

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 243 DEL 31-07-2019**

**OGGETTO:** lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma - Gara GS 2018/05 - CIG 75872057A1 - importo a base di gara € 767.628,12 inclusi oneri della sicurezza pari ad € 15.688,12 non soggetti a ribasso.

Verbale di validazione del progetto del 30/07/2018.

Determinazione Direttoriale a contrarre n. 282 del 31.07.2018.

Determinazione Direttoriale d'aggiudicazione alla DEL BO ROMA Srl. n. 326 del 21.09.2018.

Importo contrattuale pari ad € 498.433,60 di cui € 482.745,48 per lavori ed € 15.688,12 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge.

Approvazione 1ª perizia di variante ed assestamento con aumento contrattuale.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Luigi Bussi**

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Arch Luigi Giamogante

**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 Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- 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;
- la Delibera Commissariale n. 2 del 11/01/2019 con cui è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma e la successiva Delibera n. 11 del 19.04.2019 con la quale è stato prorogato l'incarico;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con Delibera n. 2/7 del 19/12/12, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. recante il Codice dei contratti pubblici;
- la Determinazione Direttoriale n. 126 del 26.03.2018 con la quale l'ing. Mirko Gentile è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all' ATER della Provincia di Roma Gara GS 2018/05 - CIG 75872057A1;
- il progetto realizzato dal progettista ing. Mirko Gentile, e dal CSP arch. J. Fabio Francullo;

- il verbale di validazione della progettazione del 30.07.2018 dell'arch. J. Angelo Pietoso;
- il bando di gara a procedura aperta per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria a canone e straordinaria degli impianti ascensori, piattaforma elevatrice e servoscala installati negli edifici in proprietà o in gestione all'ATER della Provincia di Roma - Gara GS 2018/05 - CIG 75872057A1, è stato pubblicato sulla G.R.R.I. 92 del 08/08/2018 da aggiudicare con il criterio del minor prezzo di cui all'art. 95 comma 4 lett. a) del D.lgs. n. 50/2016.

**Considerato che:**

- con Determinazione Direttoriale n. 326 del 21.09.2018 è stata disposta l'aggiudicazione dei lavori in oggetto alla DEL BO ROMA Srl che ha offerto un ribasso del 35,80% per un importo contrattuale pari ad € 498.433,60 di cui € 482.745,48 per lavori ed € 15.688,12 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge.
- in data 05/11/2018 è stato firmato il contratto d'appalto dei lavori in oggetto tra l'Ater e la DEL BO ROMA Srl.;
- lo stesso contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate in data 09/11/2018 al numero 6150 S3;
- i lavori sono stati consegnati dal D.L. ing. Gentile alla DEL BO ROMA Srl appaltatrice in data 30/10/2018;

**Atteso che:**

- durante il corso dell'appalto, in considerazione della recente SCIA Antincendio rilasciata dai VVF, si è reso necessario rimettere in esercizio due impianti di ascensori presso le due torri di 14 piani site nel Comune di Guidonia in Via Rosata 18 ed in Via dei Mughetti 2, adeguandoli alla più recente normativa antincendio;
- nei mesi scorsi l'Azienda ha ricevuto una denuncia fatta a mezzo stampa dalla sig.ra Gaetana D'Ippolito residente nel fabbricato sito in Via dei Mughetti 2, piano 3° int. 7 in Guidonia lamentando disagi riconducibili al mancato funzionamento di un ascensore rendendo necessario un urgente ed indifferibile intervento da parte dell'impresa appaltatrice per il ripristino dell'ascensore;
- durante il corso dei lavori si è reso necessario trasformare diversi impianti di ascensore in automatico, al fine di adeguarli alla legge 13/89, per consentirne l'uso alle persone disabili;
- con nota prot. ST n. 1358 del 23.07.2019, il Direttore dei Lavori nonché RUP, ing. Mirko Gentile, ha relazionato al Dirigente del Servizio Tecnico, arch. Luigi Giamogante, che a causa dei predetti lavori non programmati, urgenti ed indifferibili sugli impianti ascensori, nonché di adeguamento degli impianti alla legge 13/89, è necessario predisporre una variante con aumento contrattuale, al fine di potere garantire la manutenzione straordinaria degli impianti sino alla durata contrattuale dell'appalto del 03.11.2019;
- al fine di realizzare i lavori non programmati, urgenti ed indifferibili ed al fine di garantire la manutenzione straordinaria degli impianti sino alla data del 03.11.2019 è stato stimato un aumento contrattuale pari al 50% dei lavori, per un importo lordo pari ad € 383.814,06 di cui € 375.970,00 per lavori € 7.844,06 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in considerazione del ribasso offerto pari al 35,80%, conveniente e competitivo con le attuali condizioni di mercato, si ha un aumento dell'importo contrattuale pari ad € 248.567,48 di cui € 240.723,42 per lavori ed € 7.844,06 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

- che il Dirigente del Servizio Tecnico, arch Luigi Giamogante, con nota prot. n. 1360 del 24.07.2019, ritiene necessaria la stesura della variante con aumento contrattuale al fine di realizzare i lavori non programmati, urgenti ed indifferibili ed al fine di garantire la manutenzione straordinaria degli impianti sino alla del 03.11.2019;

