

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
DELLA PROVINCIA DI LATINA

\*\*\*

DETERMINAZIONE N. 25 DEL 19/05/2023

Oggetto: Accordo Quadro per i lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria da eseguirsi sugli immobili di proprietà ed in gestione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina, siti in vari Comuni della Provincia.

Avvio della procedura di scelta del contraente lotti da 1 a 6 mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. B) del D.Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 1 della legge n. 120 del 2020 e come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021 da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 c. 9-bis del D.Lgs. 50/2016, tramite il Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio – S.TEL.LA.

- Individuazione degli operatori economici da invitare a presentare offerta, in possesso della Cat. OG1 class. I – prevalente - incrementata ai sensi dell'art. 63 del D.P.R. 207/2010.

Importo a base di gara lotto: € 300.000,00 (compresi costi per la sicurezza pari ad € 15.000,00 non soggetti a ribasso).

IL DIRIGENTE DELLA SUB AREA TECNICA

Premesso che i contratti dei lavori di pronto intervento manutentivo e di manutenzione ordinaria del patrimonio abitativo ed in gestione dell'Ente suddivisi in sei Lotti relativi al periodo 2021-2022 sono venuti a scadenza e che pertanto occorre individuare nuovi operatori economici cui aggiudicare i lavori in parola.

Atteso che ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m. ed i., le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Preso atto che i lavori di pronto intervento manutentivo sono costituiti da un insieme di lavorazioni individuate nel loro contenuto tecnico ed esecutivo ma non nel loro numero e nella loro localizzazione e non programmabili, poiché la quantità delle prestazioni da eseguire dipende dalle necessità che verranno in evidenza nell'arco temporale previsto contrattualmente;

Individuato per le procedure in parola l'accordo quadro quale strumento di contrattazione che consente di accorpate per un periodo determinato prestazioni ripetitive di tipo omogeneo, come le attività di manutenzione degli immobili, rispetto alle quali non c'è certezza ex ante in ordine al numero e alla tipologia degli interventi che nel corso del tempo dovranno essere eseguiti, cosicché la Stazione Appaltante procede all'affidamento dei singoli lavori all'operatore economico aggiudicatario dell'accordo quadro, con singoli contratti attuativi, alla definizione dell'esatta tipologia, misura e consistenza.

Rilevato che:

- l'art. 54 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., consente alle stazioni appaltanti, nel caso di lavori di manutenzione, di concludere degli accordi quadro;
- con l'accordo quadro si fissano le caratteristiche vincolanti dell'oggetto dei successivi contratti applicativi; in particolare sono definiti negli atti di gara le specifiche tecniche, i tempi di consegna minimi, la tipologia delle lavorazioni, la loro qualità, i prezzi e quant'altro necessario per identificare

compiutamente le prestazioni da eseguire con i successivi contratti applicativi.;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 3, comma iii) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., l'accordo quadro è così definito: "l'Accordo quadro è un accordo concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste";

Ritenuto, al fine di rendere flessibile l'attività contrattuale dell'Ente, di avvalersi dello strumento dell'Accordo Quadro da stipularsi ai sensi del comma 3, del suddetto art. 54, con un solo contraente, per l'esecuzione di lavori di pronto intervento manutentivo e per un periodo, salvo proroga, di anni due ovvero anticipata conclusione nei termini e modi di legge;

Considerato che la suddivisione in lotti dell'appalto dei lavori di cui trattasi è in linea con quanto disposto dall'art. 51, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., allo scopo di favorire la partecipazione alle gare delle microimprese, piccole e medie Imprese;

Ritenuto potersi confermare la suddivisione dell'intera provincia in sei ambiti territoriali corrispondenti ad altrettanti lotti di appalto, come sopra indicato, in quanto detta suddivisione nel corso dell'esecuzione dei relativi contratti ha consentito all'Amministrazione di evadere con tempestività le numerose richieste di pronto intervento manutentivo avanzate dagli utenti, nonché di garantire efficienza nell'attività di coordinamento e controllo da parte dell'Amministrazione stessa e segnatamente così suddivisi:

Lotto n. 1: n. 1453 unità site nei Comuni di Latina (dal 1° al 46° Lotto),

Maenza, Priverno, Prossedi, Roccagorga e Sonnino;

