

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 170 DEL 04-05-2018

OGGETTO: lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria degli edifici in Guidonia Montecelio Via Visentini, 2/4 – 1/3 – ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/16.

Codice Identificativo Gara C.I.G. n°743598943E

Codice Unico di Progetto CUP n° H96117000140007

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 di Finanziamento € 675.000,00 ai sensi 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 e 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;

Importo lordo pari ad € 484.959,57 (oltre IVA) inclusi oneri della sicurezza pari ad € 37.805,43 non soggetti a ribasso.

Importo contrattuale pari ad € 297.199,55 inclusi oneri della sicurezza pari ad € 37.805,43 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 675.00,00;

CONSIDERATO:

- che per l'intervento nel Comune di Guidonia Montecelio Via Visentini, 2/4 – 1/3 con Determinazione Direttoriale n. 294 del 06.09.2016 veniva conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'arch. Angelo Pietoso;
- 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. 41 del 15.02.2017 veniva affidato all'ing. Barbaro Lo Zupone 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 Guidonia Montecelio - Via Visentini, 2/4 – 1/3;

- 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;
- che il RUP ha redatto in contraddittorio con i progettisti incaricati i verbali di verifica e di validazione del progetto esecutivo ed all'inizio del mese di ottobre 2017 ha trasmesso la documentazione al Direttore Generale per l'inoltro al Comitato Tecnico ex art. 9 L.R. n. 30/2002:

VISTI :

- 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. seguente;

Q.T.E. n. 1

	OPERE	IMPORTO
RECUPERO PRIMARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)	484.959,57
	Spese Tecniche Generali	72.000,00
	Imprevisti	16.640,43
	Rilevi, Accertamenti ed Indagini	10.000,00
	Allacciamento Pubblici Servizi	20.000,00
	Costo totale dell'intervento (C.T.M.)	603.600,00
RECUPERO SECONDARIO	COSTO DI REALIZZAZIONE Tecnica (C.R.S.)	
	COSTO TOALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.M.)	
	IVA (10% + 22%)	71.400,00
	COSTO TOTALE INTERVENTO + IVA	675.000,00

- 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°325 del 14/02/18 il RUP incaricato ha proposto l'espletamento di una procedura negoziata legittimamente esperibile ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs n. 50/2016;

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 € 484.959,57 di cui € 37.805,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

PRESO ATTO:

- che le lavorazioni inerenti l'appalto riguardano:
 - 1 Efficientamento energetico della porzione immobiliare ottenibile attraverso:
 - o Riduzione dei consumi di energia;
 - o Introduzione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico);
 - o Innalzamento di una classe della prestazione energetica o comunque riduzione del 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio;
 - o Realizzazione di pacchetto di copertura isolato per evitare dispersioni;
 - 2 Sistemazione e riqualificazione delle esistenti cabine idriche mediante rimozione di eventuali componenti realizzati con materiali nocivi e pericolosi come amianto e piombo;
 - 3 Adeguamento normativo e messa in sicurezza degli impianti condominiali delle parti comuni con la realizzazione di nuovi impianti;
 - 4 Consolidamento dei parapetti di copertura;
 - 5 Manutenzione straordinaria delle parti comuni attraverso:
 - o Rifacimento totale dei terrazzi di copertura compreso pacchetto di coibentazione;
 - o Bonifica dei pilozzi in cemento presenti nel locale lavatoio inutilizzato;
 - o Controllo e disostruzione delle griglie di raccolta acqua negli spazi esterni del piano terra;
 - o Interventi di soluzione di alcune criticità presenti agli imbocchi di alcune colonne di scarico
 - 6 Ripristino della areazione al di sotto del solaio del Piano Rialzato per limitare le problematiche di umidità da risalita e risanamento del basamento da infiltrazioni capillari da risalita.
- che i lavori oggetto della presente avranno una durata contrattuale di 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, determinata da verbale anche sotto riserva;
- che le imprese invitate sono:

IMPRESA	INDIRIZZO
CONENNO COSTRUZIONE SRL	Via teresa Maselli, 48 - 71016 San Severo (FG)
SA.MA. Sas di Salvischiani P. & C	Via Sansovetti, 76 – 00046 Grottaferrata (RM)
COMAT Srl	Via Ferriera, 743 int. 15 03042 Atina (FR)
COSTRUZIONI GENERALI MAISTO srl	Via L. Maisto, 15 81030 Villa di Briano CE
APPALTI COSTRUZIONI EDILI A.C.E. srl	Via Aurelio Saffi, 90 00041 Albano Laziale RM
MC RESTAURI srl	Via di Valle Aurelia, 132/E 00167 Roma
DAFNE soc. coop. Di Produzione e Lavoro	Via Vaiani, 20 80010 Quarto NA
G.F.S. COSTRUZIONI srl	Via Luigi Kossuth, 63 00149 Roma
EDIL 3D di Donara Luigi & C. srl	Via Pian Del Trullo, 16 01034 Fabrica di Roma VT
MAJORINO COSTRUZIONI srl	Via Imbornone, 28 92016 Ribera AG
BENE LUIGI	Via D. Fiore, 18 80021 Afragola NA
EDILIZIA LUISIANA di Rossi Anna Luisa	C/da Spinaceto, 62 00031 Artena RM
GELSO COSTRUZIONI srl	Via S. Bernardino, 139/N Bergamo
GESAL srl	Via Padre Mariano Colagrossi, 65 00049 Velletri (RM)
S.E.A.P. Srl	Viale della Costituzione is.l G1 Napoli
M.M. srl	Via Ferruccio Parri snc Città della Pieve PG
COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN	Via Luigi Calamatta, 16 00193 Roma
FLAAN srl	Via Gaetano Salvemini, 69 Bari
P.D. COSTRUZIONI srl	Viale S. Antonio, 53 80021 Afragola NA
CO.GE.M.I.T. srl	Via Lorenzo Bonincontri, 93 00147 Roma

