

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 82 DEL 03.01.2019

Oggetto: gara a procedura aperta per l'affidamento dei lavori relativi al programma di riqualificazione urbana "Villaggio della Rinascita 1" nel comune di Valmontone.

Cod. Gara GS 2017/03 - CIG 6979577126 – CUP H97E14000260002.

Verbale del Comitato Tecnico del 21/12/2016. Verbale di validazione del progetto del 18/01/2017.

Determinazione Direttoriale a contrarre n. 46 del 15.02.2017.

Determinazione Direttoriale d'aggiudicazione alla R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l. n. 471 del 22.11.2017.

Importo contrattuale pari ad € 2.199.555,55 di cui € 2.134.676,28 per lavori ed € 64.879,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Approvazione seconda perizia di assestamento senza aumento contrattuale.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Luigi Bussi

Visti:

- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 e n. 196 del 10 aprile 2006 - Aggiornato con delibera C.d.A. n. 2/7 del 19.12.2012;
- 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;
- la Delibera Commissariale n. 02 del 11 gennaio 2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- 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;

Preso atto che:

- l'ATER della Provincia di Roma, Il Comune di Valmontone ed il Ministero della Infrastrutture, come da verbale del 5.12.14, convenivano che fosse prioritario il completamento del Contratto di Quartiere 1 "Villaggio Rinascita" in Valmontone,

originariamente per la realizzazione di n. 42 nuovi alloggi, e a tale finalità potessero essere destinate le seguenti risorse disponibili: finanziamento regionale ad ATER di cui alla DGR n. 419/2014 assegnato per la realizzazione di n. 22 alloggi da ricavare nei sottotetti dei fabbricati A e B dello stesso CQ1 di Valmontone pari ad € € 2.562.500,00, l'importo residuo disponibile sul QTE del CQ1 del MIT certificato dallo stesso in € 901.900,03 assegnato al Comune di Valmontone e l'ulteriore somma di € 350.000,00 messa a disposizione dal Comune sul proprio bilancio;

- dal suddetto verbale dell'incontro presso il MIT risultava che, “ tutti i partecipanti convengono all'unanimità nella necessità di verificare se il concorso di tutte le risorse in campo consenta il completamento degli edifici esistenti e la realizzazione dei 42 alloggi originariamente previsti dal Programma Contratti di Quartiere 1, ferma restando la possibilità di utilizzare le superfici disponibili per realizzare ulteriori unità abitative al piano piloty”;
- con nota prot. 683 del 3.4.2015 l'ATER informava il MIT, la Regione ed il Comune di Valmontone dell'esito positivo della verifica effettuata circa la fattibilità tecnico economica del completamento nei termini e con le modalità di cui al verbale sopra citato e comunicava anche di aver redatto a tale scopo un progetto di massima che incrementava la ricettività dell'intervento portandola a potenziali n. 60 alloggi attraverso un migliore e più redditizio utilizzo delle superfici ed il recupero a scopi abitativi del piano ex interrato con una diversa modellazione delle sistemazioni esterne;
- con Determina Direttoriale n°169 del 25/08/2015 il Direttore Generale ha revocato la Determina Direttoriale n°183 del 19/10/2012 relativa all'autorizzazione all'espletamento delle gare per la realizzazione di n°3 interventi aventi per oggetto la realizzazione di nuovi alloggi nei sottotetti dei fabbricati A e B del Villaggio Rinascita 1 per le quali procedure era stato nominato l'ing. Mongelli;
- con Determina Direttoriale n°175 del 04/09/2015 il Direttore Generale ha nominato, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 163 del 12/04/2006, Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Costantino Collarile Responsabile dell'Ufficio Nuove Costruzioni ed ha incaricato dell'attività di verifica della progettazione, ai sensi dell'art. 47 del D. Lgs. n. 163 del 12/04/2006, uno staff composto dall'ing. Costantino Collarile, dall'arch. i. Roberto Merola, dall'arch. Ilaria Pucci;
- con Determina Direttoriale n°177 del 07/09/2015 il Direttore Generale ha affidato l'incarico all'arch. Michele Frese per la progettazione di massima e definitiva, così come definita dal DPR n. 207/10, dell'intervento in oggetto;
- in data 11/09/15 il Comitato Tecnico ha espresso, in linea tecnica, parere favorevole all'approvazione del progetto definitivo e del Q.T.E. n.1 relativo all'intervento di realizzazione da parte dell'ATER della Provincia di Roma di n.60 alloggi di E.R.P. nel Comune di Valmontone;
- con Determinazione Direttoriale n. 192 del 10.06.2016 lo stesso arch. Michele Frese è stato incaricato della progettazione esecutiva relativa alla rimodulazione degli alloggi nei due fabbricati sopradistinti in base all'art. 23 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 secondo cui “Le progettazioni definitiva ed esecutiva sono, preferibilmente, svolte dal medesimo soggetto, onde garantire omogeneità e coerenza al procedimento”;

