



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Riunitosi in data 8 settembre 2021

CIG.

LOTTO 1 - 8747376206  
LOTTO 2 - 8747376308

n. 52/2021 di Rep.

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTO il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- VISTA la memoria congiunta del Servizio Bilancio - Ufficio Gare e Contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA21\_134231I del 21 giugno 2021;
- VISTA la propria Delibera n. 30/2021 di Rep. del 22 aprile 2021 con la quale è stato autorizzato l'espletamento della procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c-bis) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da svolgersi tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'affidamento dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica per le unità libere da vendere mediante asta telematica e per le unità locate residue ancora di proprietà della Fondazione site in Roma, per un periodo di 12 mesi, in due lotti: Lotto n. 1 - Roma Nord-est CIG: 8747336206/Lotto n. 2 - Roma Sud-Ovest CIG: 8747376308 - per un importo di spesa massima di euro 900.000,00 - oltre Iva di Legge (euro 450.000,00 - oltre Iva di Legge - per ciascun lotto di gara) comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per euro 50.000,00 complessivi (euro 25.000,00 - oltre Iva di Legge - per ciascun lotto di gara), da aggiudicare con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del citato decreto;
- CONSIDERATO che in data 18 maggio 2021 sono state pubblicate sul MePA le richieste di offerta per i due lotti interessati con termine ultimo di presentazione delle offerte stabilito al 3 giugno 2021 ore 12:00, invitando gli operatori economici selezionati sulla base dei criteri indicati nella memoria congiunta del Servizio Bilancio - Ufficio Gare e Contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA21\_71838I del 12 aprile 2021 (allegata alla Delibera sopra indicata) riportati qui di seguito, rispettivamente per il lotto n. 1 e per il lotto n. 2:

| LOTTO 1 - ROMA NORD-EST |                          |                |             |
|-------------------------|--------------------------|----------------|-------------|
| #                       | Operatore economico      | Codice fiscale | Partita Iva |
| 1                       | ARDEATINA APPALTI S.R.L. | 06137241003    | 06137241003 |

| LOTTO 2 - ROMA SUD-OVEST |                     |                |             |
|--------------------------|---------------------|----------------|-------------|
| #                        | Operatore economico | Codice fiscale | Partita Iva |
| 1                        |                     |                |             |
| 2                        |                     |                |             |
| 3                        | STE.NI. S.R.L.      | 05215341008    | 05215341008 |

**PRESO ATTO** che al momento dell'invio della richiesta di offerta, tuttavia, i seguenti operatori economici precedentemente selezionati non risultavano più attivi sulla piattaforma MEPA:

lotto n. 1

-

lotto n. 2

-

-

-

-

**CONSIDERATO** che l'Ufficio Gare e Contratti, pertanto, in data 19 maggio 2021 ha inviato comunicazione via pec ai sopra indicati operatori rappresentando il fatto che essi non risultavano attivi all'atto dell'invito alla procedura di gara in esame e invitando gli stessi a perfezionare/aggiornare la loro posizione entro il termine del 24 maggio 2021 ore 12:00;

**PRESO ATTO** che, in risposta alla comunicazione di cui sopra, soltanto le società hanno fornito riscontro, la prima declinando l'invito e la seconda confermando l'interesse a partecipare;

**TENUTO CONTO** che in relazione, pertanto, al lotto n. 2 in data 24 maggio 2021 è stata annullata la precedente iniziativa del 18 maggio 2021 ed è stata pubblicata una nuova richiesta di offerta, avente le medesime caratteristiche della precedente, invitando i seguenti operatori economici:

| LOTTO 2 - ROMA SUD-OVEST |                     |                |             |
|--------------------------|---------------------|----------------|-------------|
| #                        | Operatore economico | Codice fiscale | Partita Iva |
| 1                        |                     |                |             |
| 2                        |                     |                |             |
| 3                        | STE.NI. S.R.L.      | 05215341008    | 05215341008 |

PRESO ATTO

che entro il termine di presentazione del 3 giugno 2021 ore 12:00, hanno presentato offerta, in relazione a ciascun lotto, i seguenti operatori economici:

| LOTTO 1 - ROMA NORD-EST  |                |             |                            |
|--------------------------|----------------|-------------|----------------------------|
| Operatore economico      | Codice fiscale | Partita Iva | Data Presentazione Offerta |
| ARDEATINA APPALTI S.R.L. | 06137241003    | 06137241003 | 28/05/2021 ore 11:16       |

| LOTTO 2 - ROMA SUD - OVEST |                |             |                            |
|----------------------------|----------------|-------------|----------------------------|
| Operatore economico        | Codice fiscale | Partita Iva | Data Presentazione Offerta |
| STE.NI. S.R.L.             | 05215341008    | 05215341008 | 31/05/2021 ore 12:14       |

PRESO ATTO

dei verbali del Seggio di gara da cui si evidenziano che le operazioni di valutazione della documentazione amministrativa svolte dal Seggio di gara, costituito con Atto del Responsabile Unico del Procedimento del 3 giugno 2021 prot. ENA20\_121218I, sono iniziate in data 3 giugno 2021 e si sono concluse in data 4 giugno 2021 con le seguenti risultanze:

- in relazione al lotto n. 1 sono stati ammessi alla fase successiva di gara tutti i concorrenti partecipanti, giusta produzione da parte degli stessi di documentazione conforme alle prescrizioni di gara;

