

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CQ/596/2022 del 04/05/2022

NUMERO PROTOCOLLO CQ/44223/2022 del 04/05/2022

**Oggetto: Appalto di “Manutenzione ordinaria, incluso pronto intervento, degli immobili di competenza municipale, vincolati e non, ricadenti nel territorio del Municipio Roma XII – annualità 2021 - 2022”.  
Approvazione proposta di Aggiudicazione dell’appalto ai sensi dell’art. 33 del D.Lgs. 50/2016 in favore della Società DIDELMA S.R.L. rappresentata legalmente dalla Sig. Diddoro Giorgio, con sede legale in Viale dei Colli Portuensi, 314 Roma, P.IVA/C.F. 08443931004 PEC:12425.rm00@postpec.cassaedile.it avendo presentato un ribasso percentuale pari al 30,116% (trenta/116%). CUP J86G21005400004 Gara N. 8338602 CIG 89665642B1**

**IL DIRETTORE**

**ALESSANDRO BELLINZONI**

Responsabile procedimento: Arch. Cristian Filagrossi Ambrosino

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

ALESSANDRO BELLINZONI

## PREMESSO CHE

che l'art. 65 – Lavori Pubblici, comma 1 lett. b), del Regolamento del decentramento amministrativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma dell' 8 febbraio 1999 n. 10 ed aggiornato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina del 5 febbraio 2015 n. 5, assegna la competenza della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici pubblici ai Municipi;

che la Direzione Tecnica, in un'ottica di corretta programmazione delle risorse economico e finanziarie disponibili, ha redatto un progetto esecutivo denominato “Manutenzione ordinaria, incluso pronto intervento, degli immobili di competenza municipale, vincolati e non, ricadenti nel territorio del Municipio Roma XII – annualità 2021 – 2022;

che la Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, con propria determinazione dirigenziale rep. n. 693 del 01/06/2021, prot. n. CQ 47931, ha nominato quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'Ing. Milena Galli in servizio presso la Direzione Tecnica;

che la Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, con propria determinazione dirigenziale rep. n. 1009 del 30/07/2021, prot. n. CQ 68566, ha approvato un progetto esecutivo denominato “Manutenzione ordinaria, incluso pronto intervento, degli immobili di competenza municipale, vincolati e non, ricadenti nel territorio del Municipio Roma XII – annualità 2021 – 2022”, di cui al prot. n. CQ 60115 del 05/07/2021, validato con verbale prot. n. CQ 60351 del 05/07/2021 e, contestualmente, ha avviato una procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, per la selezione di un operatore economico cui affidare l'esecuzione dell'appalto;

che la procedura di scelta del contraente avviata tramite la piattaforma Me.P.A., R.d.O. n. 2852747, è andata deserta come si evince dall'attestazione rilasciata dalla piattaforma di cui al prot. n. CQ 78373 del 13/09/2021;

che la Stazione Appaltante, con propria determinazione dirigenziale rep. n.1204 del 24/09/2021, prot. n. CQ 82489, ha preso atto dell'esito della procedura negoziata di cui alla R.d.O. n. 2852747 ed ha proceduto alla cancellazione delle poste contabili assunte con determinazione dirigenziale rep. n. 1009 del 30/07/2021, prot. n. CQ 68566;

che permane l'esigenza da parte della Stazione Appaltante di procedere all'individuazione di un operatore economico cui affidare l'esecuzione dell'appalto in oggetto;

che il R.U.P., con propria proposta motivata nota prot. n. CQ 100641 del 12/11/2021, ha proposto di esperire una procedura di gara negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 63 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 con medesima nota prot. CQ 100641 del 12/11/2021, il R.U.P. ha proposto di invitare almeno n. 20 operatori economici, individuati casualmente tra le Società iscritte alle whitelist delle Prefetture di Roma, non già invitate nelle ultime gare di appalto per la manutenzione ordinaria edifici, essendo andato deserto il precedente invito, come da attestazione Me.P.A. prot. n. 78373/2021;

