

C16: 9240727926



IL PRESIDENTE

ROMA

17/05/2022



ENA2200001270321

n. 26 /2022 di Rep.

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTE le delibere del Consiglio di Amministrazione n. 105 di Rep. del 19 novembre 2015 e n. 10 di Rep. del 20 gennaio 2021;
- VISTO l'art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. n.50 del 18/04/2016 e s.m.i., l'art. 1, comma 1, del D.L. n. 76/2020 e l'art. 51 del D.L. 77/2021;
- VISTA la propria determina n. 12 di Rep. del 12.04.2022 con la quale è stato autorizzato l'avvio del procedimento di acquisto relativo all'affidamento del servizio biennale di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori installati nello stabile di proprietà della Fondazione ove ha sede la Fondazione stessa, sito in Roma, via Antoniotto Usodimare, 31 e la sola manutenzione straordinaria negli immobili ad uso abitativo in via Casalbruciato, 25/27 - via Silvio Negro, 14 - Via Cipriano Facchinetti, 86/94 - Via Silvio Negro, 15/23 - via Cipriano Facchinetti, 127/137, di proprietà della Fondazione locati al comune di Roma e all'Ater, per un importo di euro 127.452,46, oltre IVA 22% per euro 28.039,54, per un totale di euro 155.492,00;
- VISTA la memoria congiunta del Servizio Bilancio - Ufficio gare e contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA220000123967 del 13/05/2022;
- CONSIDERATO che in data data 14 aprile 2022 si è proceduto a richiedere n. tre preventivi tramite trattative dirette sul MePA agli operatori individuati abilitati nell'iniziativa "Servizio agli impianti (manutenzione e riparazione) - Impianti elevatori", come indicato nella succitata memoria;
- PRESO ATTO che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, stabilito al 22 aprile 2022, sono pervenuti tre preventivi dai sottoelencati operatori economici contenenti i seguenti ribassi:

Operatori economici	Ribasso percentuale
EMAR LIFT SERVICE SRL	10,30%
	6,50%
	41,19%

- CONSIDERATO il ribasso particolarmente elevato proposto dall'operatore economico pari al 41,19%, l'Ufficio Gare e Contratti, con pec del 28.04.2022 prot. ENA220000106297U, ha ritenuto opportuno chiedere ulteriori approfondimenti circa la verifica di congruità dell'offerta, con particolare riguardo al valore del costo della manodopera indicata dall'operatore in euro 7.500,00 e la possibilità di effettuare lavori di



ENA2200001270321

manutenzione straordinaria applicando tale ribasso al prezzario DEI adottato dalla Fondazione;

PRESO ATTO che entro la data di scadenza della documentazione richiesta, fissata per le ore 12,00 del 4.05.2022, non è pervenuta alcuna risposta dall'operatore economico;

CONSIDERATO che l'Ufficio Gare e Contratti ritiene insostenibile il preventivo presentato dall'operatore economico , in quanto il costo della manodopera indicato risulta ampiamente più basso rispetto a quello stimato dalla SO richiedente, importo calcolato sulla base dell'incidenza di tale voce di spesa sulle tabelle del Prezzario DEI sulla base delle quali è stata formulata per la stima dell'affidamento e che il ribasso offerto del 41,19% anche per la manutenzione straordinaria appare enormemente elevato in ragione anche degli ulteriori e molto significativi aumenti del costo dei materiali dovuti alla situazione economica e politica internazionale in essere;

CONSIDERATO che l'offerta migliore risulta essere quella presentata dalla Società EMAR LIFT SERVICE S.R.L. (C.F.:12169051005), con sede legale in Piazza A. Mancini, 4 - 00196 Roma, che ha formulato un ribasso del 10,30% ed indicato un costo della manodopera di euro 29.439,36, ritenuto congruo dagli Uffici;

PRESO ATTO che l'importo complessivo per l'affidamento dei servizi oggetto della procedura per il periodo di 24 mesi decorrenti dall'avvio del servizio è pari ad euro 115.149,64, oltre iva per euro 25.332,92 per un totale complessivo di euro 140.482,56 come da prospetto indicato nella succitata memoria;

