

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

\*\*\*

DETERMINAZIONE N. 2 DEL 15/01/2024

Oggetto: Lavori di realizzazione dell'intervento di Manutenzione straordinaria dell'edificio ERP sito ad Aprilia Lotto 21° scale A-B di Via Glasgow. CUP: E12D22000060002

Importo complessivo a base di gara: € 2.695.264,00 compresi oneri per la sicurezza pari ad € 114.160,96 non soggetti a ribasso.

- Affidamento dei lavori mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 tramite il Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio – S.TEL.LA per l'affidamento dei lavori con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che, con Deliberazione n. 318 del 24/05/2022, la Giunta Regionale del Lazio ha finanziato, con fondi di bilancio regionale, un intervento di Manutenzione Straordinaria e messa in sicurezza dell'immobile di proprietà dell'ATER di Latina sito in Aprilia lotto 21° scale A-B di via Glasgow, per l'importo complessivo di € 3.400.000,00 (di cui € 360.000,00 derivanti dalle economie di cui alla DGRL 327/07);

- che, nella seduta n. 16/7 del 01/06/2022, il CdA dell'ATER ha deliberato la conferma della localizzazione e dell'utilizzo dei fondi, di cui alla delibera regionale sopra citata, per la messa in sicurezza dell'immobile in oggetto la cui facciata risulta in condizione di pericolo a causa di una scorretta posa in

opera della parete in cortina, non sufficientemente ancorata alla struttura portante dell'edificio;

- che i tecnici dell'ATER hanno redatto il Progetto Esecutivo dell'intervento sulla base di una specifica relazione specialistica, parte integrante del progetto, prevedendo i lavori di consolidamento e messa in sicurezza delle pareti in cortina e risanamento facciate e impermeabilizzazione della copertura;

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

Rilevato che:

- il sottoscritto è stato nominato Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del Codice, della procedura di gara;

- la finalità dell'Appalto è la manutenzione straordinaria dell'edificio di ERP sito ad Aprilia Lotto 21 Via Glasgow sc. A e B tramite il consolidamento e messa in sicurezza delle pareti in cortina e il risanamento delle facciate e impermeabilizzazione della copertura;

- i documenti progettuali e i documenti tecnici da porre a base di gara adottati secondo le disposizioni del previgente Codice si intendono approvati e confermati con il presente provvedimento secondo quanto disposto dal nuovo Codice degli appalti come pure gli atti di validazione;

- che, con propria determinazione n. 171 del 29/11/2022, è stato approvato il progetto Esecutivo e il relativo Q.T.E. relativo all'intervento di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà dell'Azienda sito in

Aprilia lotto 21° scale A-B di via Glasgow, per un importo complessivo a base d'asta pari ad € 2.695.264,00 (dei quali € 1.988.164,04 soggetti a ribasso ed € 114.160,96 per oneri della sicurezza ed € 592.939,00 costi della mano d'opera non soggetti a ribasso);

- è stata effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 ora art. 42 del D.Lgs. 36/2023 in data 20.10.2022 la validazione sottoscritta dal RUP del progetto posto a base di gara che riporta gli esiti della verifica;

Visto il Quadro Tecnico Economico dell'intervento di manutenzione straordinaria, il cui ammontare di € 3.400.000,00 è come appresso distinto:

OGGETTO	Q.T.E. N.1
Lavori (CRM)	2.695.264,00*
Spese tecniche e generali	193.209,60
Imprevisti (compresi oneri covid se ancora previsti)	20.800,00
COSTO TOT INTERVENTO (CTM)	3.108.473,60
I.V.A.	<u>291.526,40</u>
Costi globali (CTM + IVA)	<u>3.400.000,00</u>

*(\*) di cui € 114.160,96 per gli oneri della sicurezza.*

Tenuto conto che la spesa prevista per l'intervento 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 il progetto esecutivo da porre a base di gara, composto dai seguenti elaborati: Relazione tecnica, Piano di sicurezza e Coordinamento; Computo Metrico Estimativo; Quadro Tecnico Economico; Capitolato Speciale d'Appalto; Schema di contratto; Elaborati Grafici; Stima incidenza della manodopera; Fascicolo dell'opera;

Considerato che la presente procedura è interamente finanziata con i fondi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 318 del 24/05/2022;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. f) dell'Allegato I.1 del DLgs. 36/2023 la procedura aperta è così definita: *“procedura di affidamento in cui ogni operatore economico interessato può presentare offerta”*;

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 codice e ne assicura la piena verificabilità.