che il R.U.P., con propria nota CQ 100641 del 12/11/2021, 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 comma 2 e 2-bis del medesimo decreto;

che, pertanto, la Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, con propria determinazione dirigenziale rep. n. 1533 del 17/11/2021, prot. n. CQ 102134, ha approvato gli elementi essenziali della procedura di gara e, contestualmente, ha assunto le prenotazioni di spesa in linea con il cronoprogramma degli interventi;

che l'Ufficio di Manutenzione Edilizia ha trasmesso, con nota prot. n. CQ 100843 del 15/11/2021, un nuovo progetto esecutivo denominato “Manutenzione ordinaria, incluso pronto intervento, degli immobili di competenza municipale, vincolati e non, ricadenti nel territorio del Municipio Roma XII – annualità 2021 – 2022”, che tiene conto delle nuove

disponibilità finanziarie della Stazione Appaltante;

che il R.U.P., Ing. Milena Galli, il 14/12/2021 come da verbale prot. CQ 17174 del 24/02/2022, ha preso atto che sono pervenute a sistema n. 13 offerte di operatori economici;

che il R.U.P., Ing. Milena Galli, è stata assegnata, con determinazione dirigenziale rep. n. GB 2222 del 21/12/2021, prot. n. GB 104043, con effetto immediato, al Gabinetto del Sindaco;

che la Direzione Tecnica, stante il numero consistente delle offerte pervenute nonché il trasferimento improvviso del R.U.P. Ing. Milena Galli, non è riuscita ad aggiudicare l'appalto in oggetto entro la data del 31/12/2021;

che le n.13 offerte presentate in esito alla R.d.O. n. 2908847 hanno una validità di 180 giorni naturali e consecutivi dalla data ultima di presentazione offerta – 10 dicembre 2021 – così come espressamente previsto nel Bando di gara, eventualmente prorogabili per ulteriori 180 giorni, per giustificati motivi, qualora la procedura di selezione non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima;

che il cronoprogramma delle attività previste nel Progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale rep. n. 1533 del 17/11/2021, prot. n. CQ 102134, prevede una durata lavori biennale e, comunque, fino ad esaurimento fondi;

che, pertanto, preso atto delle disponibilità finanziarie della Stazione Appaltante e della necessità di aggiudicare l'appalto in oggetto, risulta necessario procedere all'allineamento delle prenotazioni di spesa, assunte con determinazione dirigenziale rep. n.1533 del 17/11/2021, prot. n. CQ 102134, al cronoprogramma delle attività inerenti l'appalto denominato "Manutenzione ordinaria, incluso pronto intervento, degli immobili di competenza municipale, vincolati e non, ricadenti nel territorio del Municipio Roma XII – annualità 2021 – 2022", il quale verrà aggiudicato, presumibilmente, entro il termine di validità delle offerte;

che la Direzione Tecnica del Municipio Roma XII, con propria determinazione dirigenziale rep. n. 250 del 25/02/2022, prot. n. CQ 17869, ha provveduto a sostituire il precedente R.U.P. Ing. Milena Galli con l' Arch. Cristian Filagrossi Ambrosino;

che la Stazione Appaltante, con propria determinazione dirigenziale rep n. 270 del 04/03/2022 ha provveduto all'allineamento delle prenotazioni di spesa al nuovo cronoprogramma delle attività inerenti l'appalto denominato;

che i Quadri economici, rimodulati secondo il nuovo cronoprogramma dei lavori, risultano essere:

<b>QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>	<b>Importo</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale</b>
Lavori a misura	€ 753.132,56	€ 165.689,16	€ 918.821,72
Oneri per la sicurezza	€ 45.187,95	€ 9.941,35	€ 55.129,30
<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€ 798.320,51</b>	<b>€ 175.630,51</b>	<b>€ 973.951,02</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 14.195,82	Esente	€ 14.195,82
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 14.195,82	€ 0,00	€ 14.195,82
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 812.516,33</b>	<b>€ 175.630,51</b>	<b>€ 988.146,84</b>
Contributo ANAC – già impegnato con determinazione dirigenziale rep. n. 1533/2021	€ 375,00	Esente	€ 375,00

