AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 964 del 30/10/2024

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto di lavori, avente ad oggetto "Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia". CUP H94B16000160002 - CIG B311C42637. Aggiudicazione all'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L.

Il dirigente del Servizio
Dott. Gianluca Sabatini
(Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

IL DIRIGENTE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;
VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118;
VISTA la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;
VISTA la legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;
VISTA la legge regionale 28 marzo 2006, n. 6;
VISTA la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8;
VISTA la DGR n. 124 del 14 febbraio 2024 con la quale è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenzia per il diritto allo studio universitario dell'Umbria (ADiSU), il Prof. Santini Fabio;
VISTO il DPGR n. 12 dell'11 marzo 2024 con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 124/2024, è stato nominato quale Amministratore Unico dell'Agenzia per il diritto allo studio universitario dell'Umbria (ADiSU), ai sensi dell'articolo 10-quater della legge regionale 6/2006, il Prof. Fabio Santini, a decorrere dalla data del presente decreto e fino al termine della legislatura regionale;
VISTO il decreto del Commissario Straordinario n. 80 del 29.12.2023 di adozione del Bilancio di previsione dell'Agenzia 2024-2026;
VISTO il regolamento di organizzazione dell'Agenzia;
PREMESSO che:

- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 42 del 12/09/2024 è stato approvato in linea tecnica ed economica il progetto esecutivo avente ad oggetto "*Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia*" – RUP Ing. Elena Chessa, per una spesa complessiva pari ad € 3.373.951,04 ripartita come da seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO				
A)		**IMPORTO DEI LAVORI "A MISURA"**		**2.178.388,40**
		di cui oneri per la sicurezza compresi nei prezzi	48.603,03	
		di cui Costo presunto per la Manodopera compreso nei prezzi	508.851,30	
		IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA		**2.178.388,40**
		Costi per l'attuazione dei piani per la sicurezza		66.560,79
	a	**TOTALE LAVORI DA APPALTARE**		**2.244.949,19**
B)		**SOMME A DISPOSIZIONE**		
	b1	imprevisti IVA compresa		190.000,00
	b2	spese tecniche per la progettazione compresa relazione geologica e aggiornamenti alla normativa cogente (oneri accessori ed IVA inclusi)		100.000,00
	b3	spese tecniche per l'Ufficio della Direzione dei Lavori (oneri accessori ed IVA inclusi)		164.668,00
	b4	coordinamento della sicurezza in esecuzione interno alla S.A.		0,00
	b5	perizia di stima immobile (oneri accessori ed IVA inclusi)		3.330,00
	b6	spese per archeologo (oneri accessori ed IVA inclusi)		5.000,00
	b7	accantonamento di cui art. 45 Dlgs 36/2023		20.000,00
	b8	collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e funzionale impianti (oneri accessori ed IVA inclusi)		61.561,78
	b9	verifica progetto ai sensi dell'art. 42 del Dlgs 36/2023 (oneri accessori ed IVA inclusi)		56.892,00

	b10	supporto al RUP (oneri accessori ed IVA inclusi)		17.085,00
	b11	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli art. 60 (revisione prezzi) e 120, comma 1, lettera a) Dlgs 36/2023 IVA inclusa		100.000,00
	b12	accantonamento di cui all'art. 210 Dlgs 36/2023 - accordi bonari (IVA inclusa)		60.310,15
	b13	accantonamento per polizze assicurative a copertura RC a favore dipendenti amm.ne coinvolti nella realizzazione		3.000,00
	b14	contributo per autorità di vigilanza sui contratti		660,00
	b15	IVA 10% su a)		224.494,92
	b16	Fornitura e posa in opera di arredi		100.000,00
	b17	IVA su arredi		22.000,00
		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		**1.129.001,85**
		COSTO TOTALE APPALTO		**3.373.951,04**

