



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
Pubblica della Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 240 DEL 19 LUG 2023

**OGGETTO:** Procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 54 co. 3) e 60 del D.Lgs. n. 50/2016, da realizzarsi mediante piattaforma telematica, per la conclusione di un accordo quadro suddiviso in piu' lotti con unico operatore economico per ogni lotto per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà dell'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica) della Provincia di Viterbo.

Lotto n. 4 - CIG 9829367A3E

Zona territoriale n. 4

Determinazione di aggiudicazione Lotto n.4

IL DIRETTORE GENERALE

**VISTI:**

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n. 11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 5 del 22/03/2011, n. 16 del 01/08/2014 e n. 17 del 08/08/2014;
- il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n. 21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 10 del 23/06/2011 e n. 13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 28/11/2013, n. 1 del 10/01/2014 e n. 2 del 07/02/2014;
- le Deliberazioni C.d.A. n. 27 del 23.02.2022 e n. 28 del 23.02.2023 veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale e approvato il nuovo organigramma;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 03/08/2022 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;
- il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. riguardante i contratti pubblici;
- la Legge 120/2020 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione";
- la Legge 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77/2021 c.d. "DL Semplificazioni bis";
- il D.P.R. n. 207/2010 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, per quanto ancora in vigore;

**CONSIDERATO** che con relazione prot. 846 RDG del 10/09/21 veniva rappresentata l'esigenza di razionalizzare l'attività manutentiva dei beni di proprietà dell'Azienda per mantenere gli stessi in

perfetto stato di sicurezza, funzionalità e decoro, riducendo i tempi tecnici di attesa per gli inquilini al fine di rispondere in maniera adeguata alle esigenze di utilizzo degli utenti del patrimonio di e.r.p., ma anche per l'indispensabile conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare stesso, concentrando tale attività in un numero ristretto di operatori economici qualificati, in grado di fornire non solo prestazioni e lavori di tipo operativo e manutentivo, ma anche di tipo tecnico e ricognitivo, da selezionare con adeguate procedure nel rispetto dei principi di trasparenza, proporzionalità, non discriminazione e rotazione degli inviti;

**VISTA** la Determinazione Direttoriale n. 45 del 10/02/2023 con la quale l'Ing. Angela Birindelli, già responsabile dell'Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio Edilizio e Gestione Condomini, è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento inerente la riorganizzazione del servizio manutentivo degli immobili di e.r.p.s. di proprietà dell'Ater della Provincia di Viterbo mediante la procedura in oggetto;

**CONSIDERATO** che con nota prot.3908/23 del 27/04/23 Questa Direzione Generale autorizzava la proposta del RUP di affidare l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà dell'ATER della Provincia di Viterbo mediante Accordo quadro;

**PRESO ATTO** della Determinazione del Direttore Generale n. 179 del 18/05/2023 con la quale è stata indetta la procedura aperta mediante piattaforma telematica ai sensi degli artt. 54 e 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione di un accordo quadro suddiviso in più lotti, con un unico operatore economico per ogni lotto, per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà dell'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica) della Provincia di Viterbo. Lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, attraverso un sistema di Gara Telematica a busta chiusa seguendo il criterio del Minor Prezzo;

**ATTESO** che entro le ore 13:00 del giorno 22/06/2023 ed in conformità al verbale n. 1 del giorno 26/06/2023 e 27/06/2023 hanno presentato offerta n. 26 concorrenti;

#### **VISTI:**

- il verbale del RUP n. 1 redatto in data 26/06/2023 e 27/06/2023 con il quale, sulla base della documentazione prodotta e delle dichiarazioni rese, venivano dichiarati ammessi alla successiva fase della gara tutti i n. 26 concorrenti;
- la Determinazione Direttoriale n. 231 del 14/07/2023 di ammissione/esclusione concorrenti, ai sensi dell'art. 76, co. 2-bis del codice, con la quale veniva disposta l'ammissione di tutti i 26 concorrenti partecipanti;
- il verbale n. 3 del 28/06/2023 di apertura della Busta economica nel quale il R.U.P.:
  - o dava evidenza dei contenuti dell'Offerta economica presentata dai concorrenti;
  - o proponeva l'esclusione dei concorrenti B.C.F. Edilizia s.r.l. per irregolarità dell'offerta ai sensi dell'art. 59, comma 3 e del Disciplinare di gara, e MB Costruzioni Srls in quanto il file contenente l'offerta economica risultava danneggiato e non è stato possibile procedere con la valutazione;
  - o attestava i ribassi offerti;
  - o procedeva, ai sensi dell'art. 97, commi 8 del D. Lgs. n. 50/2016, con l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia rilevata nel 22.54770 %;

**PRESO ATTO** della graduatoria finale approvata nella seduta del 28/06/2023 e contestuale proposta di aggiudicazione del RUP il quale, agli esiti dell'espletamento della procedura aperta telematica ai

sensi degli artt. 54 co. 3) e 60 del D.Lgs. n. 50/2016 mediante piattaforma telematica, per la conclusione di un accordo quadro suddiviso in più lotti, con unico operatore economico per ogni lotto, proponeva l'aggiudicazione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà dell'ATER della Provincia di Viterbo, di cui al Lotto 4 - area territoriale n.4 - all'operatore economico **OPUS ART S.R.L.** con sede in Giugliano in Campania (NA) 80014, Via I Maggio n. 2/P, C.F. e P.I. 02571791215 che ha presentato un ribasso percentuale sull'elenco prezzi unitari, depurati della percentuale delle spese relative al costo degli oneri per la sicurezza, al netto di IVA pari a **22.54000%**;