<b>QUADRO ECONOMICO 2022</b>	<b>Importo</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale</b>
Lavori a misura	€ 358.561,16	€ 78.883,46	€ 437.444,62

Oneri per la sicurezza	€ 21.513,67	€ 4.733,01	€ 26.246,68
<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€ 380.074,83</b>	<b>€ 83.616,47</b>	<b>€ 463.691,30</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.072,54	Esente	€ 7.072,54
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 7.072,54	€ 0,00	€ 7.072,54
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 387.147,37</b>	<b>€ 83.616,47</b>	<b>€ 470.763,84</b>
Contributo ANAC – già impegnato con determinazione dirigenziale rep. n. 1533/2021 ed imputato all'esercizio finanziario 2021	€ 375,00	Esente	€ 375,00

<b>QUADRO ECONOMICO 2023</b>	<b>Importo</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale</b>
Lavori a misura	€ 394.571,40	€ 86.805,70	€ 481.377,10
Oneri per la sicurezza	€ 23.674,28	€ 5.208,34	€ 28.882,62
<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€ 418.245,68</b>	<b>€ 92.014,04</b>	<b>€ 510.259,72</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.123,28	Esente	€ 7.123,28
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 7.123,28	€ 0,00	€ 7.123,28
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 425.368,96</b>	<b>€ 92.014,04</b>	<b>€ 517.383,00</b>
Contributo ANAC	€ 0,00	Esente	€ 0,00

che il valore dell'importo posto a base d'asta ammonta ad un totale di € 798.320,51 comprensivo di oneri di sicurezza ammontanti ad € 45.187,95;

che l'importo del costo del personale al netto delle spese generali e utile di impresa è stato valutato in € 308.253,02;

di prendere atto che gli elementi essenziali della presente procedura, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, risultano essere:

- **Tipo procedura:** procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 63, D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., tramite avvalimento del Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione – Me.P.A. - D.Lgs. 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale” - Decreto Semplificazioni, modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.2), del decreto-legge n. 77 del 2021, prevede all'art. 1, comma 2 lett. b) la possibilità di avviare procedure negoziate, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici per lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro;
- **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 cinque; 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;

- **Termine per la ricezione delle offerte:** almeno 10 giorni dalla trasmissione della R.d.O.;
- **Durata lavori:** i lavori dovranno essere ultimati entro il 31/12/2022 e/o comunque sino ad esaurimento fondi;
- **Tipologia finanziamento:** fondi comunali annualità 2021 e 2022;
- **Categoria e classificazione lavori:** categoria prevalente OG2 Classifica III<sup>^</sup> e categoria scorporabile OG1 Classifica I<sup>^</sup>;
- **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;
- **Società invitate:** almeno n. 20 operatori economici, iscritti alla piattaforma Me.P.A. ed iscritti alla whitelist della Prefettura di Roma;

il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata;

che, essendo l'importo inferiore a € 1.000.000,00, il RUP procederà alla redazione del certificato di regolare esecuzione in sostituzione del certificato di collaudo;

che, la verifica del possesso dei requisiti soggettivi e di capacità economico - finanziaria e tecnico- organizzativa avverrà attraverso il sistema AVCPass reso disponibile dall'A.N.A.C.;

che l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte, ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;

alla presente procedura di gara, effettuata tramite il portale acquistinretepa.it - M.E.P.A., sono stati invitati complessivamente n.28 soggetti economici abilitati alla categoria prevalente OG2 classifica III, categoria scorporabile OG1 classifica I,

che la Direzione Tecnica ha avviato una procedura di gara tramite l'avvalimento del Mercato Elettronico – Me.P.A. mediante la creazione della R.d.O. n. 2908847 è stato assegnato come termine ultimo per la ricezione delle offerte la data del 10/12/2021 – ore 10:00;

che il R.U.P., Arch. Cristian Filagrossi Ambrosino, ha proceduto alla valutazione delle offerte pervenute, in data 14/03/2022, come da verbale prot. n. CQ 27013 del 21/03/2022;

che alla data di scadenza sono pervenute complessivamente n. 13 offerte tramite piattaforma M.E.P.A. e precisamente:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/12/2021 13:13:37
2	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	09/12/2021 09:12:04
3	GRAL COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	09/12/2021 17:40:11

