

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

DETERMINAZIONE N. 59 DEL 30/10/2023

Oggetto: “Manutenzione e gestione impianti: termici, antincendio. Nomina Terzo Responsabile” a servizio dei fabbricati di proprietà ed in gestione dell’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina per il biennio 2023-2025: affidamento servizio tramite RDO sulla piattaforma telematica STELLA.

- CIG A024A7EDE8;

Importo complessivo a base di gara: € 145.808,40 compresi oneri per la sicurezza di € 10.000,00 non soggetti a ribasso.

IL DIRIGENTE DELLA SUB AREA TECNICA

Premesso che:

- i lavori di pronto intervento manutentivo e di servizi ad essi connessi sull’intero cospicuo patrimonio abitativo ed in gestione dell’Ente interessano anche la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei presidi tecnologici a servizio degli immobili su tutto il territorio provinciale;
- occorre procedere all’individuazione di operatori economici cui affidare i servizi in parola previa approvazione delle relative delle norme regolamentari;
- il servizio è relativo alla conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale, alla gestione degli impianti antincendio oltre che dell’incarico di “Terzo Responsabile” ai sensi del DPR n. 412/93 e s.m.i.;
- tali interventi verranno eseguiti sugli immobili di ERP di proprietà e in gestione dell’Ater individuati nel progetto approvato;

Rilevato che:

- è stata effettuata ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 in data 04.08.2023 la validazione sottoscritta dal RUP del progetto posto a base di gara che riporta gli esiti della verifica;

- che, con propria determinazione n. 43 del 04/08/2023, è stato approvato il progetto relativo alla Manutenzione e gestione impianti: “termici, antincendio. Terzo Responsabile” per gli anni 2023-2025 ed il relativo quadro economico per un importo complessivo a base d’asta pari ad € 145.808,40 (dei quali € 52.400,00 soggetti a ribasso ed € 10.000,00 + 83.408,40 rispettivamente per oneri della sicurezza e costi della mano d’opera non soggetti a ribasso);

Visto il Quadro Tecnico Economico dell'intervento manutentivo, il cui ammontare di € 165.000,00 è come appresso distinto:

1 LAVORI E SERVIZI A BASE D'ASTA:

a) Importo lavori a base d'asta	145.808,40	
b) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	10.000,00	
c) Costi della manodopera non soggetti a ribasso	83.408,40	
d) Importo lavori soggetti a ribasso	52.400,00	
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	145.808,40	145.808,40

2 SOMME A DISPOSIZIONE:

a) Imprevisti e lavori in economia	1.508,72	
b) Contributo ANAC	35,00	
c) I.V.A. 10% su lavori	14.580,84	
d) I.V.A.10% su imprevisti	131,33	
e) Incentivo art. 45 (2%) D.Lgs 36/2023	2.916,17	
di cui art. 45 c. 3 (80%) D. Lgs 36/2023	2.332,97	
di cui art. 45 c. 3 (20%) D. Lgs 36/2023	583,23	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	19.191,60	19.191,60
TOTALE		165.000,00

Tenuto conto che la spesa prevista per il servizio di manutenzione risulta di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.36/2023 (c.d. contratti “sotto soglia”);

Visto l'art. 1 del D. Lgs. 36/2023 secondo cui “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra

qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza. La concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti. La trasparenza è funzionale alla massima semplicità e celerità nella corretta applicazione delle regole del presente decreto, di seguito denominato «codice» e ne assicura la piena verificabilità. Il principio del risultato costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità”;

Visti e richiamati in particolare:

- i principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato di concorrenza, imparzialità, non discriminazione, pubblicità, trasparenza e proporzionalità di cui al D.Lgs. 36/2023 cui l'Azienda è tenuta nell'espletamento della procedura;
- l'art 15 - “Responsabile Unico del Progetto” individuato per la presente procedura in capo responsabile dell'unità organizzativa competente per l'intervento, nella persona del dirigente della sub-area tecnica arch. Giuseppe Caramanica;
- l'art. 17 comma 2 del Dlgs n. 36/2023 prevede, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, e di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'art. 48 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. ed i. che disciplina le modalità di affidamento dei contratti pubblici sotto la soglia comunitaria;
- l'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 che stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze

pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi dalla stazione appaltante;

Considerato che ai sensi dell'art. 58 del Dlgs n.36/2023 l'appalto in parola non può essere suddiviso in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilazione di tempi e duplicazione dell'attività amministrativa con evidente violazione del principio di risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023;

Preso atto che questa Azienda può procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in quanto qualificata ai sensi degli artt. 62 e 63 e all'Allegato II.4 del D.Lgs. 36/2023 per "Progettazione e affidamento dei lavori - Qualificazione di terzo livello (L1) senza limiti di importo" e per "Progettazione e affidamento di servizi e forniture - Qualificazione di terzo livello (SF1) senza limiti di importo";