- in relazione al lotto n. 2 è stato ammesso alla fase successiva di gara il concorrente STE.NI. S.r.l., giusta produzione da parte dello stesso di documentazione conforme alle prescrizioni di gara, mentre è stato escluso il concorrente per carenza di requisiti di partecipazione;

PRESO ATTO

che l'esclusione del concorrente è stata seguita da comunicazione del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice, inviata tramite pec, con nota del 4 giugno 2021 Prot. ENA21\_122038U;

PRESO ATTO

che in esito all'apertura delle offerte economiche in data 4 giugno 2021, si è determinata la seguente graduatoria:

| VALUTAZIONE OFFERTE LOTTO N. 1 |                      |                           |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Operatore economico            | ESITO AMMINISTRATIVA | RIBASSO ECONOMICO OFFERTO |
| ARDEATINA APPALTI S.R.L.       | AMMESSO              | 12,877%                   |

| VALUTAZIONE OFFERTE LOTTO N. 2 |                      |                           |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Operatore economico            | ESITO AMMINISTRATIVA | RIBASSO ECONOMICO OFFERTO |
| STE.NI. S.R.L.                 | AMMESSO              | 10,58%                    |
|                                | ESCLUSO              | N.A.                      |

- PRESO ATTO che la comunicazione del Responsabile Unico del Procedimento della lista dei concorrenti ammessi/esclusi alle successive fasi di gara è stata inviata il 9 giugno 2021 tramite messaggistica sulla piattaforma MEPA (con protocollo, rispettivamente per il lotto n. 1, ENA21\_125411U e, per il lotto n. 2, ENA21\_125410U);
- PRESO ATTO che in relazione alle graduatorie sopra riportate sono stati avviati i controlli previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. nei confronti del concorrente primo in graduatoria del lotto n. 1, ARDEATINA APPALTI S.R.L., e del concorrente primo in graduatoria del lotto n. 2, STE.NI. S.R.L., con esito regolare come da verbale di comprova dei requisiti del 17 giugno 2021;
- PRESO ATTO della nota dell'Ufficio Controllo di Conformità prot. ENA21\_133922I del 21 giugno 2021 con la quale viene attestata la regolarità della procedura;
- PRESO ATTO del parere del Direttore Generale espresso nella memoria congiunta del Servizio Bilancio - Ufficio Gare e Contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA21\_134231I del 21 giugno 2021;

#### DELIBERA

- A. di aggiudicare la procedura di gara per l'affidamento dei lavori di manutenzione edile ed impiantistica per le unità libere da vendere mediante asta telematica e per le unità locate residue ancora di proprietà della Fondazione site in Roma, per un periodo di 12 mesi:

- in relazione al **Lotto n. 1: Roma Nord-Est: 8747336206** al concorrente **ARDEATINA APPALTI S.R.L.**, con sede legale in Pomezia (RM) - Via dei Castelli Romani, n. 22 - 00040 - C.F./P.I.: 06137241003, per un importo di euro 370.272,75 - oltre Iva al 10% per euro 37.027,28 - per un ammontare complessivo di euro 407.300,03 - oltre oneri di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. per euro 25.000,00 - oltre Iva al 10% per euro 2.500,00 - per un ammontare complessivo di euro 27.500,00;

- in relazione al **Lotto n. 2: Roma Sud-Ovest CIG: 8747376308** al concorrente **STE.NI. S.R.L.**, con sede legale in Roma, Via Vittorio Metz n. 45 - 00173 - C.F./P.I.: 05215341008 - per un importo di euro 380.035,00 - oltre Iva al 10% per euro 38.003,50 - per un ammontare complessivo di euro 418.038,50 - oltre

oneri di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. per euro 25.000,00 - oltre Iva al 10% per euro 2.500,00 - per un ammontare complessivo di euro 27.500,00;

- B. l'imputazione dell'importo complessivo pari a euro 880.338,53 per la procedura di gara in esame al conto co.ge. 41000085 come segue:
- euro 440.169,26 al budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2021;
  - euro 440.169,26 al budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2022, che l'Assemblea dei Delegati approverà alle scadenze statutarie;
- C. l'affidamento dei lavori in via d'urgenza, ai sensi del combinato disposto normativo dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 8 comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76 (convertito in Legge n. 120 dell'11 settembre 2020), con decorrenza 1° luglio 2021, in relazione all'esigenza di procedere con estrema urgenza con l'esecuzione dei lavori di manutenzione leggera necessari e propedeutici alla vendita all'asta programmata delle unità immobiliari residenziali libere e di rispondere prontamente a interventi di manutenzione sulle unità locate residue ancora di proprietà della Fondazione laddove si presentasse la necessità di intervento;
- D. di autorizzare il pagamento del contributo ANAC per una spesa di euro 375,00 - come da delibera dell'Autorità stessa n. 1121 del 29 dicembre 2020, da imputare al conto co.ge n. 41000341 del budget dell'anno 2021;
- E. il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 10, del Codice è l'Arch. Pian. Salvatore Basile.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE  
(Antonello Marzolla)

Antonello Marzolla  
21.09.2021 13:51:06  
GMT+00:00

Visto per l'esecuzione  
Il DIRETTORE GENERALE  
(Carlo Bravi)

Carlo Bravi  
21.09.2021  
06:52:12  
GMT+00:00