

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 314 DEL 20 07 2017**

Oggetto: gara a procedura aperta per l'istituzione di accordo quadro ex art. 59 del D.lgs n.163 del 2006 t.v. per "Lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento per edifici di proprietà o gestiti dall' Azienda ricadenti nelle zone tecniche manutentive  $\alpha$ ,  $\beta$ ,  $\gamma$ ".

Codice Gara GS 2015-03 - Lotto 1 Zona Tecnica Alfa CIG 619721144C

Lotto 2 Zona Tecnica Beta CIG 6197222D5D

Lotto 3 Zona Tecnica Gamma CIG 6197227181

Determinazione Direttoriale a contrarre n°39 del 27/03/2015.

Importo complessivo presunto dell'accordo quadro € 2.000.000,00 così ripartito:

LOTTO N. 1 "Zona Tecnica Alfa": Importo presunto accordo quadro € 630.000,00 di cui soggetto a ribasso d'asta (comprensivo del costo stimato del personale, al netto delle spese generali e dell'utile d'impresa pari ad € 252.000,00) importo pari ad € 608.000,00, e € 22.000,00 non soggetti a ribasso d'asta in quanto oneri per la sicurezza.

LOTTO N. 2 "Zona Tecnica Beta": Importo presunto accordo quadro € 700.000,00 di cui soggetto a ribasso d'asta (comprensivo del costo stimato del personale, al netto delle spese generali e dell'utile d'impresa pari ad € 280.000,00) importo pari ad € 675.000,00, e € 25.000,00 non soggetti a ribasso d'asta in quanto oneri per la sicurezza.

LOTTO N. 3 "Zona Tecnica Gamma": Importo presunto accordo quadro € 670.000,00 di cui soggetto a ribasso d'asta (comprensivo del costo stimato del personale, al netto delle spese generali e dell'utile d'impresa pari ad € 268.000,00) importo pari ad € 646.000,00, e € 24.000,00 non soggetti a ribasso d'asta in quanto oneri per la sicurezza.

Importo contrattuale LOTTO N. 1 "Zona Tecnica Alfa" pari ad € 277.597,12 di cui lavori € 255.597,12 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 22.000,00. Impresa Simonedil s.r.l.

Importo contrattuale LOTTO N. 2 "Zona Tecnica Beta" pari ad € 313.042,75 di cui lavori € 288.042,75 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 25.000,00. Impresa CN Costruzioni Generali s.r.l.

Importo contrattuale LOTTO N. 3 "Zona Tecnica Gamma" pari ad € 296.760,58 di cui lavori € 272.760,58 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 24.000,00. Impresa ICS 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;
- che con Determinazione Direttoriale a contrarre n°39 del 27/03/2015 il Direttore Generale ha nominato l'ing. Mongelli Responsabile del Procedimento e con la stessa Determina è stato autorizzato l'espletamento della procedura di affidamento del suddetto appalto;
- che il progetto redatto dal Servizio Tecnico prevedeva i seguenti importi a base di gara:

#### Zona Alfa

Importo lavori da realizzare	€ 608.000,00
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 22.000,00
Totale	€ 630.000,00

#### Zona Beta

Importo lavori da realizzare	€ 675.000,00
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 25.000,00
Totale	€ 700.000,00

#### Zona Gamma

Importo lavori da realizzare	€ 646.000,00
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 24.000,00
Totale	€ 670.000,00

- che il R.U.P. ing. Mongelli ha ricevuto dal Presidente della Commissione avv. Bartolomei in data 08/11/2016 tutti gli atti inerenti la Gara, ovvero n°15 verbali della Commissione di Gara, i giustificativi presentati dalle imprese sospettate di anomalia ed il Verbale n°1 del 29/09/2016 della Commissione Tecnica ex art. 88 comma 1 bis D. Lgs. 163/2006;