4	EDIL FEMMA SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	10/12/2021 09:23:43
5	CO.I.D. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/12/2021 11:36:18
6	GRA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/12/2021 15:54:34
7	DEMA COSTRUZIONISRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/12/2021 16:37:42
8	DIDELMA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	09/12/2021 12:02:57
9	SAICO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	10/12/2021 09:36:37
10	IMPRESA GIORGIO LANZETTA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	09/12/2021 12:57:01
11	IMPRESA SICOBÈ SRL UNIPERSONALE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/12/2021 11:45:18
12	APPALTI SETTER SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	07/12/2021 15:52:00
13	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1	09/12/2021 12:07:56

Il RUP ha preso atto che, essendo pervenute a sistema n. 13 offerte per la procedura di gara in oggetto, è possibile procedere al calcolo della soglia di anomalia e si provvederà all'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97 comma 2-bis del D.lgs 50 del 2016 ss.ii.mm., e dal Decreto Semplificazioni Legge 11/09/2020 n. 120 art. 1 c. 3;

che il RUP ha ritenuto necessario dover procedere all'avvio del c.d. "Soccorso Istruttorio" per le seguenti Società:

- Società **Sicobe S.r.l.** Unipersonale: soccorso istruttorio avviato con nota prot. CQ 30357 del-29/03/2022, riscontrato con nota prot. CQ 31477 del 31/03/2022. La Società invia la documentazione richiesta.
- Società **Appalti Setter S.r.l.:** soccorso istruttorio avviato con nota prot. CQ 30355 del 29/03/2022, riscontrato con nota prot. CQ 34790 del 07/04/2022. La Società invia la documentazione richiesta.

pertanto il Responsabile Unico del Procedimento, in data 14/04/2022 come da verbale prot. CQ 37618 del 14/04/2022, terminata l'analisi della documentazione amministrativa, inclusa l'integrazione della documentazione richiesta con i Soccorsi istruttori, compila la tabella indicando le Società ammesse alla seconda fase della procedura di gara – BUSTA B Offerta Economica, e precisamente:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	
1	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
2	ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
3	GRAL COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
4	EDIL FEMMA SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
5	CO.I.D. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
6	GRA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa

7	DEMA COSTRUZIONISRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
8	DIDELMA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
9	SAICO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
10	IMPRESA GIORGIO LANZETTA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
11	IMPRESA SICOBESRL UNIPERSONALE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
12	APPALTI SETTER SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa
13	CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	ammessa

che il R.U.P. ha proceduto all'apertura della BUSTA B – Offerta Economica, attraverso la piattaforma Me.P.A., e ha compilato la seguente tabella, e precisamente:

Denominazione concorrente	OFFERTA ECONOMICA	INCIDENZA MANODOPERA	COSTI DI SICUREZZA AZIENDALI
MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	31,868%	€ 309.071,85	€ 4.789,92
ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	33,249%	€ 300.000,00	€ 8.000,00
GRAL COSTRUZIONI SRL	32,679%	€ 230.000,00	€ 6.000,00
EDIL FEMA SRL	32,214%	€ 265.000,00	€ 3.300,00
CO.I.D. SRL	10,100%	€ 277.123,18	€ 10.833,06
GRA S.R.L.	32,827%	€ 308.253,02	€ 7500,00
DEMA COSTRUZIONISRL	19,451%	€ 308.253,02	€ 9.066,41
DIDELMA S.R.L.	30,116%	€ 239.496,15	€ 19.958,01
SAICO S.R.L.	10,120%	€ 277.427,72	3.249,46
IMPRESA GIORGIO LANZETTA	13,690%	€ 299.413,00	€ 3.900,00
IMPRESA SICOBESRL UNIPERSONALE	13,000%	€ 250.000,00	€ 8.000,00
APPALTI SETTER SRL	31,855%	€ 308.253,02	€ 15.400,00
CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI	26,889%	€ 310.000,00	€ 20.000,00