#### Preso atto che:

- l'impresa del BO Roma Srl ha svolto con esito le prestazioni chieste anche a fronte del mancato pagamento dei diversi S.A.L.;
- in data 03.07.2019, il Responsabile Unico del Procedimento, nonché Direttore dei Lavori,, ing. Mirko Gentile, con nota Prot. ST n. 1166, ha chiesto all'impresa appaltatrice Del Bo Roma Srl la disponibilità ad estendere l'appalto in corso per un ulteriore 50% dell'importo contrattuale, agli stessi patti e condizioni contrattuali dell'appalto originale;
- in data 18.07.2019 per mezzo di PEC, acquisita al Prot. ST n. 1354 del 23.07.2019, l'impresa appaltatrice Del Bo Roma Srl ha dichiarato la disponibilità ad eseguire ulteriori lavori agli stessi patti e condizioni contrattuali dell'appalto originale;

#### CONSIDERATO CHE:

- il Quadro Tecnico Economico n. 2 di affidamento dei lavori è il seguente:

Importo Lavori a base d'asta	€ 751.940,00
Ribasso d'asta 35,80 %	-€ 269.194,52
Restano	€ 482.745,48
Costi sicurezza	€ 15.688,12
<b>TOTALE</b>	<b>€ 498.433,60</b>
Incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 15.038,80
IVA 10%	€ 49.843,36

- il Nuovo Quadro Economico Q.T.E. N.3 della Variante è il seguente:

Importo Lavori variante	€ 1.127.910,00
Ribasso d'asta 35,80 %	-€ 403.791,78
Restano	€ 724.118,22
Costi sicurezza	€ 22.882,86
<b>TOTALE</b>	<b>€ 747.001,08</b>
Incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 23.015,86
IVA 10%	€ 74.700,11

## **PRESO ATTO CHE:**

- il nuovo importo contrattuale pari ad € 747.001,08 prevede un aumento contrattuale di € 248.567,48 dell'importo contrattuale iniziale;
- in data 24.07.2019, la variante è stata notificata all'impresa nella persona del sig. Gianluca Maresi, nella qualità Procuratore Speciale della Società Del Bo Roma Srl. , il quale non ha espresso alcuna riserva in merito e contestualmente ha firmato il relativo "Atto di Sottomissione", dichiarando ed obbligandosi:
  - 1) *ad accettare la nuova perizia di variante di assestamento e l'esecuzione delle lavorazioni previste per un maggiore importo contrattuale complessivo pari ad euro € 248.567,48 oltre IVA;*
  - 2) *a rinunciare sin dora ad ogni futura contestazione sulle lavorazioni previste e/o eventuali riserve future;*
  - 3) *a realizzare le opere di cui trattasi agli stessi patti prezzi e condizioni del contratto principale;*
  - 4) *a nulla pretendere in aggiunta ai compensi previsti nel Contratto principale, e dal presente Atto, in conseguenza delle variazioni in più o in meno che si verificheranno nelle singole quantità delle varie categorie di lavoro, sul complesso di tali quantità e sulle reciproche proporzioni.*

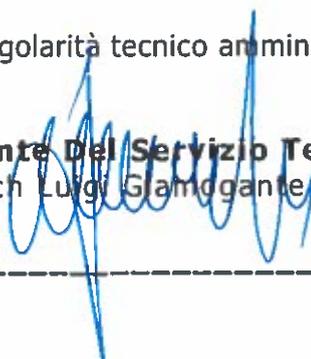
## **VISTO:**

- l' art. 106 del D.lgs 50/2016 e smi titolato "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" il quale dispone che le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. In particolare i contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nel caso in cui comma 1 lett. c) dell'art. 106 D.lgs. n. 50/2016: "ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7: 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del contratto" Mentre il comma 7 del medesimo art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, dispone che :". Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice.

## **Preso atto che:**

- Si attesta espressamente la regolarità tecnico amministrativa del presente atto;

**Il Dirigente Del Servizio Tecnico**  
Arch. Luigi Giannocante

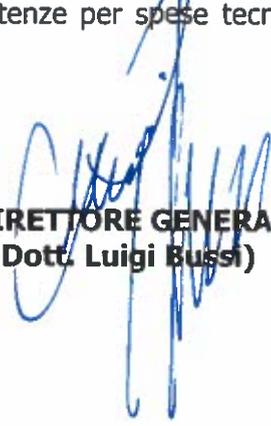


-----

## DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

- di prendere atto e di approvare le proposte relative alla variante contrattuale;
- di demandare al Servizio Tecnico la gestione tecnica ed economica della presente determinazione;
- di effettuare l'impegno della relativa spesa sul capitolo S.150.002.002 sul Bilancio esercizio 2019 per un importo pari a € 248.567,48;
- di effettuare l'impegno della relativa spesa sul capitolo S.170.001.008 "iva indetraibile" sul Bilancio di esercizio 2019 per un importo pari ad € 24.856,748;
- di autorizzare l'impegno della relativa spesa sul capitolo S. 120.001.010 "Costi diretti diversi" del bilancio per l'anno 2019 pari ad € 7.977,00, per il pagamento a favore dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, delle competenze per spese tecniche generali relative agli interventi in oggetto.



**II DIRETTORE GENERALE**  
**(Dott. Luigi Bussi)**