direzione Generale n. 086 del 16.12.2024 con la quale il Presidente della commissione giudicatrice ha trasmesso al Responsabile Unico del Progetto, i verbali di gara;
- della nota del ST prot. 04229 del 16.12.2024 con la quale il Responsabile Unico del Progetto, prendendo atto dei verbali di gara e della proposta di aggiudicazione della commissione giudicatrice, come da verbale di gara n. 6 del 12.12.2024, ha trasmesso al Direttore Generale la proposta di aggiudicazione unitamente ai verbali di gara, alla società HYDRO ADC SRL. con sede legale in Roma Via Giovanni Lampariello 30 00134 – P.IVA e C.F. 16264791001 la quale ha offerto un ribasso percentuale pari al 29,90 % per 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, per la durata di un anno. CIG B41D02E06D,

DATO ATTO:

- che conseguentemente il QTE 2 di affidamento risulta essere il seguente:

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	€ 143.027,13	€ 4.702,29	€ 147.729,42
a misura	Lavori urgenti di manutenzione impianti fognari	€ 78.181,33	€ 8.732,82	€ 86.914,15
TOTALI		€ 221.208,46	€ 13.435,11	€ 234.643,57

- il QTE 2 di affidamento:

A	Importo a base di gara	€ 328.996,40
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 13.435,11
C	Importo lordo da ribassare	€ 315.561,29
D	Ribasso 29,90%	-€ 94.352,83
E	Restano	€ 221.208,46
F	costi della sicurezza a sommare	€ 13.435,11
G	Importo netto affidato	€ 234.643,57
H	Iva 10%	€ 23.464,36
I	TOTALE	€ 258.107,93
L	incentivi ex art. 45 del Dlgs 36/23	€ 6.579,93

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 prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni assunte dalla commissione giudicatrice incaricata di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura aperta CIG B41D02E06D;
- di approvare la seguente graduatoria:

OPERATORE ECONOMICO	STATO OFFERTA	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
HYDRO ADC SRL	Aggiudicatario proposto	91,86	61,86	30,00
TESTANI GESTION I	II Classificato	77,20	63,73	13,47
SO.S.L.EDIL SRL		61,63	41,33	20,30

- di approvare la proposta di aggiudicazione come risulta dal verbale di gara n. 6 del 12.12.2024 della commissione giudicatrice e della nota prot. ST n. 04229 del 16.12.2024 a firma del RUP alla società HYDRO ADC SRL, con sede legale in Roma Via Giovanni Lampariello 30 00134 – P.IVA e C.F. 16264791001, la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 29,90 % sugli importi a base di gara, 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. CIG B41D02E06D,
- di affidare alla società HYDRO ADC SRL, con sede legale in Roma Via Giovanni Lampariello 30 00134 – P.IVA e C.F. 16264791001, 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. CIG B41D02E06D, per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 234.643,57 di cui € 221.208,46 per servizi e lavori ed € 13.435,11 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;

- di approvare il seguente QTE n. 2 di affidamento:

A	Importo a base di gara	€ 328.996,40
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 13.435,11
C	Importo lordo da ribassare	€ 315.561,29
D	Ribasso 29,90%	-€ 94.352,83
E	Restano	€ 221.208,46
F	costi della sicurezza a sommare	€ 13.435,11
G	Importo netto affidato	€ 234.643,57
H	Iva 10%	€ 23.464,36
I	TOTALE	€ 258.107,93
L	incentivi ex art. 45 del Dlgs 36/23	€ 6.579,93

- 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 la società HYDRO ADC SRL, con sede legale in Roma Via Giovanni Lampariello 30 00134 – P.IVA e C.F. 16264791001, 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 autorizzare il Direttore dei Lavori ed il Responsabile Unico del Progetto, in considerazione delle imminenti scadenze contrattuali, a consegnare i lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17 comma 9 del D.Lgs 36/2023 alla società HYDRO ADC SRL, nelle more della stipula del contratto;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 150.002.002 – "Appalti per manutenzioni stabili" del bilancio 2024 per un importo pari ad € 95.605,57
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 150.003.014 – "Autospurgo a Rimborso" del bilancio 2024 per un importo pari ad € 162.502,37;
- di impegnare la spesa sul capitolo S 120.001.010 – "incentivi per la progettazione" del bilancio 2024 pari ad € 6.579,93 ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023;

II DIRETTORE GENERALE

 **Avv. Remo Pisani**