- l'arch. Frese ha consegnato il progetto esecutivo e che lo stesso è stato approvato dal Comitato Tecnico nella seduta del 21/12/2016;
- con Determinazione Direttoriale a contrarre n. 46 del 15.02.2017 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dei lavori in oggetto da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art. 95 c. 2, valutato da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 77 dello stesso decreto ponendo a base di gara l'importo di € 3.065.886,23 di cui € 3.001.006,96 per lavori e € 64.879,27 non soggetti a ribasso così come stimato dal progettista incaricato;
- il Bando è stato pubblicato sulla G.U.R.I. n. 025 del 01.03.2017. Le offerte sarebbero dovute pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20.04.2017. L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine perentorio indicato nel presente bando, è avvenuta in seduta pubblica il 27.04.2017 alle ore 11.00 tramite Seggio di Gara. Ultimati i lavori del Seggio di Gara, la Commissione di Gara ha iniziato la valutazione delle offerte tecniche pervenute ed ammesse;
- in data 08/08/2017 la Commissione di Gara ha ultimato le operazioni aggiudicando provvisoriamente alla R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l. comunicando altresì che le offerte presentate dalla stessa R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l., dalla seconda, terza e quarta classificate erano sospettate di essere anomale;
- la Commissione di Gara, coadiuvata dallo scrivente R.U.P., ha proceduto, ai sensi dell'art. 97 del Codice degli Appalti, alla verifica dei giustificativi richiesti e successivamente prodotti dagli operatori economici sospettati di anomalia ed ha concluso che nulla osta all'aggiudicazione provvisoria da parte della Commissione stessa con relativa comunicazione alle imprese partecipanti tenutasi in seduta pubblica in data 26/10/2017;

Preso atto:

- della nota del ST prot. n°2264 del 03/11/2017 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso la proposta di aggiudicazione unitamente ai verbali del seggio di gara e della commissione di gara;
- che con Determinazione Direttoriale d'aggiudicazione n. 471 del 22.11.2017 è stato disposto l'affidamento dei lavori in oggetto, secondo quanto previsto dalla Determinazione Direttoriale 46 del 15.02.2017, alla R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l. per un importo contrattuale pari ad € 2.199.555,55 di cui € 2.134.676,28 per lavori ed € 64.879,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che in data 18/01/18 è stato firmato il contratto d'appalto dei lavori in oggetto tra l'Ater e la R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l. e che lo stesso contratto è stato registrato all'Agenzia delle Entrate in data 24/01/23018 al numero 481 S3;
- che in data 21/02/2018, con Prot. Gen. n°4852, il Responsabile del Servizio arch. Ermanno Milana ha rilasciato il Permesso a Costruire Pratica Edilizia n°21/2018 per l'esecuzione dei lavori edili in oggetto;

- che in data 28/02/2018 l'arch. Ermanno Milana, in qualità di Responsabile del Servizio Sportello Unico per l'Edilizia e l'ing. Costantino Collarile, Responsabile del Procedimento hanno firmato il verbale di consegna delle aree relative ai lavori di completamento e riqualificazione dei fabbricati A e B del "Villaggio Rinascita 1" siti nel Comune di Valmontone via Fratelli Cervi come da elaborati grafici facenti parte del suddetto Permesso a Costruire Pratica Edilizia n°21 del 21/02/2018;
- che in data 28/02/2018 i lavori sono stati consegnati dal D.L. ing. Gentile alla R.T.I. appaltatrice;
- con prot. S.T. n°622 del 26/03/18 il R.U.P. ing. Collarile ha richiesto al D.L. ing. Gentile di relazionare circa la nota, pervenuta dalla ATI appaltatrice, ed acquisita in data 19/03/18 al n°564 del protocollo del S.T. con la quale la stessa ATI in merito alla coibentazione delle chiusure opache verticali e piano zero ha proposto una differente distribuzione delle lavorazioni, a costo zero senza aumento contrattuale, alla luce delle condizioni imprevedute ed imprevedibili al momento della progettazione da parte della Stazione Appaltante ed in sede di offerta da parte dell'operatore economico;
- della nota prot. n°638 del 26/03/18 con la quale il D.L. ha relazionato proponendo *"un'armonizzazione dell'offerta migliorativa dell'impresa tesa a risolvere le problematiche richiamate senza aggravii economici per l'Ater e senza intaccare i valori termici dell'involucro prescritti. Tali variazioni comportano una diversa disposizione delle somme senza variare il valore totale dell'offerta migliorativa presentata dall'impresa, ed ammonta ad un totale pari ad € 31.300,00 pari al 1%";*
- della nota del R.U.P. prot. S.T. n°644 del 27/03/18 dalla quale si evince che *"alla luce della richiesta dell'impresa, delle condizioni imprevedute ed imprevedibili al momento della progettazione da parte della Stazione Appaltante ed in sede di offerta da parte dell'operatore economico e soprattutto dei contenuti della relazione del Direttore dei Lavori e della relativa quantificazione economica della differente distribuzione delle lavorazioni a costo zero e senza aumento contrattuale il Responsabile del Procedimento comunica che non esistono motivi ostativi in merito"*.
- che con Determina Direttoriale n°137 del 11/04/2018 sono state approvate le proposte relative alla suddetta prima perizia di assestamento senza aumento contrattuale;
- che durante il proseguimento delle lavorazioni sono emerse alcune problematiche evidenziate dall'impresa circa la realizzazione e la quantificazione di lavorazioni, a detta dell'impresa, non previste o sottostimate;
- del computo metrico estimativo degli oneri della sicurezza di importo pari ad € 298.811,12 redatto dal C.S.E. Vieni, con il quale venivano riconosciute numerose lavorazioni come richiesto dall'ATI, ed inoltrato in data 14/09/18 brevi manu al R.U.P. e sollecitato via e-mail in data 15/10/2018 chiedendo *"di farmi avere notizie in quanto l'impresa continua a sollecitare e a fare pressioni sull'aggiornamento dei costi di della sicurezza. La informo che ho ricevuto una lettera da parte dell'Avvocato dell'Impresa. Per ultimo veda verbale n.7. Le chiedo questo in quanto non vorrei cadere in spiacevoli contestazioni legali, legati a responsabilità personali."*;
- che il R.U.P., alla luce dell'enorme aumento dell'importo, ha subito riferito al D.G. di nutrire forti dubbi circa l'operato del C.S.E. ed ha, in data 19/10/18 convocato una