- che dal suddetto verbale n°1 si legge: “...giustificativi...oltre che parametri di carattere economico e caratteristiche tecnico logistiche tali da non consentire un giudizio di non congruità delle offerte, esprime, per tutti gli O.E. sopra citati, parere favorevole di congruità dei giustificativi presentati a sostegno delle offerte economiche.”;
- che il R.U.P., nonostante il parere della Commissione Tecnica ed il sollecito a firma dello scrivente D.G. del 27/10/16, non ha proceduto all’aggiudicazione;
- che con Determinazione Direttoriale n°232 del 24.05.2017 l’ing. Costantino Collarile è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l’affidamento dei lavori in oggetto in sostituzione dell’ing. Giancarlo Mongelli in quanto non più in servizio presso l’Ater della Provincia di Roma;
- che il nuovo R.U.P. ing. Costantino Collarile ha proceduto, ai sensi dell’art. 121 del D.P.R. 207/2010, all’accertamento del lavoro fatto dalle due Commissioni di Gara, ovvero ha verificato i contenuti dei suddetti verbali ed ha concluso che nulla osta all’aggiudicazione provvisoria da parte della Commissione di Gara con relativa comunicazione alle imprese partecipanti da tenersi in seduta pubblica;
- che in data 27/06/2017 la Commissione di Gara si è riunita ed ha proceduto all’aggiudicazione provvisoria dei tre Lotti alle seguenti imprese:
  - ✓ Lotto 1 Alfa Impresa Simonedil s.r.l ribasso del 57,961%
  - ✓ Lotto 2 Beta Impresa CN Cos. Gen. s.r.l ribasso del 57,327%
  - ✓ Lotto 3 Gamma Impresa ICS s.r.l ribasso del 57,777%

**Preso atto :**

- della nota del ST prot. n°1566 del 14/07/2017 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso la proposta di aggiudicazione unitamente ai sedici verbali della commissione di gara ed al verbale della commissione nominata per la valutazione dei giustificativi;
- in seguito alle risultanze di gara sono stati redatti i nuovi Q.T.E. che risultano essere:

**Zona Alfa**

Importo dei lavori al netto del 57,961% esclusi oneri sicurezza	255.597,12 €
Sicurezza	22.000,00 €
Importo affidato	277.597,12 €
IVA 10 %	27.759,71 €
<b>TOTALE</b>	<b>305.356,83 €</b>

### Zona Beta

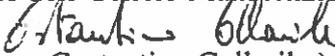
Importo dei lavori al netto del 57,327% esclusi oneri sicurezza	288.042,75 €
Sicurezza	25.000,00 €
Importo affidato	313.042,75 €
IVA 10 %	31.304,28 €
<b>TOTALE</b>	<b>344.347,03 €</b>

### Zona Gamma

Importo dei lavori al netto del 57,777% esclusi oneri sicurezza	272.760,58€
Sicurezza	24.000,00 €
Importo affidato	296.760,58 €
IVA 10 %	29.676,06 €
<b>TOTALE</b>	<b>326.436,64 €</b>

- che i lavori in oggetto sono stati posti a base di gara computati a misura e 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 che il relativo capitolo di spesa presenta la necessaria capienza: alla data odierna la somma impegnabile è pari ad € 1.841.853,50 (€ 2.000.000,00 – 158.146,50 somme già impegnate):

Il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione e Nuove Costruzioni

  
( ing. Costantino Collarile )

### DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

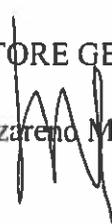
- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni di ammissione e di esclusione assunte dalla Commissione di Gara di gara incaricato di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura in oggetto;
- l'affidamento dei lavori relativi alla Zona Alfa secondo quanto previsto dalla Determinazione Direttoriale a contrarre n°39 del 27/03/2015, ai sensi dell'articolo 59 del

D.Lgs. 163/2006 all'impresa SIMONEDIL s.r.l. per un importo contrattuale pari ad € 277.597,12 di cui lavori € 255.597,12 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 22.000,00;

- l'affidamento dei lavori relativi alla Zona Beta secondo quanto previsto dalla Determinazione Direttoriale a contrarre n°39 del 27/03/2015, ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 163/2006 all'impresa CN Costruzioni Generali s.r.l. per un importo contrattuale pari ad € 313.042,75 di cui lavori € 288.042,75 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 25.000,00;
- l'affidamento dei lavori relativi alla Zona Gamma secondo quanto previsto dalla Determinazione Direttoriale a contrarre n°39 del 27/03/2015, ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 163/2006 all'impresa ICS s.r.l. per un importo contrattuale pari ad € 296.760,58 di cui lavori € 272.760,58 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 24.000,00;
- 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 dei rapporti con le imprese SIMONEDIL s.r.l. – CN Costruzioni Generali s.r.l. – ICS 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 dei contratti di appalto;
- di effettuare l'impegno della relativa spesa sul capitolo S. 150.002.002 del Bilancio anno 2017 come da Delibera Commissariale n. 14 del 18/04/17 per un importo pari ad € 887.400,45 (277.597,12 + 313.042,75 + 296.760,58);
- 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 € 88.740,05 (27.759,71 + 31.304,28 + 29.676,06).

IL DIRETTORE GENERALE

(ing. Nazzareno Mannino)



10

1

