

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

*Direzione Generale*

## **DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 471 DEL 23.11.2017**

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

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.


Aggiudicazione definitiva alla R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Nazzareno Mannino

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;
- 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 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 10/09/15 i Validatori del Progetto, incaricati con Determina Direttoriale n°175 del 04/09/15, hanno completato la verifica degli elaborati prodotti dall'arch. Frese portando a termine il loro incarico con la sottoscrizione di apposito verbale;
- 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;
- la Commissione di Verifica, nominata con Determina Direttoriale n°175 del 04/09/15, ha espresso, in data 18/01/17, parere favorevole in ordine a tale conformità ai sensi del c. 3, art. 26, del D.Lgs 50/16. Il RUP ha validato il progetto esecutivo in data 18/01/17;
- 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;
- il R.U.P. ha verificato gli atti prodotti dalla Commissione di Gara e pertanto ha sottoposto alla Direzione Generale la proposta di aggiudicazione definitiva in favore della R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele s.r.l.



**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 il Q.T.E. a seguito delle risultanze di gara viene modificato nel seguente modo:
  - ✓ lavori € 2.134.676,28
  - ✓ oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 64.879,27
  - ✓ fondi a disposizione derivanti da ribasso di gara € 866.330,68
  - ✓ rilievi, sondaggi, urbanizzazioni € 56.545,65
  - ✓ spese tecniche generali € 306.588,63
  - ✓ Iva: 10% su lavori sicurezza fondi a disposizione – 22% su s.t.g. allacci € 385.379,52
  - ✓ totale € 3.814.400,03
- che i lavori in oggetto sono stati posti a base di gara computati a corpo, che il contratto riguarda la sola esecuzione dei lavori in oggetto 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. Costantino Collarile )

**DETERMINA**

Per i motivi esposti in narrativa:

- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni di ammissione e di esclusione assunte dal Seggio di Gara e dalla Commissione di Gara di gara incaricati di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura in oggetto;
- l'affidamento dei lavori in oggetto, secondo quanto previsto dalla Determina Direttoriale 46 del 15.02.2017, alla R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogese 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;
- 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 dello stesso 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 dello stesso R.U.P., dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con il R.T.I. Road House s.r.l. Elettrogesuele 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 dello stesso 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 S. 210.003.002 del Bilancio anno 2017 come da Delibera Commissariale n. 14 del 18/04/17 per un importo pari ad € 3.122.431,88 (2.134.676,28 + 64.879,27 + 866.330,68 + 56.545,65) come da Determina Direttoriale n°46 del 15/02/2017;
- di effettuare l'impegno della relativa spesa sul capitolo S. 170.001.008 "IVA indetraibile" del Bilancio anno 2017 come da Delibera Commissariale n. 14 del 18/04/17 per un importo pari ad € 385.379,52 come da Determina Direttoriale n°46 del 15/02/2017.
- di effettuare l'impegno della somma di € 306.588,63 sul capitolo s 210.004.003 "Costi diretti diversi" del bilancio anno 2017 come da Delibera Commissariale n. 14 del 18/04/17 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°46 del 15/02/2017.

IL DIRETTORE GENERALE

(ing. Nazzareno Mannino)

