

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CQ/1841/2021 del 28/12/2021

NUMERO PROTOCOLLO CQ/114193/2021 del 28/12/2021

**Oggetto: “Lavori edili di Manutenzione Ordinaria incluso Pronto Intervento, di plessi comunali scolastici e pubblici di competenza del Municipio Roma XII - Biennio 2022 - 2023 - LOTTO B” Approvazione proposta di Aggiudicazione dell’appalto ai sensi dell’art. 33 del D.Lgs. 50/2016 in favore della Società LORELLA COSTRUZIONI S.r.l. rappresentata legalmente dal Sig. Filippo Vacca, con sede legale in Viale Nervi n. 138 - 04100 Latina (LT), C.F./P.IVA 02088440595 avendo presentato un ribasso del 35,01% (trentacinque/01%) CUP: J86G21002800004 Gara N: 8317438 CIG Lotto B: 894182536C**

**IL DIRETTORE**

**RODOLFO GAUDIO**

Responsabile procedimento: Ing. Fabrizio Lispi

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

RODOLFO GAUDIO

**PREMESSO CHE**

che la Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, con propria Determinazione Dirigenziale rep. n. 1367 del 15/10/2021 prot. CQ 89829, ha provveduto ad approvare il progetto esecutivo relativo a “Lavori edili di Manutenzione Ordinaria incluso Pronto Intervento, di plessi comunali scolastici e pubblici di competenza del Municipio Roma XII - Biennio 2022 - 2023 - LOTTO B”;

che con Determinazione Dirigenziale rep. 1367 del 15/10/2021 prot. CQ 89829, sono stati definiti i criteri e le modalità di scelta degli operatori economici, nonché la modalità di scelta del contraente mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. c/bis del D.Lgs. n. 50/2016, mediante ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione – Me.P.A., ai sensi dell’art. 36 comma 6 del Codice dei Contratti;

che la Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, con propria determinazione dirigenziale rep. n. 369 del 29/03/2021, prot. n. CQ 266701, ha individuato il Responsabile Unico del Procedimento nella persona dell’ Ing. Fabrizio Lispi;

che detto progetto esecutivo è stato validato dal R.U.P. Ing. Fabrizio Lispi, con verbale prot. n. CQ 51604 del 11/06/2021;

che detto progetto esecutivo si riferisce all’esecuzione di lavori edili di Manutenzione Ordinaria incluso Pronto Intervento, di plessi comunali scolastici e pubblici di competenza del Municipio Roma XII - Biennio 2022 – 2023;

che il quadro economico complessivo, come da progetto esecutivo di cui sopra, è il seguente:

| <b>QUADRO ECONOMICO 2022-2023 - Lotto B</b>    | <b>Importo</b>      | <b>Iva 22%</b>      | <b>Totale</b>       |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| Lavori a misura                                | € 471.000,00        | € 103.620,00        | € 574.620,00        |
| Oneri per la sicurezza                         | € 28.260,00         | € 6.217,20          | € 34.477,20         |
| <b>Totale a base d’asta</b>                    | <b>€ 499.260,00</b> | <b>€ 109.837,20</b> | <b>€ 609.097,20</b> |
| Imprevisti                                     | € 14.977,80         | € 3.295,12          | € 18.272,92         |
| Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016 | € 8.539,34          | Esente              | € 8.539,34          |
| Somme a disposizione della Stazione Appaltante | € 23.517,14         | € 3.295,12          | € 26.812,26         |
| <b>TOTALE APPALTO</b>                          | <b>€ 522.777,14</b> | <b>€ 113.132,32</b> | <b>€ 635.909,46</b> |
| Contributo ANAC                                | € 187,50            | Esente              | € 187,50            |

che il quadro economico relativo all’annualità 2022 risulta essere:

| QUADRO ECONOMICO 2022 - Lotto B                | Importo             | Iva 22%            | Totale              |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|
| Lavori a misura                                | € 282.600,00        | € 62.172,00        | € 344.772,00        |
| Oneri per la sicurezza                         | € 16.956,00         | € 3.730,32         | € 20.686,32         |
| <b>Totale a base d'asta</b>                    | <b>€ 299.556,00</b> | <b>€ 65.902,32</b> | <b>€ 365.458,32</b> |
| Imprevisti                                     | € 8.986,68          | € 1.977,07         | € 10.963,75         |
| Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016 | € 5.041,63          | Esente             | € 5.041,63          |
| Somme a disposizione della Stazione Appaltante | € 14.028,31         | € 1.977,07         | € 16.005,38         |
| <b>TOTALE APPALTO</b>                          | <b>€ 313.584,31</b> | <b>€ 67.879,39</b> | <b>€ 381.463,70</b> |
| Contributo ANAC                                | € 187,50            | Esente             | € 187,50            |

che il quadro economico relativo all'annualità 2023 risulta essere:

| QUADRO ECONOMICO 2023 - Lotto B                | Importo             | Iva 22%            | Totale              |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|
| Lavori a misura                                | € 188.400,00        | € 41.448,00        | € 229.848,00        |
| Oneri per la sicurezza                         | € 11.304,00         | € 2.486,88         | € 13.790,88         |
| <b>Totale a base d'asta</b>                    | <b>€ 199.704,00</b> | <b>€ 43.934,88</b> | <b>€ 243.638,88</b> |
| Imprevisti                                     | € 5.991,12          | € 1.318,05         | € 7.309,17          |
| Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016 | € 3.497,72          | Esente             | € 3.497,72          |
| Somme a disposizione della Stazione Appaltante | € 9.488,64          | € 1.318,05         | € 10.806,89         |
| <b>TOTALE APPALTO</b>                          | <b>€ 209.192,84</b> | <b>€ 45.252,93</b> | <b>€ 254.445,77</b> |
| Contributo ANAC                                | € -                 | Esente             | € -                 |

che il valore dell'importo posto a base d'asta ammonta ad un totale di € 499.260,00 comprensivo di oneri di sicurezza ammontanti ad € 28.260,00 per ciascun Lotto;

che l'importo del costo del personale al netto delle spese generali e utile di impresa è stato valutato in € 193.075,00 per ciascun Lotto;

che il R.U.P., con propria proposta motivata nota prot. n. CQ 52958 del 15/06/2021, ha proposto di esperire una procedura di gara negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, art. 36 comma 2 lett. c-bis del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., tramite l'avvalimento del Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione – Me.P.A., ai sensi dell'art. 36 comma 6 D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., essendo tale settore merceologico presente nel portale;

che, pertanto, è stata avviata, così come proposto dal RUP con nota prot. n. CQ 52958 del 15/06/2021, una procedura di gara tramite l'avvalimento del Mercato Elettronico – Me.P.A., ai sensi dell'art. 36 comma 6 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del Nuovo Codice, con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97 comma 8, individuate secondo le modalità e uno dei criteri di cui all'art. 97 comma 2 e 2-bis del Nuovo Codice;

che con medesima nota prot. CQ 52958 del 15/06/2021, il R.U.P. ha proposto di invitare n. 30 operatori economici, estratti dalla piattaforma Me.P.A., tra tutti quelli abilitati a tale alla categoria merceologica, ad esclusione degli operatori economici attualmente aggiudicatari di affidamenti di manutenzione ordinaria e straordinaria;

che il R.U.P., con medesima nota CQ 52958 del 15/06/2021, ha fissato come criterio di aggiudicazione della procedura negoziata quello del prezzo più basso espresso con il ribasso percentuale unico sull'importo soggetto a ribasso d'asta, al netto degli oneri della sicurezza, ai sensi del D.lgs 50/2016 art. 95 c. 4, con esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 c. 2 e 2-bis del medesimo decreto;

che tale tipologia di appalto di manutenzione ordinaria è caratterizzata da una elevata standardizzazione degli interventi essendo, inoltre, gli stessi specificatamente individuati e tariffati dalla "Tariffa dei prezzi approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 955 del 04/12/2020", adottata da Roma Capitale con deliberazione Giunta Capitolina n. 39 del 26/02/2021;

che, pertanto, gli elementi essenziali della procedura avviata con determinazione dirigenziale rep. n. 1367 del 15/10/2021 prot. CQ 89829, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, risultano essere:

1. **Tipo procedura:** procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c/bis, D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., tramite avvalimento del Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione – Me.P.A.;
2. **Criterio di aggiudicazione dell'appalto:** minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del Codice, espresso con il ribasso percentuale unico sull'importo soggetto a ribasso d'asta al netto degli oneri della sicurezza con esclusione automatica delle offerte anomale; non si procederà ad esclusione delle offerte qualora il numero delle offerte valide risulti inferiore a dieci; rimane invariata la facoltà per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 97, comma 1 del Nuovo Codice, di richiedere agli operatori economici spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nell'offerta se questi appaiono anormalmente bassi sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta; l'Appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida;
3. **Termine per la ricezione delle offerte:** almeno 10 giorni dalla trasmissione della R.d.O.;
4. **Durata lavori:** i lavori dovranno essere ultimati entro il 31/12/2023 e/o comunque sino ad esaurimento fondi;
5. **Tipologia finanziamento:** fondi comunali annualità 2022 e 2023;
6. **Categoria e classificazione lavori:** categoria prevalente OG1 Classifica II<sup>^</sup> e categoria scorporabile OG2 Classifica I<sup>^</sup> per entrambi i Lotti;
7. **Requisiti di partecipazione:** possesso requisiti di ordine generale previsti all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e attestazione di qualificazione SOA nella categoria prevalente;
8. **Società invitate:** Società abilitate per tale tipologia merceologica, in un massimo di n. 30 operatori economici per ciascun Lotto, ad esclusione delle Società che attualmente gestiscono gli appalti di manutenzione ordinaria degli edifici scolastici, nonché gli interventi a supporto della medesima manutenzione ed, in ultimo, le Società che, ad oggi, risultano già aggiudicatarie di interventi di manutenzione straordinaria;

che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata;

che, essendo l'importo di ciascun Lotto inferiore a € 500.000,00, il RUP procederà alla redazione del certificato di regolare esecuzione in sostituzione del certificato di collaudo;

che, tramite piattaforma Me.P.A., si è proceduto all'estrazione casuale di n. 30 Imprese;

che a seguito della trasmissione della R.d.O. n. 2906423 è stato assegnato come termine ultimo per la ricezione delle offerte il giorno 02/12/2021, ore 11:00 .

che il R.U.P. Ing. Fabrizio Lispi ha proceduto alla valutazione delle offerte pervenute come da verbale prot. n. CQ 108953 del 10/12/2021;

che alla data di scadenza sono pervenute a sistema n. 3 offerte presentate dalle seguenti società:

|   | Denominazione concorrente                   | Forme di partecipazione   | Lotti a cui ha partecipato | Data presentazione offerta |
|---|---|---|----------------------------|----------------------------|
| 1 | LORELLA COSTRUZIONI SRL                     | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1                    | 26/11/2021<br>17:40:32     |
| 2 | NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1                    | 01/12/2021<br>12:20:57     |
| 3 | VALLE FIORITA SOC. COOP                     | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1                    | 02/12/2021<br>00:08:39     |

Il RUP ha preso atto che, essendo pervenute a sistema 3 offerte per la procedura di gara in oggetto, è possibile procedere al calcolo della soglia di anomalia, ai sensi dell'art. 97 comma 3-bis del D.Lgs. 50/2016.;

che il RUP ha ritenuto necessario dover procedere all'avvio del c.d. "Soccorso Istruttorio" per le società Lorella Costruzioni S.r.l. e per la Società SOC. COOP VALLE FIORITA a r.l.;

che dunque il RUP, in data 22/12/2021 ore 12:30, ha proceduto alla valutazione della documentazione amministrativa integrativa e ritenendole congrue, ha proceduto alla valutazione delle offerte economiche;

Il Responsabile Unico del Procedimento, terminata l'analisi della documentazione amministrativa, inclusa l'integrazione della documentazione richiesta con i Soccorsi istruttori, compila la seguente tabella, indicando le Società ammesse alla seconda fase della procedura di gara – BUSTA B Offerta Economica, e precisamente:

|  | Denominazione concorrente | Forme di partecipazione | Lotti a cui ha partecipato | Data presentazione offerta |
|--|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
|--|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|

| # | Denominazione concorrente                   | Forme di partecipazione   | Lotto a cui ha partecipato | Data prescrizione offerta |
|---|---|---|----------------------------|---------------------------|
| 1 | LORELLA COSTRUZIONI SRL                     | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1                    | AMMESSA                   |
| 2 | NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1                    | AMMESSA                   |
| 3 | VALLE FIORITA SOC. COOP                     | Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a) | Lotto 1                    | AMMESSA                   |

