

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

\*\*\*

DETERMINAZIONE N. 22 DEL 10/04/2024

Oggetto: Lavori di realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura su fabbricato di erp di proprietà dell'Ater sito in Sezze Via Fontanelle snc scale A-E. I Stralcio scale A-B-C. CUP: E12D24000110005.

Importo complessivo a base di gara: € 136.453,08 compresi oneri per la sicurezza pari ad € 6.822,65 e costi della manodopera pari ad € 30.019,66 non soggetti a ribasso.

- Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. c) 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 DELLA SUB AREA TECNICA

Premesso:

- che presso il complesso immobiliare sito in Sezze Via Fontanelle snc di proprietà dell'Azienda sono emerse criticità e per le quali occorre intervenire per la risoluzione delle problematiche urgenti ed indifferibili derivanti da infiltrazione in copertura;
- che il personale tecnico della sub-area tecnica, ha provveduto a redigere la progettazione generale dell'intervento necessario di manutenzione straordinaria sul terrazzo di copertura dell'edificio sito in Sezze Via Fontanelle scale A-E sulla base del quale è stato determinato un costo

complessivo pari ad € 399.489,30 IVA e spese generali incluse;

Considerato che sulla base degli stanziamenti di bilancio disponibili non è ipotizzabile la realizzazione dell'intervento in un unico appalto e pertanto è stato predisposto il progetto in stralci funzionali, in funzione della indifferibilità dell'intervento;

Visto a tal fine il progetto relativo al I° stralcio scale A – B – C dell'importo a base di gara pari ad € 136.453,08 (di cui € 6.822,65 per oneri della sicurezza ed € 30.019,66 per costi della mano d'opera entrambi non soggetti a ribasso) oltre IVA ed oltre € 16.404,36 per somme a disposizione e così per complessivi € 152.857,44 IVA e spese generali incluse;

Considerato che, ai sensi dell'art. 58 art. 1 del Dlgs n. 36/2023, nel rispetto dei principi europei sulla promozione di condizioni di concorrenza paritarie per le micro, piccole e medie imprese, l'appalto in argomento è stato suddiviso in due lotti funzionali per motivi di indisponibilità dell'intera somma finanziaria;

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 del terrazzo di copertura sul fabbricato Ater sito in Sezze Lotto 7° Via Fontanelle scale A-B-C;
- che, con propria determinazione n. 14 28/02/2024, è stato approvato il progetto Esecutivo e il relativo Q.T.E. relativo all'intervento di manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura dell'immobile di proprietà dell'Azienda sito in Sezze, Via Fontanelle snc scale A-B-C I° Stralcio, per un importo complessivo a base di gara pari ad € 136.453,08 (di

cui € 6.822,65 per oneri della sicurezza ed € 30.019,66 per costi della mano d'opera entrambi non soggetti a ribasso) oltre IVA ed € 16.404,36 per somme a disposizione e così per complessivi € 152.857,44 IVA e spese generali incluse;

- che lo stesso progetto è composto dai seguenti elaborati: Relazione tecnica e documentazione fotografica; Computo metrico; Elenco prezzi; Stima Incidenza della sicurezza; Stima incidenza della mano d'opera; Elaborato grafico; Capitolato speciale d'appalto; DUVRI; Schema di contratto; Quadro economico;

- è stata effettuata ai sensi dell'art. art. 42 del D.Lgs. 36/2023 in data 27.02.2024 la validazione sottoscritta dal RUP del progetto posto a base di gara che riporta gli esiti della verifica;

Visto in particolare il Quadro Tecnico Economico dell'intervento di manutenzione straordinaria, il cui ammontare di € 152.857,44 come appresso dettagliato:

**- QUADRO ECONOMICO -**

Importo lavori a base d'asta	€	136.453,08	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	6.822,65	
Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€	30.019,66	
Importo lavori soggetti a ribasso	€	99.610,77	
<b>TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>136.453,08</b>	<b>€ 136.453,08</b>
<b><u>SOMME A DISPOSIZIONE:</u></b>			
Contributo obbligatorio AVCP per gare e affidamenti	€	30,00	
I.V.A. 10% su lavori	€	13.645,30	
Art. 45 – incentivi per funzioni tecniche	€	2.729,06	
art. 45 comma 3 (80%)	€ 2.183,25		
art. 45 comma 4 (20%)	€ 545,81		
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€</b>	<b>16.404,36</b>	<b>€ 16.404,36</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 152.857,44</b>