- con il medesimo decreto è stato dato atto della copertura della spesa complessiva di € 3.373.951,04 come di seguito:
- quanto ad € 2.410.790,00 con cofinanziamento concesso dal MUR, giusto Decreto Ministeriale n. 1488 del 06.11.2023 - Allegato B, pubblicato sulla GURI S.G. n. 4 del 05.01.2024 – Cap. 660 CDR 3 del bilancio triennale 2024/2026;
- quanto ad € 915.079,04 con finanziamento regionale, ad oggi pari ad € 2.560.000,00, approvato con DGR 1600 del 21/12/2015 e DGR 567 del 2016, per come rettificate con DGR 428 del 29/05/2020 ed in ultimo con DGR 178 del 10/03/2021 – Cap. 600, 602, 603 e 1370 CDR 3 del bilancio triennale 2024/2026;
- quanto ad € 48.082,00 sul Cap. 390 CDR 3 del bilancio triennale 2024/2026;
- l'intervento in oggetto è identificato nel Programma triennale dei lavori pubblici 2024-2026 dell'Agenzia con codice CUI n. L00453460545202400001;

RICHIAMATE:

- la determina a contrarre n. 815 del 16/09/2024 con la quale si è stabilito, per le motivazioni contenute nello stesso provvedimento, di avviare una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett.d) del D. Lgs. 36/2023 sulla piattaforma telematica "Portale Umbria Acquisti", per l'affidamento dell'appalto di lavori avente ad oggetto *"Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia" - CUP H94B16000160002*" - invitando i 15 operatori economici individuati con sorteggio automatico della piattaforma telematica tra quelli risultati idonei a seguito di indagine di mercato - con il criterio del prezzo più basso offerto, ai sensi dell'art. 108 comma 3 D.Lgs n. 36/2023 e con l'applicazione dell'esclusione automatica (art. 54 del medesimo Decreto) delle offerte anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, la cui soglia dell'anomalia è calcolata con il METODO A descritto nell'Allegato II.2 al Decreto – **CIG B311C42637**;
- la determina dirigenziale n. 890 del 08/10/2024 di ammissione/esclusione degli operatori economici alla successiva fase di gara (apertura busta economica), a seguito della verifica della documentazione amministrativa da parte del Seggio di gara;

PRESO ATTO dello svolgimento e completamento delle operazioni di gara come risultanti dai verbali di gara Prot. A.Di.S.U. n. 4604, n. 4605, n. 4606 e n. 4607 del 30.10.2024 ed in particolare:

- **il verbale del 09.10.2024** prot. n. 4605/2024 con cui il Seggio di gara, prendendo atto della determina n. 890/2024 di ammissione/esclusione, ha proceduto:
    - con l'inserimento in Piattaforma delle ammissioni ed esclusioni alla successiva fase di gara;
    - all'apertura dei plichi delle offerte economiche regolarmente presentate dagli ammessi, dando lettura dei ribassi offerti, degli oneri della sicurezza e dei costi della manodopera e di cui si riporta la sottostante tabella:

	Ragione sociale	Ribasso % offerto	Oneri per la sicurezza	Costi della manodopera
1	R.T.I. costituendo Belli (mandataria)/C.AR.E.C.A.(mandante)	2,08	13.500,00	508.851,30
2	Caruso Costruzioni	18,26	18.000,00	508.851,30
3	Coedil Sud Srl	19,21	47.863,00	508.851,30
4	CONSORZIO STABILE GALILEO SOC. CONS. A R.L.	24,88	1.750,00	508.851,30
5	R.T.I. costituendo Appalti Costruzioni srl (mandataria)/I.T.R. S.R.L. (mandante)	20,12	66.560,79	508.851,30
6	G.C. APPALTI SRL	23.56	13.600,00	508.851,30
7	HOUSINGEST NETWORK S.R.L.	20,83	10.350,00	508.851,30
8	Italkores s.r.l.	12,36	1.800,00	508.800,00
9	MARFAC SRL	23,94	48.603,03	508.851,30
10	PARLATO S.p.a.	16,76	56.700,00	508.851,30
11	Poseidon Consorzio Stabile Società Consortile A.R.L.	19,33	27.000,00	508.851,30
12	RESTAURA SRL	18,78	65.352,00	544.597,00