Premesso ciò il R.U.P. procede all'apertura della BUSTA B – Offerta Economica, attraverso la piattaforma Me.P.A., compilando la presente graduatoria, e precisamente:

| # | Denominazione concorrente                   | OFFERTA ECONOMICA | INCIDENZA    | COSTI DI SICUREZZA |
|---|---|-------------------|--------------|--------------------|
|   |   |                   | MANODOPERA   | AZIENDALI          |
| 1 | LORELLA COSTRUZIONI SRL                     | 35,01%            | € 191.234,23 | € 4.500,00         |
| 2 | NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE | 33,339%           | € 193.075,00 | € 3.600,00         |
| 3 | VALLE FIORITA SOC. COOP                     | 31,123%           | € 193.075,00 | € 2.500,00         |

che il R.U.P., come si evince dal verbale prot. n. CQ 113208 del 23/12/2021, ha proposto di aggiudicare la procedura in oggetto, salvo superiori determinazioni della Stazione Appaltante, come segue:

**PRIMA CLASSIFICATA:** Società **LORELLA COSTRUZIONI S.r.l.** rappresentata legalmente dal Sig. Filippo Vacca, con sede legale in Viale Nervi, 138 04100 Latina (LT), P.IVA 02088440595, avendo presentato un ribasso percentuale del 35,01% (trentacinque,01%).

**SECONDA CLASSIFICATA** Società **NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE** rappresentata legalmente dal Sig. Giovanni Perrotta, con sede legale Centro Direzionale di Napoli isola A/3 – 80143 Napoli, P.IVA 07949950633 avendo presentato un ribasso percentuale del 33,339% (trentatre,339%).

che le società classificate al primo e al secondo posto saranno sottoposte a verifica ai sensi di legge su quanto dichiarato e prodotto in sede di partecipazione alla gara tramite sistema AVCPASS e, se l'esito sarà negativo, si procederà ad aggiudicazione definitiva mediante apposita determinazione dirigenziale;

che, pertanto, il nuovo quadro economico complessivo a seguito del ribasso d'asta offerto dalla Società risulta essere:

| QUADRO ECONOMICO 2022-2023 - Lotto B | Importo      | Iva 22%      | Totale       |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Lavori a misura                      | € 471.000,00 | € 103.620,00 | € 574.620,00 |

|  |                     |                    |                     |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|
| Ribasso d'asta del 35,01%                      | € 164.897,10        | € 36.277,36        | € 201.174,46        |
| Lavori al netto del ribasso del 35,01%         | € 306.102,90        | € 67.342,64        | € 373.445,54        |
| Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso  | € 28.260,00         | € 6.217,20         | € 34.477,20         |
| <b>Totale lavori e oneri</b>                   | <b>€ 334.362,90</b> | <b>€ 73.559,84</b> | <b>€ 407.922,74</b> |
| Imprevisti                                     | € 14.977,80         | € 3.295,12         | € 18.272,92         |
| Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016 | € 8.539,34          | Esente             | € 8.539,34          |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>€ 357.880,04</b> | <b>€ 76.854,96</b> | <b>€ 434.735,00</b> |
| Totale somme a disposizione da ribasso         |                     |                    | € 201.174,46        |
| <b>TOTALE APPALTO</b>                          |                     |                    | <b>€ 635.909,46</b> |
| Contributo ANAC                                | € 187,50            | Esente             | € 187,50            |

che, pertanto, sussistono tutti i presupposti per procedere all'approvazione della proposta di aggiudicazione della procedura in oggetto;

#### CONSIDERATO CHE

che si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 tramite dichiarazioni compilate e firma dai titolari degli uffici competenti ad adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali e provvedimenti finali, Ing. Fabrizio Lispi nota prot. CQ 44704 del 21/05/2021;

visto il D.Lgs. n. 50/2016;

visto il D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii.;

visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

visto l'art. 34, comma terzo dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 7 marzo 2013;