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 all'art. 3 del D.Lgs. 36/2023 cui l'Azienda è tenuta nell'espletamento della procedura;
- l'art. 17 comma 1 del Dlgs n. 36/2023 prevede, che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti 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. 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. d) del Dlgs n.36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori tramite procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'art. 14;

- la circolare n. 298 del 20.11.203 del MIT circa la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie ai contratto sottosoglia che saranno applicate tenendo conto, al contempo, del principio del risultato e degli ulteriori principi del Titolo I, Parte I, Primo Libro del Codice;

Dato atto che si procederà all'aggiudicazione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui trattasi con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 c. 4 del D.Lgs. 36/2023 procedendo all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale ai sensi dell'art. 54 del predetto codice, individuate secondo il metodo di calcolo della soglia di anomalia indicato nell'Allegato II.2 del Codice;

Ritenuto di dover procedere alla scelta del contraente tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori in argomento per un importo complessivo di € 2.695.264,00 IVA esclusa, di cui:

Importo lavori a base di gara (soggetti a ribasso)	€ 1.988.164,04
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 114.160,96
Costi della manodopera (Non soggetti a ribasso di cui all'art. 41 comma 14)	€ 592.939,00

Totale complessivo	€ 2.695.264,00
--------------------	----------------

Considerato che ai fini della qualificazione, viene indicata la seguente categoria di lavori prevalenti;

- Cat. OS 21 Opere strutturali speciali – Classifica III Bis - Prevalente
- Cat. OG1 Edifici civili e industriali – Classifica III Bis

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;

Dato atto:

- di espletare la suddetta procedura di gara, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 25, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, avvalendosi del Sistema Telematico Acquisti della Regione Lazio S.TEL.LA;
- che la procedura deve essere pubblicata con le modalità di cui agli artt. 83 e 84 del Codice;
- di prevedere nel Disciplinare la valutazione della congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 54 del d.lgs. n. 36/2023;
- che in caso di parità di offerta, si procederà con sorteggio.

- che l'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta 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. 110 del D.lgs.36/2023;

Ritenuto opportuno per la tipologia e la specificità dell'intervento richiedere la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del D. Lgs. 36/2023, in conformità a quanto disposto dall'art. 53 comma 1 e 2 nella percentuale pari al due per cento dell'importo a base di gara;

Visto lo schema del disciplinare di gara contenente le norme per la partecipazione e l'ammissione alla gara di cui trattasi, nonché per la presentazione dell'offerta;

Preso atto:

- di dichiarare inammissibili le offerte di cui all'art. 70 comma 4 del D.Lgs. 36/2023
- che in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici si rende applicabile quanto disposto dall'Allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: Contratto Collettivo Nazionale Edili

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

Preso atto che – in adempimento a quanto stabilito dalla deliberazione n. 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 pari ad € 660.00;

Visto l'art. 11 del Regolamento di organizzazione e di funzionamento dell'attività amministrativa, approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con deliberazione n. 21/4 del 3/8/2007;

Vista la determinazione n. 1 del 10/01/2024 del Direttore Generale dell'Azienda attinente l'attribuzione ai Dirigenti dell'Ente degli stanziamenti di spesa del corrente esercizio;

Dato atto della disponibilità nello stanziamento della relativa voce di spesa;

#### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono trascritte come parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Di dare atto ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/20132 che il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto non versa in situazione di conflitto di interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto;
2. E' autorizzata l'indizione di gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio ERP sito ad Aprilia Lotto 21° scale A-B di Via Glasgow;
3. Di dare atto che l'importo complessivo dell'appalto di € 2.695.264,00 è comprensivo di € 114.160,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e di € 592.939,00 per costi della manodopera, e pertanto l'importo a base di gara soggetto a ribasso è pari ad € 1.988.164,04;
4. di individuare i seguenti elementi del contratto:
  - criterio di aggiudicazione: prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 de D.Lgs.n. 36/2023 procedendo all'esclusione automatica delle offerte



che risultano anomale individuate ai sensi dell'art. 54 del predetto codice secondo il metodo di calcolo della soglia di anomalia indicato nell'Allegato II.2 del Codice;

- corrispettivo a misura, di cui all'allegato I.7 del Codice.;
  - a parità di offerta, si procederà con sorteggio;
  - di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida;
  - di dichiarare inammissibili le offerte di cui all'art. 70 comma 4 del D.Lgs. 36/2023
5. Di dare atto che l'espletamento della presente procedura di affidamento sarà effettuata mediante l'utilizzo del portale del Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio S.TEL.LA nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 25 del D.Lgs. 36/2023;
6. Sono approvati ed acquisiti in atti il Bando di gara, il Disciplinare di gara telematico, la Scheda offerta economica e i relativi allegati.

E' impegnata la spesa di € 660,00 (euro seicentossanta/00) per il versamento all'Autorità Nazionale Anticorruzione, sulla voce di spesa n. 55.05.01.08, avente ad oggetto "Spese per interventi edilizi: pubblicità degli appalti".

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.i nonché dal D.Lgs. 50/2016

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

(Dott. Ing. Riccardo Roco)