

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

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 149 DEL 18.04.2018

OGGETTO: lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria degli edifici in Velletri Via XXIV maggio 63-65, 67-69, 90-96 – ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/16.

Codice Identificativo Gara C.I.G. n°74265273F4

Codice Unico di Progetto CUP n° H18B16000010002

Determina a contrarre, ai sensi dell'art. 32 c. 2 del D.Lgs. 50/2016, n°64 del 15/02/2018.

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 c. 2 c) del D.Lgs. 50/2016.

Importo lordo pari ad € 778.496,39 (oltre IVA) inclusi oneri della sicurezza pari ad € 118.571,94 non soggetti a ribasso.

Importo contrattuale pari ad € 519.957,79 inclusi oneri della sicurezza pari ad € 118.571,94 non soggetti a ribasso.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Nazzareno Mannino

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 Roma approvato con D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005, poi modificato con D.G.R. N. 603 del 30 giugno 2005 e con D.G.R. n. 196 del 10 aprile 2006 - Aggiornato con delibere commissariali n. 32 del 06.08.2014 e n. 49 del 23.04.2015;
- la Delibera Commissariale n. 05 del 04/01/16 con la quale il Commissario Straordinario dott. Giuseppe Pititto ha conferito all'Ing. Nazzareno Mannino l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma e le successive deliberazioni n. 33 del 29/11/16 e n. 07 del 19/03/2018 di conferma nell'incarico;
- il Regolamento per l'assetto organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31.01.2017 ed in particolare l'art.15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con delibera n. 2/7 del 19/12/2012, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con delibera n. 2/7 del 19/12/2012, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 – Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- il Regolamento per la disciplina delle procedure relative all'acquisizione di beni, servizi, lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria e per la composizione della commissione giudicatrice in attuazione del Codice dei Contratti pubblici di cui al D.lgs. n°50 del 18 aprile 2016 adottato con Delibera del Commissario Straordinario n. 3 del 17 gennaio 2017;

PRESO ATTO:

- della Legge 23 maggio 2014 n. 80 art. 4 – Decreto interministeriale 12 ottobre 2015 e D.G.R.L n. 462 del 09.09.2015;
- del programma di recupero e di razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP - Linea "B" - Determinazione Dirigenziale della Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative della Regione Lazio n. G 07198 del 23.06.2016;
- che con detta Determinazione la Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative ha preso atto dell'ulteriore quota di finanziamento per l'annualità 2016 ed ha proceduto alla concessione del finanziamento relativo ad ulteriori interventi tra i quali quello in oggetto per complessivi euro 960.00,00;

CONSIDERATO:

- che per l'intervento nel Comune di Velletri - Via XXIV Maggio, 63-65; 67-69, 90-96, con Determinazione Direttoriale n. 292 del 06.09.2016 veniva conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'ing. Costantino Collarile;
- che il RUP incaricato ha redatto il documento preliminare alla progettazione trasmettendolo alla Direzione Generale nel mese di settembre 2016;
- che con Determinazione Direttoriale n. 43 del 15.02.2017 veniva affidato all'ing. Antonio Mele l'incarico professionale di progettazione esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità, assistenza al collaudo o certificato di regolare esecuzione dei lavori di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, (ERP) – Linea B - Legge 23 maggio 2014 n. 80 art. 4 - D.G.R.L. n. 462 del 09.09.2015. Intervento nel Comune di Velletri - Via XXIV Maggio, 63-65; 67-69, 90-96;
- che con successiva Determinazione Direttoriale n. 266 del 9 giugno 2017 veniva affidato l'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori all'arch. Sabrina Zaccagnini;
- che i progettisti incaricati hanno redatto il progetto esecutivo d'intervento e il Q.T.E. n. 1 nel rispetto dei massimali di costo indicati dalla Regione Lazio;
- che il RUP han redatto in contraddittorio con i progettisti incaricati i verbali di verifica e di validazione del progetto esecutivo ed all'inizio del mese di dicembre

2017 ha trasmesso la documentazione al Direttore Generale per l'inoltro al Comitato Tecnico ex art. 9 L.R. n. 30/2002:

VISTO :

- il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico, art. 9 della Legge n. 30/2002, nella seduta del 13 dicembre 2017, all'approvazione del progetto esecutivo, al Q.T.E. n. 1 e verifica dei massimali di costi indicati dalla Regione Lazio dell'intervento in oggetto per il programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, (ERP) – Linea B - Legge 23 maggio 2014 n. 80 art. 4 - D.G.R.L. n. 462 del 09.09.2015.
- la Determina Direttoriale n°35 del 30.01.2018 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo ed il Q.T.E.;
- la Delibera n. 03 del 17/01/2017 con la quale il Commissario Straordinario ha adottato il "Regolamento per la disciplina delle procedure relative all'acquisizione di beni, servizi e lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria e per la composizione della Commissione Giudicatrice in attuazione del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n°50 del 18/04/16;
- che con nota n°319 del 13/02/18 il RUP incaricato ha relazionato che:

- per i precedenti cinque interventi della Linea B era stata scelta la Procedura Aperta con criterio di aggiudicazione del massimo ribasso con estrazione di uno dei cinque criteri previsti all'art. 97 comma 2 lett a-e) del d.Lgs. n. 50/2016. Alle cinque procedure hanno partecipato la media di circa trecento imprese, i tempi di espletamento della suddette procedure sono stati ovviamente dilatati enormemente con un carico di lavoro per i componenti dei seggi di gara enorme;

- alla luce della positiva esperienza circa l'attuazione del Regolamento approvato con Delibera Commissariale n. 03 del 17/01/17 con il quale sono state espletate in termini ragionevoli numerose procedure negoziate a seguito di pubblicazione sul sito aziendale di indagini di mercato, in qualità di RuP, si propone di pubblicare sul sito apposito avviso di indagine di mercato e successivamente inviare invito ad almeno 20 (venti) imprese che avranno manifestato interesse;

RITENUTO:

- di adottare apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 32 comma 2 c) del D.Lgs. n. 50/16, si determini di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte come da Regolamento approvato con Delibera Commissariale n. 03 del 17/01/17, nonché l'importo stimato dell'affidamento, la relativa copertura contabile e le principali condizioni contrattuali;
- pertanto, di indire la procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dell'intervento in oggetto da aggiudicarsi con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016



ponendo a base di gara l'importo dei lavori pari a € 778.496,39 di cui € 118.571,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

PRESO ATTO:

- che le lavorazioni inerenti l'appalto riguardano:
 1. efficientamento energetico degli edifici;
 2. manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;
 3. rimozione manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo, ecc.;
 4. superamento delle barriere architettoniche, manutenzione delle sistemazioni esterne aree comuni;
 5. realizzazione impianto fotovoltaico;
 6. manutenzione straordinaria delle sistemazioni esterne aree comuni;
- che i lavori oggetto della presente avranno una durata contrattuale indicativa di circa 300 giorni naturali e consecutivi per l'intervento in Velletri decorrenti dalla data di consegna dei lavori, determinata da verbale anche sotto riserva;
- che con Determinazione Direttoriale a contrarre n. 64 del 15.02.2018 è stata indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- che una volta formato l'elenco si è proceduto all'abbinamento: le imprese estratte in base all'estrazione del 20/03/18 e successivamente invitate in data 22/03/18 sono:

IMPRESA	INDIRIZZO
TRE GI IMPIANTI srl	Via Manzoni, 22 80020 Frattaminore NA
F&G COSTRUZIONI srl in avvalimento	Via Italia Porticello, 23 89018 Villa San Giovanni RC
MI.RO.PA. Srl	Via P. Leonardi Cattolica, 3 00195 Roma
D.C. COSTRUZIONI srl unipersonale	Via Donizetti, 19 81030 Villa di Briano CE
G.F. COSTRUZIONI soc. coop.	Via Seitolla, 38 80010 Quarto NA
EDIL COMMERCIO srl	Via Reggio Campi II° Tronco 307 89126 RC
AEFFE spa	Via Saturno, 8 80029 Sant'Antimo NA
ROAD HOUSE srl	Viale Antonio Gramsci, 17/B 80122 Napoli
DI MARIA COSTRUZIONI GENERALI sas	Via della Libertà, 442 Villaricca NA
CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	Via dei Castelli Romani, 22 00040 Pomezia RM
CIULLO RESTAURI srl	Via Roma, 7 73056 Taurisiano LE
AR.COS. Del geom. Armonico Antonio	Via C. da S. Tommaso, 10/A di Ariano Irpino AV
SUPREMA APPALTI srl	Via Merulana, 130 00185 Roma
ARS NOVA di D'artista G. srl	Via Fonte Romana, 45 65124 Pescara PE
JACOPO COSTRUZIONI srl	Via Benedetto Croce, 15 00013 Mentana RM
AL.MA. COSTRUZIONI snc di De Angelis Maurizio	Via Cherubini, 1 81033 Casal di Principe CE
S.I.CO.R. 2000 srl	Viale Ungheria, 81/a 00039 Zagarolo RM
TP srl	Via Degli Appennini, 22 80026 Casoria NA
VITALE FRANCESCO srl	Vocabolo Isola snc Arrone TR

CONVERSO FERRUCCIO	Via Svizzera, 46 C.da S. Stefano 87036 Rende CS
OIKOS srl	Via Laurentina, 185 00142 Roma
ITALIA OPERE spa	Via Formalemura, 22/G 00036 Palestrina RM
M.P.S. COSTRUZIONI srl	Viale Lazio, 1 20135 Milano

- che per l'affidamento dei lavori di cui trattasi il R.U.P. ha espletato in data 10/04/18, in attuazione della Determina Direttoriale n°64 del 15/02/18, una procedura negoziata secondo il criterio di scelta delle imprese sopra menzionato. Dal verbale di gara redatto in data 10/04/18 si rileva che le offerte ricevute sono venti e nello specifico:

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	IMPRESA
1	prot. N. 669	29.03.2018	TRE GI IMPIANTI srl
2	prot. N. 687	30.03.2018	MI.RO.PA. Srl
3	prot. N. 690	03.04.2018	VITALE FRANCESCO srl
4	prot. N. 695	04.04.2018	M.P.S. COSTRUZIONI srl
5	prot. N. 696	04.04.2018	EDIL COMMERCIO srl
6	prot. N. 697	05.04.2018	CONVERSO FERRUCCIO
7	prot. N. 698	05.04.2018	ARS NOVA di D'artista G. srl
8	prot. N. 701	05.04.2018	DI MARIA COSTRUZIONI GENERALI
9	prot. N. 702	06.04.2018	CONS. STABILE QUATTROEMME
10	prot. N. 704	06.04.2018	JACOPO COSTRUZIONI srl
11	prot. N. 705	06.04.2018	AEFFE spa
12	prot. N. 708	06.04.2018	ROAD HOUSE srl
13	prot. N. 709	06.04.2018	D.C. COSTRUZIONI srl unipersonale
14	prot. N. 715	06.04.2018	TP srl
15	prot. N. 716	06.04.2018	S.I.CO.R. 2000 srl
16	prot. N. 717	06.04.2018	CIULLO RESTAURI srl
17	prot. N. 719	06.04.2018	SUPREMA APPALTI srl
18	prot. N. 720	09.04.2018	OIKOS srl
19	prot. N. 721	09.04.2018	ITALIA OPERE spa
20	prot. N. 734	09.04.2018	F&G COSTRUZIONI srl

- che il Responsabile del Procedimento ha proceduto all'apertura delle buste, alla presenza dei testimoni, per l'esame della documentazione amministrativa verificando la presenza dell'attestazione SOA, della C.C.I.A.A., del Passoe, della tassa di partecipazione di € 70,00, del D.G.U.E., della lettera invito controfirmata per accettazione come richiesto dalla S.A. ammettendo tutte le venti ditte e passando alla fase di apertura delle offerte economiche le quali sono risultate essere:

IMPRESA	RIBASSO OFFERTO
TRE GI IMPIANTI srl	29,144
MI.RO.PA. Srl	29,402
VITALE FRANCESCO srl	27,97

M.P.S. COSTRUZIONI srl	32,67
EDIL COMMERCIO srl	22,37
CONVERSO FERRUCCIO	28,717
ARS NOVA di D'artista G. srl	26,47
DI MARIA COSTRUZIONI GENERALI sas	26,65
CONSORZIO STABILE QUATTROEMME	25,36
JACOPO COSTRUZIONI srl	30,03
AEFFE spa	30,84
ROAD HOUSE srl	34,687
D.C. COSTRUZIONI srl unipersonale	32,881
TP srl	28,913
S.I.CO.R. 2000 srl	33,82
CIULLO RESTAURI srl	28,08
SUPREMA APPALTI srl	33,769
OIKOS srl	39,177
ITALIA OPERE spa	37,83
F&G COSTRUZIONI srl	26,69

- che il R.U.P. ha affidato, secondo il criterio del prezzo più basso di cui all'art. 95 comma 4a del D. Lgs. 50/2016, l'appalto dei lavori in oggetto all'Impresa OIKOS s.r.l. con sede in Roma Via Laurentina 185 che ha offerto un ribasso del 39,177%;

VISTO:

- la nota del ST prot. n°765 del 12/04/2018 con la quale il R.U.P. ha trasmesso la proposta di aggiudicazione unitamente al verbale del seggio di gara;
- che il Q.T.E. a seguito delle risultanze di gara viene modificato nel seguente modo:
 - ✓ lavori € 401.385,85
 - ✓ oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 118.571,94
 - ✓ allacciamenti € 9.962,27
 - ✓ spese tecniche generali € 75.000,00
 - ✓ Iva: 10% su lavori e sicurezza 51.995,78
 - ✓ Iva: 22% su allacciamenti 2.191,70
 - ✓ Iva: 22% su s.t.g. 16.500,00
 - ✓ totale € 675.607,54
- che i lavori sono stati posti a base di gara computati a misura, che il contratto riguarda la sola esecuzione dei lavori e lo stesso sarà stipulato a mezzo di scrittura privata non prima di 35 e non oltre 60 gg dalla data di avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva alle imprese che hanno presentato offerta;

- che si attesta la regolarità tecnica del presente atto:

Il Responsabile del Procedimento
(ing.  Constantino Collaile)

DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto del verbale di gara e le decisioni assunte dal Seggio di Gara incaricato di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura in oggetto;
- l'affidamento dei lavori in oggetto, secondo quanto previsto dalla Determina Direttoriale 64 del 15.02.2018, all'impresa OIKOS s.r.l. con sede in Roma Via Laurentina 185 per un importo contrattuale pari ad € 519.957,79 inclusi oneri della sicurezza pari ad € 118.571,94 non soggetti a ribasso;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale del comunicato, a firma del R.U.P., dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alle comunicazioni alle imprese partecipanti, a firma del R.U.P., dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'impresa OIKOS s.r.l. tramite scrittura privata non prima dei 35 giorni e non oltre i 60 giorni dalla data delle suddette comunicazioni alle imprese partecipanti, a firma del R.U.P., dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della procedura in oggetto così come previsto dalla normativa vigente;
- di demandare all'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di appalto;
- di effettuare l'impegno della relativa spesa sul capitolo 210.003.002 del Bilancio anno 2018 come da Delibera Commissariale n. 3 del 17/01/18 per un importo pari ad € 584.107,54 (401.385,85 + 118.571,94 + 9.962,27 + 51.995,78 + 2.191,70) come da Determina Direttoriale n°64 del 15/02/18;
- di effettuare l'impegno della somma di € 91.500,00 (75.000,00 + 16.500,00) sul capitolo 210.004.003 "Costi diretti diversi" del bilancio anno 2018 come da Delibera Commissariale n. 3 del 17/01/18 per il pagamento a favore dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, della competenza per spese tecniche e generali relativamente alla gara in oggetto come da Determina Direttoriale n°64 del 15/02/2018.

IL DIRETTORE GENERALE

(ing.  Nazareno Mannino)