riunione per il 22/10/18 con il progettista arch. Frese. A seguito della suddetta riunione, in data 22/10/18 con prot. n°2170, il R.U.P. ha chiesto *“di analizzare analiticamente il c.m.e. dell'aggiornamento dei costi della sicurezza e di fare le Sue deduzioni alla luce dell'importo di quasi 300.000,00 euro pari a quasi 5 volte l'importo da Lei stimato in qualità di C.S.P. per una valutazione in merito e verifiche di congruità;*

- che in data 15/11/2018 è stato sollecitato l'arch. Frese *“circa la contestazione dell'aumento degli oneri della sicurezza come computato dal CSE geom. Vieni.”;*
- che il computo metrico estimativo degli oneri della sicurezza è stato rivisto e corretto dal C.S.P. arch. Frese il quale ha confermato l'importo pari ad € 64'879,27 contestando puntualmente quanto indicato dal geom. Vieni;
- la relazione del R.U.P. n°2590 del 05/12/18 14/09/2018 dalla quale si evince che *“...tenuto conto che il sottoscritto è anche Responsabile dei Lavori, ovvero responsabile dell'operato del C.S.E, come ben noto alla luce della sanzione comminatami dalla A.SL. di Colleferro, lo scrivente riferisce quanto segue: il geom. Vieni, nonostante i solleciti di relazionare puntualmente il sottoscritto ha inoltrato pochissimi aggiornamenti, nell'ordine di meno di uno a settimana; i sopralluoghi in cantiere hanno avuto cadenza settimanale, o anche meno, nonostante l'importo dell'incarico fosse stato aumentato delle spese alla luce della lontananza del cantiere. Il sottoscritto ha ricevuto solamente n°8 verbali dei quali la maggior parte quasi uguali già precompilati. Alla luce di tutto quanto esposto il sottoscritto R.U.P. e dei Lavori propone di revocare l'incarico al geom. Vieni, di liquidare il professionista per l'incarico sin qui svolto e di procedere alla sostituzione dello stesso con l'arch. Frese il quale dovrà essere incaricato anche della variante di assestamento dato che il progetto posto a base di gara era un esecutivo ed il Codice dei Contratti prevede che in tali casi sia il progettista e non il Direttore dei Lavori ad essere incaricato della redazione della variante, così come emerso e confermato nella riunione del 04/12/2018 alla presenza del Commissario Straordinario ing. Zaccariello e dell'assessore del Comune di Valmontone Gentili.”;*
- che l'arch. Frese, incaricato con Determina Direttoriale n°27 del 18/02/19, ha completato la variante di assestamento senza aumento contrattuale ed ha consegnato gli elaborati che sono stati consegnati dal RUP al Capo Ufficio Tecnico Comunale, in data 11/03/19 per una valutazione di merito circa la regolarità urbanistica;
- che si attesta la regolarità tecnica del presente atto:

Il Responsabile del Procedimento

(ing. Costantino Collanile)



DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

- di prendere atto e di approvare le proposte relative alla seconda perizia di assestamento, allegata alla presente, senza aumento contrattuale.

IL DIRETTORE GENERALE

(dott. Luigi Bussi)