- **il medesimo verbale e il verbale del 23.10.2024** prot. n. 4606/2024 con cui il RUP prosegue le operazioni di gara e pertanto:
    - dà atto della regolarità delle offerte economiche conformemente a quanto richiesto all'art. 15 della lettera d'invito;
    - procede all'ammissione in Piattaforma di tutti gli operatori economici;
    - procede all'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, ovvero le offerte il cui ribasso supera la soglia di anomalia, pari al 23,53%, ovvero quelle di:
        - CONSORZIO STABILE GALILEO SOC. CONS. A R.L.
        - MARFAC SRL
        - G.C. APPALTI;
    - dà atto della seguente graduatoria dove risulta primo l'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L.:

Posizione	Ragione sociale	Offerta %
1	HOUSINGEST NETWORK S.R.L.	20,83
2	R.T.I. costituendo Appalti Costruzioni srl (mandataria)/I.T.R. S.R.L. (mandante)	20,12
3	Poseidon Consorzio Stabile Società Consortile A.R.L.	19,33
4	Coedil Sud Srl	19,21
5	RESTAURA SRL	18,78
6	Caruso Costruzioni	18,26
7	PARLATO S.p.a.	16,76
8	Italkores s.r.l.	12,36
9	R.T.I. costituendo Belli srl (mandataria)/ C.AR.E.C.A. (mandante)	2,08

    - dispone di richiedere al medesimo operatore chiarimenti sull'importo degli oneri della sicurezza aziendali dichiarati, pari ad € 10.350,00, assegnandogli un termine non superiore a giorni quattro dal ricevimento della richiesta

successivamente inviata con nota prot. 4508 del 23.10.2024;

- **il verbale del 28.10.2023** prot. n. 4607/2024 con cui il RUP, a seguito della verifica dei giustificativi inoltrati dall'operatore economico con nota prot. 4550 del 28.10.2024, ritenendo in conseguenza gli oneri di sicurezza e l'offerta nel complesso idonei e adeguati, ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'operatore medesimo **HOUSINGEST NETWORK S.R.L.** con sede in via Nemorense 18, 00199 Roma (RM), P.IVA 11436591009, che ha proposto un ribasso del 20,83% sull'importo posto a base di gara soggetto a ribasso di € 2.178.388,40;

CONSIDERATO pertanto, per tutto quanto sopra, che l'operatore **HOUSINGEST NETWORK S.R.L.** con sede in via Nemorense 18, 00199 Roma (RM), P.IVA 11436591009, risulta aver rimesso la migliore offerta economica con il ribasso del 20,83%, cui corrisponde un importo contrattuale pari ad **€ 1.791.190,89** (dato dalla sommatoria di € 1.724.630,10, quale importo di € 2.178.388,40 cui è stato applicato il ribasso del 20,83%, come da previsione del punto 3.1 dell'Art. 3 della lettera d'invito, oltre € 66.560,79 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre Iva al 10%;

DATO ATTO che:

- tramite FVOE è stato verificato il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico HOUSINGEST NETWORK S.R.L;
- presso la *Struttura per la prevenzione Antimafia* del Ministero dell'Interno è stato verificato che l'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L risulta iscritto nell'*Anagrafe antimafia degli esecutori* istituita dall'art. 30, comma 6 del D.L. n.189 del 2016 convertito in Legge n. 229 del 2016 (prot. 5661 del 30.01.2024);
- il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC on line), prot. n. INAIL_ 44801441 del 24.07.2024, con scadenza il 21.11.2024, conservato agli atti dell'Agenzia, dell'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L. risulta regolare;
- l'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L non è tenuto agli obblighi della L. 68/1999 in quanto il numero di dipendenti che concorrono al relativo computo è inferiore a quindici;