In questo caso, essendo il numero di offerte ammesse inferiore a 15, per il calcolo della soglia di anomalia si prende in considerazione l'art. 97, comma 2-bis del Codice dei contratti e quindi si effettuano i seguenti calcoli:

1. Si escludono il 10% delle offerte con maggior ribasso e il 10% delle offerte di minor ribasso (10% arrotondato all'unità superiore).

Nel caso di specie sono eliminate le offerte con ID:

ID RIBASSO 1 10,1000%

ID RIBASSO 2 10,1200%

ID RIBASSO 12 32,8270%

ID RIBASSO 13 33,2490%

2. Si effettua la somma e la media aritmetica dei ribassi percentuali delle offerte rimaste.

In questo caso:

Somma ribassi: 231,7620%

Media ribassi: 25,7510%

Le offerte che hanno un ribasso inferiore alla media dei ribassi "25,7510" sono escluse.

3. Si effettua il calcolo dello scarto aritmetico tra i ribassi e la media dei ribassi delle offerte rimaste:

$$Sc = \text{Ribasso} - \text{Media ribassi}$$

$$Sc \Rightarrow \text{Ribasso} - \text{Media ribassi} = 26,8890\% - 25,7510\% = 1,1377\%$$

$$Sc \Rightarrow \text{Ribasso} - \text{Media ribassi} = 30,1160\% - 25,7510\% = 4,3647\%$$

$$Sc \Rightarrow \text{Ribasso} - \text{Media ribassi} = 31,8550\% - 25,7510\% = 6,1037\%$$

$$Sc \Rightarrow \text{Ribasso} - \text{Media ribassi} = 31,8680\% - 25,7510\% = 6,1167\%$$

$$Sc \Rightarrow \text{Ribasso} - \text{Media ribassi} = 32,2140\% - 25,7510\% = 6,4627\%$$

$$Sc \Rightarrow \text{Ribasso} - \text{Media ribassi} = 32,6790\% - 25,7510\% = 6,9277\%$$

$$\text{Scarto medio aritmetico (SMA)} = 31,1130\% / 6 = 5,1855\%$$

4. In questo caso il rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media aritmetica è pari a 0,2014, quindi superiore a 0,15, per cui come previsto dalla norma si prosegue nel seguente modo.

5. La soglia di anomalia è pari alla somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico.

$$\text{SOGLIA DI ANOMALIA} = \text{MEDIA RIBASSI} + \text{SMA} = 25,7510\% + 5,1855\% = 30,9368\%$$

Il R.U.P., terminata la fase della valutazione della Busta B – Offerta Economica ed effettuato il calcolo della soglia di anomalia, pari a **30,9368%**, ha stilato la seguente graduatoria:

Denominazione concorrente	OFFERTA ECONOMICA	
MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	31,868%	ESCLUSA -> RIBASSO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA DI ANOMALIA
ALLI COSTRUZIONI S.R.L.	33,249%	ESCLUSA -> RIBASSO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA DI ANOMALIA
GRAL COSTRUZIONI SRL	32,679%	ESCLUSA -> RIBASSO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA DI ANOMALIA
EDIL FEMA SRL	32,214%	ESCLUSA -> RIBASSO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA DI ANOMALIA
CO.I.D. SRL	10,100%	
GRA S.R.L.	32,827%	ESCLUSA -> RIBASSO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA DI ANOMALIA
DEMA COSTRUZIONISRL	19,451%	
<b>DIDELMA S.R.L.</b>	<b>30,116%</b>	<b>VINCITRICE</b>
SAICO S.R.L.	10,120%	
IMPRESA GIORGIO LANZETTA	13,690%	
IMPRESA SICOBE SRL UNIPERSONALE	13,000%	
APPALTI SETTER SRL	31,855%	ESCLUSA -> RIBASSO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA DI ANOMALIA
<b>CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI</b>	<b>26,889%</b>	<b>II CLASSIFICATA</b>