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”);

Considerato che la presente procedura è interamente finanziata con i fondi di bilancio dell’Azienda;

Preso atto che, ai sensi dell’art. 3, comma 1 lett. h) dell’Allegato I.1 del D.Lgs. 36/2023 la procedura negoziata è così definita: *“procedura di affidamento in cui la stazione appaltante e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto”*;

Viso il D.Lgs 36/2023, nuovo codice dei contratti pubblici;

Visti e richiamati in particolare:

- 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.
- 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. c) del Dlgs n.36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori tramite 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 lavori di importo pari o superiore a 150.000 e inferiore a 1 milione di euro;

- la circolare n. 298 del 20.11.2023 del MIT circa la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie ai contratti 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;

- la Delibera Anac n. 528 del 13.12.2023 con riferimento all'art. 225 comma 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023 in materia di pubblicità legale negli appalti pubblici; Ritenuto di dover procedere alla scelta del contraente tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 lett. c) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori in argomento per un importo complessivo di € 136.453,08 IVA esclusa, di cui:

Importo lavori a base di gara (soggetti a ribasso)	€ 99.610,77
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 6.822,65
Costi della manodopera (Non soggetti a ribasso - art. 41 c.14)	€ 30.019,66
Totale complessivo	€136.453,08

Individuato quale criterio di aggiudicazione dei lavori 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, soglia di anomalia individuata con il METODO A, di cui Allegato II.2 del Codice;

Considerato che:

- ai fini della qualificazione, viene indicata la categoria di lavori OG1 Edifici civili e industriali Classifica II ^;
- che l'affidatario ai fini del subappalto dovrà eseguire in proprio il 50 % delle lavorazioni di ogni categoria di lavoro;

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:

- che la procedura di gara, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 25, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sarà svolta 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;
- 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;

- che saranno dichiarare inammissibili le offerte di cui all'art. 70 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto potersi prescindere, per la tipologia dell'intervento e in considerazione dell'importo a base d'asta, dalla richiesta di presentazione della garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del D. Lgs. 36/2023;

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 che:

- 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

Preso atto che – in adempimento a quanto stabilito dalla deliberazione n. 29 dicembre 2023, n. 610 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 € 35,00;

Visto l'elenco degli operatori economici costituito dall'Azienda, approvato con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 3 del 29.01.2024 dal

quale selezionare almeno cinque operatori economici, idonei a presentare offerta per l'affidamento dei lavori di cui trattasi;

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;

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;

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:

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;

Di avviare la procedura di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura sul fabbricato ATER sito in Sezze Via Fontanelle snc scale A-B-C, Lotto 7° 1° stralcio mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023;

Di dare atto che l'importo complessivo dell'appalto di € 136.453,08 è

comprensivo di € 6.822,65 per oneri della sicurezza ed € 30.019,66 per costi della mano d'opera entrambi non soggetti a ribasso oltre IVA e pertanto l'importo a base di gara soggetto a ribasso è pari ad € 99.610,77;

Di individuare i seguenti elementi del contratto:

- quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
- procedere all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale individuate ai sensi dell'art. 54 col METODO A dell'Allegato II.2;
- 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
- di procedere 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;

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 ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 tramite richiesta di offerta.

Di approvare ed acquisiti in atti la lettera di invito, la Scheda offerta economica e i relativi allegati.

Di individuare gli operatori economici, nel rispetto dell'art. 48 del Codice nonché nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, tra gli iscritti nell'elenco dell'Azienda aggiornato con

determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 3 del 29.01.2024 - che col presente atto si approva e che verrà pubblicato ai sensi dell'art 35 D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. comma 3 dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte in possesso almeno della categoria OG1 classifica II prevalente come di seguito individuati:

#### OMISSIS

Di dare atto che la somma di € 35,00 (euro trentacinque/00) per il versamento all'Autorità Nazionale Anticorruzione, sarà impegnata sulla voce di spesa n. 55.05.01.08, ad oggetto "Spese per interventi edilizi: pubblicità degli appalti".

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