

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA
PROVINCIA DI ROMA**

Direzione Generale - Via Ruggero di Lauria, 28 - 00192 Roma

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 439 DEL 20.12.2022

OGGETTO: determina a contrarre, autorizzazione espletamento procedura negoziata in base all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e all'art. 36 comma 2 lettera c) come modificato dall'art. 51 della Legge 108/2021 e nomina Direttore Lavori, per l'espletamento dei lavori di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria degli stabili ERP in Fiumicino Via Oder 5 - 33. Delibera della Giunta Regionale n°318 del 24/05/2022 pubblicata sul B.U.R.L. n°46 del 31/05/2022. Importo di finanziamento di € 700.000,00.

**IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Luigi Bussi**

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 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 11/01/19 con cui è stato affidato al Dott. Luigi Bussi, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale, nonché la Delibera Commissariale n. 11 del 19/04/2019, n. 27 del 29/10/2019 e n. 15 del 10.05.2022 di riconferma dell'incarico;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il *Codice dei contratti pubblici*;
- le Linee Guida n. 4 relative alle *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici"* aggiornate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera n. 206 del 1 marzo 2018;

Dato atto che:

- l'Ater della provincia di Roma ha evidenziato alla Direzione Regionale delle Infrastrutture e delle Politiche Abitative della Regione Lazio la necessità di prevedere alla programmazione di diversi interventi di messa in sicurezza di immobili di proprietà, localizzati su diversi comuni, ove sono rilevate criticità manutentive e strutturali che comportano situazioni di pericolo;
- tra i suddetti interventi di messa in sicurezza e di manutenzione degli edifici Ater della provincia di Roma sono compresi quelli di Fiumicino via Oder, Pomezia via Turati e Pomezia Piazzale delle Regioni;
- La Direzione Regionale delle Infrastrutture e delle Politiche Abitative ha espresso parere positivo alla realizzazione dell'intervento di Fiumicino via Oder e con proposta numero 14438 del 08 aprile 2022 ha presentato alla Giunta Regionale l'ammissibilità al finanziamento per l'intervento dei lavori di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria dell'edificio di Fiumicino via Oder 5 - 33 per un importo di finanziamento pari ad euro 700.000,00, proposta approvata con Delibera della Giunta Regionale numero 318 del 24 maggio 2022, pubblicata sul B.U.R.L. numero 46 del 31 maggio 2022;

Visto che:

- l'arch. Luciana Manca iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 11419 ha eseguito, giusta Determina Direttoriale n°245/2022 l'incarico per progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente all'intervento in Fiumicino Via Oder 5 - 33;
- il Comitato Tecnico, nella seduta del 13/12/2022, ha approvato il contenuto del progetto esecutivo ed in particolare il Q.T.E. dal quale si desume che sono stati rispettati i valori massimali regionali per la tipologia di intervento in oggetto;
- il progetto esecutivo prevede un importo da porre a base di gara pari ad € 505.638,58 di cui € 404.809,36 per lavori e € 100.829,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il progetto prevede una durata contrattuale pari a 72 giorni naturali e consecutivi;

Ritenuto:

- di adottare apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., si determini di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, nonché l'importo massimo stimato dell'affidamento, la relativa copertura contabile e le principali condizioni contrattuali;
- di indire una procedura negoziata da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei lavori in oggetto;

- di porre a base di gara l'importo pari ad € 505.638,58 di cui € 404.809,36 per lavori e € 100.829,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso come da Q.T.E approvato;

Q.T.E.	Importo
Lavori soggetti a ribasso	€ 404.809,36
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 100.829,22
Importo posto a base di gara	€ 505.638,58

DETERMINA

per le ragioni sopra addotte, che si intendono integralmente richiamate:

- di approvare il progetto esecutivo, il Q.T.E. n. 1, la verifica e la validazione eseguita relativa ai lavori di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria degli stabili ERP in Fiumicino Via Oder 5 - 33 per un importo complessivo a base di gara di € 505.638,58 di cui € 404.809,36 per lavori e € 100.829,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di contrarre individuando come in parte motiva gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione delle imprese e delle offerte, oltre a quelli che il RUP avrà cura di indicare ai soggetti interessati;
- di confermare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Costantino Collarile Responsabile dell'Ufficio Manutenzione;
- di incaricare come Direttore Lavori e Direttore operativo rispettivamente l'arch. i. Giorgio Santillo e l'arch. i. Fabio Francullo;
- di confermare Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione l'arch. Luciana Manca, giusta Determina Direttoriale n°245/2022;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dei lavori in oggetto da aggiudicarsi con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 per un importo stimato in € 505.638,58 di cui € 404.809,36 per lavori e € 100.829,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di demandare al Servizio Tecnico – Ufficio Manutenzione - la gestione tecnica ed economica della presente determinazione, oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;
- le sedute di gara saranno svolte dal RUP alla presenza di testimoni idonei ai sensi di legge;

- l'invito a presentare offerta dovrà contenere almeno:

l'oggetto della prestazione, le relative caratteristiche tecniche e prestazionali e il suo importo complessivo stimato;

i requisiti generali, di idoneità professionale e quelli economico-finanziari/tecnico-organizzativi richiesti per la partecipazione alla gara o, nel caso di operatori economici selezionati da un elenco formato a seguito di indagine di mercato pubblicata sul sito aziendale, la conferma del possesso dei requisiti speciali in base ai quali sono stati inseriti nell'elenco;

il termine di presentazione dell'offerta ed il periodo di validità della stessa;

l'indicazione del termine per l'esecuzione della prestazione;

il criterio di aggiudicazione prescelto, nei limiti di quanto disposto dall'art. 95 del Codice. Nel caso si utilizzi il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, gli elementi di valutazione e la relativa ponderazione;

la misura delle penali;

l'indicazione dei termini e delle modalità di pagamento;

l'eventuale richiesta di garanzie;

il nominativo del RUP;

la volontà di procedere alla verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97, comma 8, D.Lgs. 50/2016, con l'avvertenza, che in ogni caso la stazione appaltante valuta la conformità di ogni offerta, che in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;

lo schema di contratto ed il capitolato tecnico, se predisposti.

- di demandare, a seguito di successiva Determinazione di aggiudicazione definitiva ed impegno di spesa, al Servizio Contratti, Controllo e Patrimonio – Ufficio Gare Appalti e Contratti, la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti;
- di demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio 2022.

II DIRETTORE GENERALE
Dott. Luigi Bussi