Visti gli artt. 23 e 25 del D.Lgs. 36/2023 Titolo II del Codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;

Ritenuto pertanto potersi procedere all'affidamento diretto, previa consultazione di 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.a) del D.Lgs. 36/2023 della "Manutenzione e gestione impianti: termici, antincendio. Terzo Responsabile" verso l'importo complessivo di € 145.808.,40 IVA esclusa, di cui:

Importo lavori a base di gara (soggetti a ribasso)	€ 52.400,00
Costi della manodopera (art. 41 c. 13 e 14)	€ 83.408,40
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 10.000,00
	€ 145.808,40

Ritenuto di dover procedere alla scelta del contraente avvalendosi della piattaforma STELLA mediante lancio di RdO, come previsto dall'art. 32 del D. Lgs 36/2023;

Considerato che ai fini della qualificazione, viene indicata la categoria

prevalente OS 28;

Dato atto che:

- la procedura di RdO è aggiudicata con il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 nel rispetto delle condizioni particolari del contratto – allegate alla RdO- che devono essere integralmente accettate dal fornitore;

- in caso di parità di offerta, si procederà con sorteggio.

- la stessa sarà aggiudicata anche in presenza di una sola valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 108 del Codice riservandosi comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 108 co. 10 del D.lgs.36/2023;

- ai sensi dell'art. 54 comma 1 secondo periodo del D.Lgs. 36/2023 agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

Ritenuto altresì, per la tipologia e specificità della procedura, non richiedere le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 in conformità a quanto disposto dall'art. 53 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;

Vista la Delibera contributi 20 dicembre 2022, n. 621 dell'A.N.A.C. che determina in € 35,00 il contributo di gara;

Dato atto, altresì, che l'elenco degli operatori economici invitati a presentare RdO sarà reso noto una volta scaduto il termine per la presentazione delle offerte, in ossequio alle previsioni contenute nell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023;

Visto lo schema della richiesta di offerta;

Visto il Decreto Legislativo n. 36 del 31/03/2023 e s.m.i.;

Visto l'elenco degli operatori economici costituito dall'Azienda, approvato con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 95 del 28/08/2023 dal

quale selezionare almeno cinque operatori economici, idonei a presentare RDO per l'affidamento del servizio di cui trattasi;

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;

Vista la determinazione n. 64 del 22.03.2023 del Direttore Generale inerente all'attribuzione ai Dirigenti degli stanziamenti di spesa;

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;

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 per l'affidamento diretto, previa consultazione di 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 relativamente alla "Manutenzione e gestione impianti: termici, antincendio. Terzo Responsabile";

Di procedere alla richiesta di offerta tramite RdO sul Mercato Elettronico della piattaforma STELLA della Regione, invitando i seguenti operatori economici in possesso di dei requisiti tecnici idonei per la categoria di servizi oggetto dell'appalto in possesso della cat OS 28 fissando come importo a base d'asta di € 52.400,00 IVA esclusa, oltre oneri per la sicurezza pari ad € 10.000,00 e costi relativi alla manodopera di cui all'art. 14 c. 1 e 3 del D.Lgs. 36/2023 pari ad € 83.408,40 tenendo conto di dover rispettare le condizioni particolari del

contratto allegato alla RdO:

OMISSIS

Di utilizzare il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 per l'individuazione della migliore offerta nel rispetto delle condizioni particolari del contratto – allegato alla RdO- che devono essere integralmente accettate dal fornitore.

Di dare atto che le attività e le lavorazioni relative alla conduzione degli impianti termici e di condizionamento, ricadenti nella categoria prevalente OS 28, devono essere eseguite dall'aggiudicatario e non possono essere oggetto di subappalto ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023;

Di dare atto che a parità di offerta, si procederà con sorteggio;

Di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida;

Di dare atto che l'appalto è finanziato con fondi propri di bilancio

Di dare atto che si procederà all'accertamento del possesso dei requisiti a mezzo del F.V.O.E. ed in esito disporre l'efficacia della stessa, ai sensi del comma 5 dell'art.17 del D.Lgs 36/2023;

E' impegnata la spesa di € 35,00 (euro trentacinque/00), per il versamento da effettuarsi all'Autorità Nazionale Anticorruzione, sulla voce di spesa di cui al conto n. 55.05.01.08, avente ad oggetto "Spese per interventi edilizi: pubblicità degli appalti", del bilancio di previsione del corrente esercizio, che presenta la necessaria disponibilità

Ai sensi dell'art. 35 del D.lgs. 36/2023 e successive modificazioni ed integrazioni, 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