PRESO ATTO che il contratto verrà stipulato sul portale MePA, dopo aver verificato i requisiti ex art.80 del d.lgs 50/2016 e s.m.i. e dopo che l'operatore economico avrà prodotto la documentazione necessaria, fermo restando l'avvio dell'affidamento sotto riserva di legge per ottemperare alla vigente normativa per la manutenzione degli impianti;

TENUTO CONTO del parere favorevole dell'Ufficio Controllo Conformità, sulla procedura in oggetto trasmesso con nota dell' 11/05/2022 prot. ENA 220000121025 I;

PRESO ATTO che l'importo di euro 140.482,56 dovrà essere imputato ai conti co.ge. n. 41000084 e 41000086 del budget di previsione degli esercizi 2022, 2023 e 2024, per gli anni successivi da approvarsi alle scadenze statutarie;

D E T E R M I N A

- di aggiudicare all'operatore economico Società **EMAR LIFT SERVICE S.R.L.** (C.F.:12169051005), con sede legale in Piazza A. Mancini, 4 - 00196 Roma, l'affidamento del servizio biennale di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori

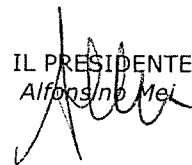
installati nello stabile di proprietà della Fondazione ove ha sede la Fondazione stessa, sito in Roma, via Antoniotto Usodimare, 31 e solo manutenzione straordinaria negli immobili ad uso abitativo in via Casalbruciato, 25/27 - via Silvio Negro, 14 - Via Cipriano Facchinetti, 86/94 - Via Silvio Negro, 15/23 - via Cipriano Facchinetti, 127/137, di proprietà della Fondazione locati al comune di Roma e all'Ater), decorrente dal verbale di avvio del servizio, per un importo di spesa massima di euro 115.149,64, oltre iva per euro 25.332,92 per un totale complessivo di euro 140.482,56;

- L'importo complessivo di euro 140.482,56 dovrà essere imputato come segue:
- al conto co.ge. U41000084 del budget relativo all'esercizio 2022 per euro 30.900,44 oltre IVA 22% per euro 6.798,09, per un totale di euro 37.698,53, di cui euro 8.978,30 per la manutenzione ordinaria ed oneri della sicurezza ordinari ed euro 28.720,23 per la manutenzione straordinaria e oneri della sicurezza straordinaria;
 - al conto co.ge. U41000084 del budget relativo all'esercizio 2023 per euro 55.074,82 oltre IVA 22% per euro, 12.116,46, per un totale di euro 67.191,28, di cui euro 17.956,59 per la manutenzione ordinaria ed oneri della sicurezza ordinaria ed euro 49.234,69 per la manutenzione straordinaria e oneri della sicurezza straordinaria, da approvarsi alle scadenze statutarie;
 - al conto co.ge. U41000084 del budget relativo all'esercizio 2024 per euro 24.174,38 oltre IVA 22% per euro, 5.318,37, per un totale di euro 29.492,75, di cui euro, 8.978,29 per la manutenzione ordinaria ed oneri della sicurezza ordinaria ed euro 20.514,46 per la manutenzione straordinaria e oneri della sicurezza straordinaria, da approvarsi alle scadenze statutarie;
 - al conto co.ge. U41000086 del budget relativo all'esercizio 2022 per euro 1.458,33 oltre IVA 22% per euro 320,83, per un totale di euro 1.779,17 per manutenzione straordinaria impianti elevatori del complesso di Via Casalbruciato;
 - al conto co.ge. U41000086 del budget relativo all'esercizio 2023 per euro 2.500,00 oltre IVA 22% per euro 550,00, per un totale di euro 3.050,00 per manutenzione straordinaria impianti elevatori del complesso di Via Casalbruciato, da approvarsi alle scadenze statutarie;
 - al conto co.ge. U41000086 del budget relativo all'esercizio 2024 per euro 1.041,67 oltre IVA 22% per euro 229,17, per un totale di euro 1.270,83 per manutenzione straordinaria impianti elevatori del complesso di Via Casalbruciato, da approvarsi alle scadenze statutarie;

Visto per l'esecuzione
IL DIRETTORE GENERALE a.i.
Carolina Farina



IL PRESIDENTE
Alfonso Mei



PRENOTAZIONE F. C.
DP 22000026

17/5/22 U41/84-4/86
20002611