che l'offerta presentata dalla Società **DIDELMA S.R.L.** presenta un ribasso percentuale unico del 30,116% sull'importo a base d'asta ed individua, contestualmente, un importo presunto relativo all'incidenza della manodopera quantificato in € 239.496,15 pari al 31,799% dell'importo complessivo dei lavori, a fronte del costo



stimato dalla Stazione Appaltante quantificato in € 308.253,02, pari al **40,929%** dell'importo lavori;

che la stazione appaltante, nella persona del RUP, prima di procedere all'aggiudicazione dell'appalto in oggetto ha richiesto alla Società Didelma S.r.l., con nota prot. CQ 37854 del 15/04/2022, di dimostrare la correttezza della proposta economica sotto il profilo del rispetto delle norme legislative e contrattuali sul costo del lavoro, e la sua congruità e affidabilità sotto il profilo economico-finanziario;

che la Società **DIDELMA S.R.L.** con propria nota assunta al protocollo CQ 41666 del 27/04/2022, ha trasmesso una relazione dettagliata sulla congruità dell'incidenza della manodopera;

che il R.U.P., come si evince dal verbale prot. n. CQ 37618 del 14/04/2022, ha proposto di aggiudicare la procedura in oggetto, salvo superiori determinazioni della Stazione Appaltante, come segue:

**PRIMA CLASSIFICATA: DIDELMA S.R.L.** rappresentata legalmente dalla Sig. Diddoro Giorgio, con sede legale in Viale dei Colli Portuensi, 314 Roma, P.IVA/C.F. 08443931004 PEC: 12425.rm00@postepccassaedile.it avendo presentato un ribasso percentuale pari a 30,116%

( trenta/116%).

**SECONDA CLASSIFICATA** Società **CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.** rappresentata legalmente dalla Sig. Giovanbattista Daoud Waly, con sede legale in Via Bruno Buozzi 1/a, cap. 00046 Grottaferrata (RM), P.IVA 11305951003 PEC: [cgc@pecimprese.it](mailto:cgc@pecimprese.it). Avendo presentato un ribasso percentuale del 26,889% (ventisei/889%)

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 **DIDELMA S.R.L.** risulta essere:

<b>QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>	<b>Importo</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale</b>
Lavori a misura	€ 753.132,56	€ 165.689,16	€ 918.821,72
Ribasso d'asta del 30,116%	€ 226.813,40	€ 49.898,95	€ 276.712,35
Lavori al netto del ribasso	€ 526.319,16	€ 115.790,21	€ 642.109,37
Oneri per la sicurezza	€ 45.187,95	€ 9.941,35	€ 55.129,30
<b>Totale</b>	<b>€ 571.507,11</b>	<b>€ 125.731,56</b>	<b>€ 697.238,67</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 14.195,82	Esente	€ 14.195,82
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 14.195,82	€ 0,00	€ 14.195,82
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 585.702,93</b>	<b>€ 125.731,56</b>	<b>€ 711.434,49</b>
<b>Totale somme a disposizione da ribasso</b>			<b>€ 276.712,35</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 988.146,84</b>
Contributo ANAC – già impegnato con determinazione dirigenziale rep. n.	€ 375,00	Esente	€

1533/2021	€ 375,00	Esente	375,00
-----------	----------	--------	--------

che il quadro economico ribassato relativo all'annualità 2022 risulta essere:

QUADRO ECONOMICO 2022	Importo	Iva 22%	Totale
Lavori a misura	€ 358.561,16	€ 78.883,46	€ 437.444,62
Quota parte del Ribasso d'asta del 30,116%%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Lavori al netto del ribasso	€ 358.561,16	€ 78.883,46	€ 437.444,62
Oneri per la sicurezza	€ 21.513,67	€ 4.733,01	€ 26.246,68
<b>Totale</b>	<b>€ 380.074,83</b>	<b>€ 83.616,47</b>	<b>€ 463.691,30</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.072,54	Esente	€ 7.072,54
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 7.072,54	€ 0,00	€ 7.072,54
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 387.147,37</b>	<b>€ 83.616,47</b>	<b>€ 470.763,84</b>
<b>Totale somme a disposizione da ribasso</b>			<b>0,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 470.763,84</b>
Contributo ANAC – già impegnato con determinazione dirigenziale rep. n. 1533/2021 ed imputato all'esercizio finanziario 2021	€ 375,00	Esente	€ 375,00

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

QUADRO ECONOMICO 2023	Importo	Iva 22%	Totale
Lavori a misura	€ 394.571,40	€ 86.805,70	€ 481.377,10
Ribasso d'asta del 30,116%	€ 226.813,40	€ 49.898,95	€ 276.712,35
Lavori al netto del ribasso	€ 167.758,00	€ 36.906,75	€ 204.664,75
Oneri per la sicurezza	€ 23.674,28	€ 5.208,34	€ 28.882,62
<b>Totale</b>	<b>€ 191.432,28</b>	<b>€ 42.115,09</b>	<b>€ 233.547,37</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.123,28	Esente	€ 7.123,28
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 7.123,28	€ 0,00	€ 7.123,28
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 198.555,56</b>	<b>€ 42.115,09</b>	<b>€ 240.670,65</b>
<b>Totale somme a disposizione da ribasso</b>			<b>€ 276.712,35</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 517.383,00</b>
Contributo ANAC	€ 0,00	Esente	€ 0,00

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 firmate dai titolari degli uffici competenti ad adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali e provvedimenti finali, R.U.P. Arch. Cristian Filagrossi Ambrosino nota prot. CQ 4277 del 02/05/2022;

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 27013 del 21/03/2022 e prot. CQ 37618 del 14/04/2022 concernenti **“Manutenzione ordinaria, incluso pronto intervento, degli immobili di competenza municipale, vincolati e non, ricadenti nel territorio del Municipio Roma XII – annualità 2021 – 2022”**

CUP J86G21005400004 - Gara N. 8338602 - CIG 89665642B1

di approvare la proposta di aggiudicazione dell'appalto, come emerge dai Verbali di Gara, in favore della Società **DIDELMA S.R.L.** rappresentata legalmente dalla Sig. Diddoro Giorgio, con sede legale in Viale dei Colli Portuensi, 314 Roma, P.IVA/C.F. 08443931004 PEC: 12425.rm00@postepccassaedile.it avendo presentato un ribasso percentuale pari a 30,116% (trenta/116%);

di prendere atto che il nuovo quadro economico complessivo a seguito del ribasso d'asta offerto dalla Società **DIDELMA S.R.L.** risulta essere:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO	Importo	Iva 22%	Totale
Lavori a misura	€ 753.132,56	€ 165.689,16	€ 918.821,72
Ribasso d'asta del 30,116%	€ 226.813,40	€ 49.898,95	€ 276.712,35
Lavori al netto del ribasso	€ 526.319,16	€ 115.790,21	€ 642.109,37
Oneri per la sicurezza	€ 45.187,95	€ 9.941,35	€ 55.129,30
<b>Totale</b>	<b>€ 571.507,11</b>	<b>€ 125.731,56</b>	<b>€ 697.238,67</b>

Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 14.195,82	Esente	€ 14.195,82
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 14.195,82	€ 0,00	€ 14.195,82
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 585.702,93</b>	<b>€ 125.731,56</b>	<b>€ 711.434,49</b>
<b>Totale somme a disposizione da ribasso</b>			<b>€ 276.712,35</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 988.146,84</b>
Contributo ANAC – già impegnato con determinazione dirigenziale rep. n. 1533/2021	€ 375,00	Esente	€ 375,00

che il quadro economico ribassato relativo all'annualità 2022 risulta essere:

<b>QUADRO ECONOMICO 2022</b>	<b>Importo</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale</b>
Lavori a misura	€ 358.561,16	€ 78.883,46	€ 437.444,62
Quota parte del Ribasso d'asta del 30,116%%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Lavori al netto del ribasso	€ 358.561,16	€ 78.883,46	€ 437.444,62
Oneri per la sicurezza	€ 21.513,67	€ 4.733,01	€ 26.246,68
<b>Totale</b>	<b>€ 380.074,83</b>	<b>€ 83.616,47</b>	<b>€ 463.691,30</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.072,54	Esente	€ 7.072,54
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 7.072,54	€ 0,00	€ 7.072,54
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 387.147,37</b>	<b>€ 83.616,47</b>	<b>€ 470.763,84</b>
<b>Totale somme a disposizione da ribasso</b>			<b>0,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 470.763,84</b>
Contributo ANAC – già impegnato con determinazione dirigenziale rep. n. 1533/2021 ed imputato all'esercizio finanziario 2021	€ 375,00	Esente	€ 375,00

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

<b>QUADRO ECONOMICO 2023</b>	<b>Importo</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale</b>
Lavori a misura	€ 394.571,40	€ 86.805,70	€ 481.377,10
Ribasso d'asta del 30,116%	€ 226.813,40	€ 49.898,95	€ 276.712,35
Lavori al netto del ribasso	€ 167.758,00	€ 36.906,75	€ 204.664,75
Oneri per la sicurezza	€ 23.674,28	€ 5.208,34	€ 28.882,62
<b>Totale</b>	<b>€ 191.432,28</b>	<b>€ 42.115,09</b>	<b>€ 233.547,37</b>
Imprevisti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Funzioni tecniche 2% - art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.123,28	Esente	€ 7.123,28
Somme a disposizione della Stazione Appaltante	€ 7.123,28	€ 0,00	€ 7.123,28
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 198.555,56</b>	<b>€ 42.115,09</b>	<b>€ 240.670,65</b>
<b>Totale somme a disposizione da ribasso</b>			<b>€ 276.712,35</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 517.383,00</b>
Contributo ANAC	€ 0,00	Esente	€ 0,00

di prendere atto che la seconda classificata, così come emerge dal suddetto Verbale di Gara, risulta essere la Società **CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.** rappresentata legalmente dalla Sig. Giovanbattista Daoud Waly, con sede legale in Via Bruno Buozzi 1/a, cap. 00046 Grottaferrata (RM), P.IVA 11305951003 PEC: [cgg@pecimprese.it](mailto:cgg@pecimprese.it). avendo presentato un ribasso percentuale del 26,889% (ventisei/889%);

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**  
**ALESSANDRO BELLINZONI**

Elenco Allegati

DESCRIZIONE
CQ20220037854_richiesta_giustificativo_(4).pdf
BANDO_DI_GARA.pdf
CQ20220042918__relazione_giustificativo_offerta_(1).pdf
Check_list_18152.pdf
Verbale_CQ_17174_2022.pdf
Verbale_CQ_37618_2022.pdf
CQ20220042777_conflitto_Filagrossi_(1).pdf
Determina_250_Nomina_Rup_Filagrossi_OG2_OG1e_Lispi_Verificatore_CSE_A.Q._Edifici.pdf
DD_scelta_contraente_app.Progetto.pdf
CQ20220027013_Verbale_I_seduta_(1).pdf
Offerta_Economica_Didelma_Srl_T2908847_L1.pdf
Dettaglio_CIG_OG2_e_OG1_Seconda_Procedura.pdf
DD_Gara_deserta.pdf