- che il R.U.P. ha espletato la procedura in data 13/04/18, in attuazione della Determina Direttoriale n°64 del 15/02/18, dal verbale di gara si rileva che le offerte pervenute sono quindici e nello specifico:

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	IMPRESA
1	prot. N. 735	09.04.2018	COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN
2	prot. N. 737	09.04.2018	MAJORINO COSTRUZIONI s.r.l.
3	prot. N. 738	09.04.2018	P.D. COSTRUZIONI s.r. l.
4	prot. N. 745	10.04.2018	BENE LUIGI
5	prot. N. 746	10.04.2018	S.E.A.P. Srl
6	prot. N.754	11.04.2018	M.M. srl
7	prot. N.755	11.04.2018	G.F.S. COSTRUZIONI srl
8	prot. N. 757	11.04.2018	COSTRUZIONI GENERALI MAISTO srl
9	prot. N. 758	11.04.2018	DAFNE soc. coop. Di Produzione e Lavoro
10	prot. N. 759	11.04.2018	CONENNO COSTRUZIONE SRL
11	prot. N. 762	11.04.2018	FLAAN srl
12	prot. N. 768	12.04.2018	GELSO COSTRUZIONI srl
13	prot. N. 769	12.04.2018	EDILIZIA LUISIANA di Rossi Anna Luisa
14	prot. N. 775	12.04.2018	SA.MA. Sas di Salvischiani P. & C
15	prot. N. 781	12.04.2018	CO.GE.M.I.T. srl

- che il Responsabile del Procedimento ha proceduto all'apertura delle buste, alla presenza dei testimoni, per l'esame della documentazione amministrativa i cui ribassi offerti sono i seguenti:

IMPRESA	RIBASSO OFFERTO %
COSTRUZIONI GENERALI ZOLDAN	29,21
MAJORINO COSTRUZIONI s.r.l.	27,25
P.D. COSTRUZIONI s.r. l.	31,19
BENE LUIGI	30,67
S.E.A.P. Srl	36,50
M.M. srl	17,17
G.F.S. COSTRUZIONI srl	31,52
COSTRUZIONI GENERALI MAISTO srl	27,919
DAFNE soc. coop. Di Produzione e Lavoro	32,243
CONENNO COSTRUZIONE SRL	33,690
FLAAN srl	28,386
GELSO COSTRUZIONI srl	19,77
EDILIZIA LUISIANA di Rossi Anna Luisa	41,99
SA.MA. Sas di Salvischiani P. & C	28,186
CO.GE.M.I.T. srl	26,14

- 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 EDILIZIA LUISIANA di Rossi Anna Luisa con sede in Artena cap 00031 - (RM) C/da Spinaceto, 62 che ha offerto un ribasso del 41,99%

VISTI:

- nota del ST prot. n°955 del 02/05/2018 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento 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:

Q.T.E. nr. 2

OPERE	Riepilogativo €.
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)	297.199,55
Spese Tecniche e Generali	72.000,00
Imprevisti	16.640,43
Rilievi, accertamenti indagini	10.000,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	20.000,00
COSTO TOTALE DEL RECUPERO C.T.M.	415.839,98
I.V.A. 10% su (C.R.M. + Imprevisti+ rilievi)	32.384,00
I.V.A. 22% su Spese Tecniche e Generali + Allacci	20.240,00
COSTO CTM + IVA	468.463,98
ECONOMIE DA RIBASSO D'ASTA = 41,99% + RELATIVA IVA	206.536,02
TORNANO	675.000,00

- 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
(~~arch.~~ Angelo Pietoso)

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 EDILIZIA LUISIANA di Rossi Anna Luisa con sede in Artena cap 00031 - (RM) C/da Spinaceto, 62 che ha offerto un ribasso del 41,99% per un importo contrattuale pari ad € 297.199,55 inclusi oneri della sicurezza pari ad € 37.805,43 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 EDILIZIA LUISIANA di Rossi Anna Luisa 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 ove affluiranno le somme relative al finanziamento dell'intervento da parte della Regione Lazio.

IL DIRETTORE GENERALE
(ing. Nazzareno Mannino)