RITENUTO a seguito della proposta di aggiudicazione e dell'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati dall'operatore in sede di gara, di provvedere ai sensi dell'art. 17, comma 5 secondo periodo, del D. Lgs. 36/2023, all'aggiudicazione immediatamente efficace dell'appalto di lavori "Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia". CUP H94B16000160002 - CIG B311C42637, ai sensi dell'art. 17, comma 5 secondo periodo, del D. Lgs. 36/2023, all'operatore **HOUSINGEST NETWORK S.R.L**. **con sede in via Nemorense 18, 00199 Roma (RM), P.IVA 11436591009;**

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

DETERMINA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **di approvare** le risultanze dei verbali delle operazioni di gara in premessa richiamati (Prot. A.Di.S.U. n. 4604, n. 4605, n. 4606 e n. 4607 del 30.10.2024) relativi alla procedura per l'affidamento dell'appalto di lavori *"Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia" - CUP H94B16000160002*";
3. **di aggiudicare** l'appalto di lavori "*Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia" - CUP H94B16000160002*" – CIG B311C42637 in favore dell'operatore **HOUSINGEST NETWORK S.R.L. con sede in via Nemorense 18, 00199 Roma (RM), P.IVA 11436591009**, per avere rimesso la migliore offerta economica ritenuta congrua e conveniente per l'ente, con il ribasso del 20.83%, cui corrisponde un importo contrattuale

pari ad **€ 1.791.190,89** (dato dalla sommatoria di € 1.724.630,10, quale importo di € 2.178.388,40 cui è stato applicato il ribasso del 20,83%, come da previsione del punto 3.1 dell'Art. 3 della lettera d'invito, oltre € 66.560,79 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre Iva al 10%;

4. **di precisare** che la spesa complessiva dell'appalto di € 3.373.951,04 trova copertura finanziaria nel Bilancio triennale 2024-2026 (capitoli 660. 600, 602, 603, 1370, 390 del CDR 3) come stabilito con DAU n. 42/2024;
5. **di precisare** che:

- ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- la presente aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta: il vincolo negoziale sorge *inter partes* con la sottoscrizione del contratto d'appalto ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023, con scrittura privata informatica e sottoscritto con firma elettronica digitale;

6. **di procedere** alla comunicazione del presente atto nei termini previsti all'art. 90, comma 1, lett. b) e c) del D. Lgs. 36/2023;
7. **di dare corso** alle pubblicazioni del provvedimento nelle forme previste dagli articoli 20 e 28 del D. Lgs. 36/2023;
8. **di informare** che:

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Umbria, sede di Perugia, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D. Lgs. 104/2010, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023;
- è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione, ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 36/2023;

9. **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia in "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 nella sezione Provvedimenti dirigenti, Art. 23 e Bandi di Gara e Contratti, art, 37;
10. **di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 30/10/2024

L'istruttore

Dott.ssa Costanza Ciabattini

(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto di lavori, avente ad oggetto "Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia". CUP H94B16000160002 - CIG B311C42637. Aggiudicazione all'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della determinazione dirigenziale.

Perugia, 30/10/2024

Il responsabile dell'istruttoria

Dott.ssa Costanza Ciabattini

(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto di lavori, avente ad oggetto "Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia". CUP H94B16000160002 - CIG B311C42637. Aggiudicazione all'operatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria ai capitoli 660, 600, 602, 603, 1370, 390 del CDR 3 del bilancio di previsione 2024-2026 per gli esercizi di competenza.

Perugia, 30/10/2024

Il dirigente responsabile del Servizio
"Organizzazione e Gestione Risorse Umane, Finanziarie e Servizi Comuni"

Dott. Stefano Capezzali
(*Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)*

Riferimento pratica finanziaria : /

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SABATINI GIANLUCA
CODICE FISCALE: TINIT-SBTGLC73P26H501V
DATA FIRMA: 30/10/2024 12:13:50
IMPRONTA: 3061313261373961623865363331633464663335663135663833376463363032626236306461613 7