Lotto n. 2: n. 1390 unità site nei Comuni di Latina (dal 47° al cant. 18544),  
Bassiano, Cori, Norma, Sermoneta e Sezze;

Lotto n. 3: n. 1744 unità site nei Comuni di Aprilia e Cisterna;

Lotto n. 4: n. 1021 unità site nei Comuni di Pontinia, Sabaudia, S. Felice e  
Terracina;

Lotto n. 5: n. 1025 unità site nei Comuni di Campodimele, Fondi, Gaeta,  
Lenola e Sperlonga;

Lotto n. 6: n. 943 unità site nei Comuni di Castelforte, Formia, Itri,  
Minturno, SS. Cosma e Damiano e Spigno Saturnia;

Considerato che per il patrimonio dell'Azienda sito nelle isole di Ponza e Ventotene attesa la peculiarità geografica non risulta quantificabile il fabbisogno occorrente ne tantomeno ipotizzabile un servizio di pronto intervento se non con maestranze ed imprese locali e per le quali si disciplinerà con successivo atto la modalità di esecuzione della manutenzione ferma comunque l'applicazione degli atti tecnici amministrativi in parola;

Vista la propria determinazione n.17 del 11/05/2023 con la quale è stato approvato l'elenco Prezzi Ater per l'anno 2023 e il progetto generale, redatto dal personale tecnico dell'azienda, relativo all'Accordo Quadro per i lavori di pronto intervento e di manutenzione ordinaria dell'importo complessivo a base di gara di € 1.800.000,00 (di cui € 90.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) ed € 650.000,00 per somme a disposizione e così per complessivi € 2.450.000,00, composto da elaborato unico (Capitolato speciale d'appalto; Elenco prezzi unitari; Schema di

accordo quadro; Documento di valutazione ricognitiva dei rischi da Interferenza; Quadro economico); i quadri economici di spesa;

Preso atto che gli stessi elaborati progettuali sono stati sottoposti a verifica e validazione, giusto verbale n. 01 del 28/03/2023;

Visto l'art. 36 comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m. ed i. che enuncia le modalità di affidamento dei contratti pubblici sottosoglia comunitaria;

Visto l'art. 58 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m. ed i., che prevede l'utilizzo da parte delle stazioni appaltanti di sistemi telematici per la gestione delle procedure di gara;

Accertato potersi avviare una procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 63 del Codice, tramite piattaforma sul portale del Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio S.TEL.LA, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e 63 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. aggiornato al DL 16/07/2020, n.76 (c.d. "Decreto Semplificazioni"), convertito in Legge 11/09/2020, n. 120, ed in ultimo modificato all'art. 51 del decreto-legge n. 77 del 2021 convertito con l'art. 51 della legge 108/2021 del 29 luglio 2021 per la scelta dell'operatore economico con il quale concludere l'Accordo Quadro individuando un numero di operatori non inferiore a 10 individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Viste le linee Guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione recanti "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";

Considerato che ai fini della determinazione della soglia di riferimento per l'individuazione del numero degli operatori da invitare alla procedura, si

tiene conto dell'opzione di prorogare, eventualmente, ai sensi dell'art. 63 c. 5 del D.lgs. 50/2016 e s.m. ed i. alla scadenza la durata del contratto fino alla soglia del 50 % dell'importo iniziale a base d'asta e che tale eventuale aumento tiene conto di ogni eventuale modifica eventualmente riconosciuta ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs 50/2016 e s.m. ed i. ovvero di procedere ad una proroga tecnica a mente del comma 11 dell'art. 106 del D. Lgs 50/2016; Visto l'elenco degli operatori economici aggiornato ed approvato con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 23 del 28.02.2023; Considerato che le categorie di lavori prevalenti e scorporabili di cui si compone il singolo lotto sono le seguenti:

- Cat. OG1 – Classifica I - Prevalente € 210.000,00
- Cat. OG 11 – Scorporabile di importo pari ad € 90.000,00;