**RAVVISATO CHE** verrà avviata la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale ex art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico e che, all'esito della stessa, la presente Determinazione acquisterà efficacia ai sensi dell'art. 32 del medesimo Decreto Legislativo;

**ATTESO CHE** spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12, co. 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente;

### DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 3) di approvare i verbali di gara nn. 1, 2 e 3 citati in premessa, relativi alla *"Procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 54 co. 3) e 60 del D.Lgs. n. 50/2016, da realizzarsi mediante piattaforma telematica, per la conclusione di un accordo quadro suddiviso in più lotti con unico operatore economico per ogni lotto per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà dell'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica) della Provincia di Viterbo. (LOTTO 4)"* aggiudicando l'appalto con il criterio del Minor Prezzo dell'art. 36, comma 9-bis del D. Lgs. n. 50/2016;
  - o di escludere concorrenti dei concorrenti B.C.F. Edilizia s.r.l. per irregolarità dell'offerta ai sensi dell'art. 59, comma 3 e del Disciplinare di gara, e MB Costruzioni Srls in quanto il file contenente l'offerta economica risultava danneggiato e non è stato possibile procedere con la valutazione;
- 4) di approvare la seguente graduatoria:

Denominazione ditta	Importo offerta economica	Percentuale ribasso	Anomala
TOLOSA SRL	67.746,00 €	32.25400%	X
SIS.IT SRL	69.125,00 €	30.87500%	X
CSS SERVIZI SRL	72.850,00 €	27.15000%	X
PRIMAVERA EDILIZIA SRL	73.280,00 €	26.72000%	X
ELENDIL SRL	76.275,00 €	23.72500%	X
MI.RO.PA. SRL	76.407,00 €	23.59300%	X
TEDIL S.R.L.	77.109,00 €	22.89100%	X
EDIL SERVICE SRL	77.258,00 €	22.74200%	X
<b>OPUS ART S.R.L.</b>	<b>77.460,00 €</b>	<b>22.54000%</b>	<b>1° classificata</b>
TOTO COSTRUZIONI S.R.L	77.751,00 €	22.24900%	
FAB. COSTRUZIONI IMPIANTI SRL	78.700,00 €	21.30000%	
RAM SRL	78.702,00 €	21.29800%	
ARS DI ROBERTO ALEI SRL	79.689,00 €	20.31100%	

Denominazione ditta	Importo offerta economica	Percentuale ribasso	Anomala
EDIL PIERSANTI SRL	82.000,00 €	18.00000%	
EFFEGI SRL	84.704,00 €	15.29600%	
A.I.CO. CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	85.000,00 €	15.00000%	
EDILTECNICA SOCIETÀ COOPERATIVA	85.350,00 €	14.65000%	
CONSORZIO CAMPALE STABILE	86.650,00 €	13.35000%	
DOMINI SRLS	86.763,00 €	13.23700%	
ITECA SRL SEMPLIFICATA UNIPERSONALE	87.500,00 €	12.50000%	
SIMEL IMPIANTI SRL	88.250,00 €	11.75000%	
ARPE APPALTI SRL	90.430,00 €	9.57000%	
EUROPEAN GENERAL SERVICES	91.200,00 €	8.80000%	
EDIL NIC SRL	98.545,00 €	1.45500%	

- 5) di aggiudicare ai sensi dell'art. 32 cc. 5/6/7 D. Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii l'accordo quadro dei "lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree, edifici o manufatti di proprietà dell'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica) della Provincia di Viterbo. (LOTTO 4)" al concorrente **OPUS ART S.R.L.** con sede in Giugliano in Campania (NA) 80014, Via I Maggio n. 2/P, C.F. e P.I. 02571791215 che ha presentato un ribasso percentuale sull'elenco prezzi unitari, depurati della percentuale delle spese relative al costo degli oneri per la sicurezza, al netto di IVA pari a 22.54000%;
- 6) di dare atto che:
- prima di stipulare il contratto, nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, si procederà alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali richiesti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico dell'ANAC ai sensi degli articoli 81 e 216 comma 13 del Codice ed alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
  - ai sensi dell'art. 32 co. 7 D. Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii, la presente Determinazione diventerà efficace all'esito positivo delle verifiche dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'aggiudicatario;
  - ai sensi dell'art. 8 co. 1, lettera a) della legge n. 120 del 2020 così come modificato dal D.L. n. 77/2021, conv. in Legge n. 108/2021, l'Azienda si riserva la facoltà di autorizzare l'esecuzione dei lavori appaltati, nelle more dell'espletamento delle suddette verifiche dei requisiti di cui innanzi;
  - ai sensi dell'art. 29, D. Lgs. n. 50/2016, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito internet [www.atervt.it](http://www.atervt.it) con l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Avv. Fabrizio Urbani