#### DETERMINA

Di acquisire le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione dirigenziale e, per gli effetti:

di prendere atto dei Verbali di Gara, prot. CQ n. 108953 del 10/12/2021 e prot. CQ n. 113208 del 23/12/2021 concernenti "Lavori edili di Manutenzione Ordinaria incluso Pronto Intervento, di plessi comunali scolastici e pubblici di competenza del Municipio Roma XII - Biennio 2022 - 2023 - LOTTO B", CUP J86G21002800004 Gara N. 8317438 -

di approvare la proposta di aggiudicazione dell'appalto, come emerge dai Verbali di Gara, in favore della Società **LORELLA COSTRUZIONI S.r.l.** rappresentata legalmente dal Sig. Filippo Vacca, con sede legale in Viale Nervi, 138 04100 Latina (LT), P.IVA 02088440595, avendo presentato un ribasso percentuale del 35,01% (trentacinque,01%);

di prendere atto che il quadro economico ribassato a seguito dell'offerta presentata dalla Società **LORELLA COSTRUZIONI S.r.l.** risulta essere il seguente:

| <b>QUADRO ECONOMICO 2022-2023 - Lotto B</b>    | <b>Importo</b>      | <b>Iva 22%</b>     | <b>Totale</b>       |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|
| Lavori a misura                                | € 471.000,00        | € 103.620,00       | € 574.620,00        |
| Ribasso d'asta del 35,01%                      | € 164.897,10        | € 36.277,36        | € 201.174,46        |
| Lavori al netto del ribasso del 35,01%         | € 306.102,90        | € 67.342,64        | € 373.445,54        |
| Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso  | € 28.260,00         | € 6.217,20         | € 34.477,20         |
| <b>Totale lavori e oneri</b>                   | <b>€ 334.362,90</b> | <b>€ 73.559,84</b> | <b>€ 407.922,74</b> |
| Imprevisti                                     | € 14.977,80         | € 3.295,12         | € 18.272,92         |
| Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016 | € 8.539,34          | Esente             | € 8.539,34          |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>€ 357.880,04</b> | <b>€ 76.854,96</b> | <b>€ 434.735,00</b> |
| Totale somme a disposizione da ribasso         |                     |                    | € 201.174,46        |
| <b>TOTALE APPALTO</b>                          |                     |                    | <b>€ 635.909,46</b> |
| Contributo ANAC                                | € 187,50            | Esente             | € 187,50            |

di prendere atto che la seconda classificata, così come emerge dal suddetto Verbale di Gara, risulta essere la Società **NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIPERSONALE** rappresentata legalmente dal Sig. Giovanni Perrotta, con sede legale Centro Direzionale di Napoli isola A/3 – 80143 Napoli, P.IVA 07949950633 avendo presentato un ribasso percentuale del 33,339% (trentatre,339%).

che le società classificate al primo e al secondo posto saranno sottoposte a verifica ai sensi di legge su quanto dichiarato e prodotto in sede di partecipazione alla gara tramite sistema AVCPASS e, se l'esito sarà positivo, si procederà ad aggiudicazione definitiva mediante apposita determinazione dirigenziale in favore della Società classificate al primo posto;

di inviare la comunicazione relativa alla proposta di aggiudicazione dovuta ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

di adempiere agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal D.Lgs n.33 del 2013 e dall'art. 29 del D.lgs n. 50 del 2016;



di prendere atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo del Lazio entro i termini di legge.

**IL DIRETTORE  
RODOLFO GAUDIO**

Elenco Allegati

| DESCRIZIONE   |
|---|
| Verbale_di_gara_II_seduta.pdf                                 |
| DD_scelta_contraente_appProgetto.pdf                          |
| Determina_369_Nomina_RUP.pdf                                  |
| Dichiarazione_RUP.pdf   |
| Verbale_di_Gara_1_Seduta.pdf                                  |
| Offerta_Economica_Lorella_Costruzioni_Srl_T2906423_L1.pdf.p7m |
| Check_list_78252.pdf  |