Atteso che l'elenco degli operatori economici invitati, che col presente atto si approva verrà pubblicato ai sensi dell'art 53 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. c.2 lett. b) dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Individuato quale criterio di selezione la migliore offerta quello del minor prezzo da determinarsi mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 comma 3 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

Rilevata l'opportunità - in considerazione della distribuzione del patrimonio edilizio su tutto il territorio provinciale e delle numerose richieste di intervento tecnico avanzate dagli utenti, nonché della necessità di assicurare la massima rapidità e qualità degli interventi manutentivi – stabilire nelle norme di gara, in ottemperanza all'art. 51 commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e consentire agli operatori economici di presentare offerta per tutti e

sei i lotti di appalto, fermo restando la non aggiudicabilità di più di un lotto di appalto ad una medesima impresa; conseguentemente, ove un'impresa risultasse potenzialmente aggiudicataria di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto aggiudicato in ordine cronologico di aperture delle offerte;

Stabilito il seguente ordine di apertura delle offerte:

- 1) 1° Lotto- Importo a base d'asta 300.000,00;
- 2) 2° Lotto - Importo a base d'asta 300.000,00;
- 3) 3° Lotto - Importo a base d'asta 300.000,00;
- 4) 4° Lotto - Importo a base d'asta 300.000,00;
- 5) 5° Lotto - Importo a base d'asta 300.000,00;
- 6) 6° Lotto - Importo a base d'asta 300.000,00

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, decretino o determinino a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Visto altresì lo schema della lettera d'invito e la modulistica contenente le norme per la partecipazione e l'ammissione alla gara di cui trattasi, nonché per la presentazione dell'offerta;

Dato atto, inoltre, che ai sensi dell'art. 32, comma 14 del suddetto D.Lgs. n. 50/2016, il contratto sarà stipulato, a pena di nullità mediante scrittura registrata nei modi di legge;

Preso atto che – in adempimento a quanto stabilito dalla deliberazione n. ANAC - Delibera contributi 20 dicembre 2022, n. 621 dell'Autorità

Nazionale Anticorruzione – l'Ente è tenuto a versare, all'atto dell'attivazione delle procedure di selezione del contraente, un contributo a favore dell'Autorità stessa complessivamente pari ad € 1.500,00;

Visto l'elenco degli operatori economici predisposto dall'Azienda, in base alla normativa vigente, aggiornato con propria determinazione n. 144 del 10/10/2022;

Visto l'elenco delle imprese, predisposto dall'Azienda in base alla normativa vigente, aggiornato con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. n. 23 del 28/02/2023, dal quale selezionare gli operatori economici, idonei a presentare offerta per l'affidamento dei lavori di cui trattasi;

Dato atto che la procedura di gara sarà espletata mediante Richiesta di Offerta tramite la piattaforma della Regione Lazio STELLA – ad almeno dieci operatori economici da invitare alla procedura, individuati dall'elenco degli operatori approvato dall'Azienda in possesso della cat. OG1 classifica I prevalente;

Dato atto, altresì, che l'elenco degli operatori economici invitati sarà reso noto dopo il termine per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Vista la determinazione n. 64 del 22/03/2023 del Direttore Generale inerente all'attribuzione ai Dirigenti degli stanziamenti di spesa;

Vista la propria determinazione n. 1 del 23/03/2023 ad oggetto “Gestione economico finanziaria per l'esercizio 2023 – assunzione impegni di spesa di competenza delle rispettive voci del bilancio di previsione dell'esercizio 2023 – impegno delle spese aventi carattere ricorrente ed obbligatorio”;

Accertata la capienza nello stanziamento della voce di spesa per gli interventi in parola;

Visto l'art. 11 del Regolamento di Organizzazione e di Funzionamento

dell'Attività Amministrativa, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 21/4 del 3/8/2007;

Visto l'Ordine di Servizio n. 2/2023 del 10 marzo 2023 prot. 3302 con il quale è stato conferito allo scrivente l'incarico di Dirigente della Sub-Area Tecnica Manutenzione Ordinaria;

Dato atto che Il R.U.P. è lo scrivente arch. Giuseppe Caramanica

Acquisiti i CIG relativamente all'accordo quadro - Gara n. 9011867:

- a. Lotto 1 CIG 9729092CB1
- b. Lotto 2 CIG 9730873A6C
- c. Lotto 3 CIG 9730897E39
- d. Lotto 4 CIG 9730916DE7
- e. Lotto 5 CIG 9730937F3B
- f. Lotto 6 CIG 9730957FBC

Dato atto che ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 e s.m. ed i. è fatto obbligo evidenziare la sussistenza di profili di incompatibilità ovvero di conflitto di interesse anche soltanto potenziali in capo al Dirigente e al Responsabile Unico del Procedimento;

#### DETERMINA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 e s.m. ed i. dell'insussistenza di profili di incompatibilità ovvero di conflitto di interesse anche soltanto potenziali in capo al Dirigente e Responsabile Unico del Procedimento firmatario della presente;

Di avviare la procedura di scelta del contraente ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e 63 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. aggiornato con legge n. 120/2020

del 11/09/2020, ed in ultimo modificato all'art. 51 del DL 77/ 2021 convertito con legge 108/2021 del 29 luglio 2021 per la scelta dell'operatore economico con il quale concludere l'Accordo Quadro suddivisa in n. 6 Lotti mediante procedura negoziata senza bando sul portale del Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio S.TEL.LA;

Di autorizzare la conclusione di un accordo quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per ciascun lotto, da stipularsi con un solo operatore per i lavori di manutenzione oggetto del suddetto accordo quadro per la durata di anni due salvo proroga e per l'importo lavori a base di gara pari ad € 300.000,00 (euro trecentomila), compresi costi per la sicurezza pari ad € 15.000,00, per ciascun lotto di appalto e per un importo complessivo a base di gara pari ad € 1.800.000,00;

Di individuare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, da determinarsi mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 comma 3 del Codice procedendo, ai sensi dell'art. 97, commi 2 e 8 del medesimo Codice.

Di dare atto ai sensi dell'art. 51 commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 50/2016 che gli operatori economici possono presentare offerta per tutti e sei i lotti, fermo restando la non aggiudicabilità di più di un lotto di appalto ad una medesima impresa; conseguentemente, ove un'Impresa risultasse potenzialmente aggiudicataria di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto aggiudicato in ordine cronologico di aperture delle offerte dal lotto 1 al lotto 6;

Di procedere all'aggiudicazione, per ciascun lotto, anche nel caso in cui

pervenga una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

Di approvare lo schema di lettera d'invito e la modulistica di partecipazione richiamato in narrativa ed acquisito in atti;

Di individuare gli operatori economici, nel rispetto dei principi del codice ed anche alla luce di pregresse attività lavorative tra gli iscritti negli elenchi dell'Azienda - in ultimo aggiornato con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 23 del 28.02.2023 - che in numero di 15 col presente atto si approva e che verrà pubblicato ai sensi dell'art 53 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. comma 2 lett. b) dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte in possesso della categoria OG1 classifica I prevalente come di seguito individuati:

OMISSIS

Di dare atto che con successivo atto sarà impegnata la spesa di € 1.500,00 per il versamento da effettuarsi all'Autorità Nazionale Anticorruzione, sullo stanziamento n. 55.05.01.08, avente ad oggetto "Spese per interventi edilizi: pubblicità degli appalti", del bilancio di previsione del corrente esercizio 2023 che presenta la necessaria disponibilità;

Di impegnare con successivo atto la somma a copertura della spesa relativa all'Accordo Quadro in argomento, imputandola sullo stanziamento 55.03.01.02, avente ad oggetto "Appalti per la manutenzione ordinaria", del corrente esercizio 2023 e dei successivi esercizi 2024 e 2025 per quanto di competenza.

Di dare atto che Il R.U.P. è lo scrivente arch. Giuseppe Caramanica;

Ai sensi dell'art. 53, comma 2, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., in sede di pubblicazione della presente determinazione, è fatto obbligo ai competenti uffici dell'Ente di omettere l'elenco dei soggetti invitati a presentare offerta.

Di dare atto che la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo on line dell'Azienda per quindici giorni consecutivi ed altresì nella sezione Amministrazione Trasparente in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013 e s.m. ed i.

**IL DIRIGENTE DELLA SUB AREA TECNICA**

Arch. Giuseppe Caramanica