

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 66 DEL 10.03.2022**

OGGETTO: Determina a contrarre, autorizzazione espletamento affidamenti diretti ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e nomina R.U.P., D.L., C.S.E. e D.O. per l'espletamento dei lavori di manutenzione di manutenzione nei Comuni ricadenti nella Zona Tecnica Beta Nord e Beta Sud.  
Affidamenti diretti in base all'art. 36 comma 2 lettera a del D.Lgs. 50/2016.

**Il Direttore Generale Dott. Luigi Bussi**

Su proposta del Responsabile dell'Ufficio Manutenzione ing. Costantino Collarile,

**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 per il funzionamento e per le attività delle strutture, nonché i criteri e le modalità di conferimento incarichi, di controllo dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del C.S. n°7 del 31/01/17 ed in particolare l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- la Delibera 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 D.G., nonché la Delibera n. 11 del 19/04/19 di riconferma dell'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 e in particolare l'art. 32 c. 2 secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- 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 aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 24.07.2019;

**DATO ATTO che:**

- con Ordine di Servizio Direttoriale n°3 del 02/11/2020 e successiva D. Direttoriale n°393 del 03/12/2020 è stato nominato l'ing. Costantino Collarile quale Responsabile dell'Ufficio Manutenzione;
- a seguito della sospensione dell'arch. Luigi Giamogante dall'incarico di Dirigente del S.T., l'ing. Collarile, essendo stato incaricato della Manutenzione del patrimonio edilizio aziendale, ha richiesto ai Capi Zona di far avere un report circa le urgenze a carattere manutentivo;
- con Determina Direttoriale n°7 del 13/01/2021 è stato autorizzato l'espletamento di tre procedure negoziate per l'affidamento dei lavori di manutenzione degli stabili delle tre Zone Tecniche: le tre gare d'appalto sono state aggiudicate e le tre ditte hanno iniziato i lavori ma il carico di lavoro arretrato a causa della mancata

effettuazione della manutenzione degli ultimi due anni non consente alle ditte suddette di ottemperare ai numerosi interventi richiesti dai tre Capo Zone;

- tra gli interventi che le ditte non riescono ad evadere in tempi accettabili sono in particolare quelli in oggetto che sono stati sollecitati numerose volte dagli Enti Preposti e dagli inquilini per infiltrazione d'acqua, caduta intonaci, guasti luci, ecc;
- la ditta Macs s.r.l. ha eseguito appena una quindicina di ordinativi emessi a fronte degli oltre centodieci emessi in circa sei mesi: la stessa ditta Macs s.r.l. ha chiesto ufficialmente, con nota del 08/03/2022 acquisita al protocollo del S.T. in data 09/03/2022 al n°0648, la risoluzione contrattuale;
- il R.U.P. ha dato nulla osta alla suddetta risoluzione in data 09/03/2022 e richiesto nulla osta a contrarre;
- che è necessario ed estremamente urgente affidare i lavori suddetti ad altre ditte per ottemperare alle numerosissime richieste inevase che hanno già portato a diffide e denunce per lo scrivente Direttore Generale;

#### **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 procedere ad un affidamento diretto 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 della Zona Beta Nord ponendo a base di gara l'importo complessivo di € 140.000,00 di cui € 132.000,00 per lavori e € 8.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di procedere ad un affidamento diretto 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 della Zona Beta Sud ponendo a base di gara l'importo complessivo di € 140.000,00 di cui € 132.000,00 per lavori e € 8.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

#### **CONSIDERATO:**

- che ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, le amministrazioni aggiudicatrici nominano, ai sensi della legge 07 agosto 1990, n. 241, un responsabile del procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione;
- che le lavorazioni inerenti l'appalto riguardano:

Pronto intervento, per la riparazione urgente di guasti ed eliminazione delle pericolosità in atto;  
interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria "a richiesta", aventi caratteristiche di immediatezza;  
interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria già individuati e quantificati;

- che i lavori avranno una durata contrattuale indicativa di circa 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, determinata da apposito verbale anche sotto riserva: l'appalto si intenderà concluso all'esaurimento dell'importo contrattuale anche prima del predetto termine qualora si raggiungesse anticipatamente l'importo contrattuale;
- che la ditta appaltatrice dovrà garantire, ad esclusione degli interventi già individuati e quantificati, la disponibilità di maestranze e mezzi d'opera necessari all'espletamento degli interventi richiesti nei tempi tecnici necessari e non oltre le 24 ore successive alla richiesta per quanto riguarda le urgenze, e nelle 48 ore successive per tutti gli altri interventi;

#### **D E T E R M I N A**

- di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto/lettera ordinativo e i criteri di selezione delle imprese e delle offerte, oltre a quelli che il R.U.P. avrà cura di indicare ai soggetti interessati;
- di nominare R.U.P. l'ing. Costantino Collarile Responsabile dell'Ufficio Manutenzione;

- di incaricare come Direttore Lavori e Coordinatore della Sicurezza per entrambi gli appalti il geom. l'arch. i. Roberto Merola e Direttore operativo l'arch. i. Fabio Francullo;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, un affidamento diretto da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. n. 50/16 s.m.i. per l'affidamento dei lavori in oggetto della Zona Beta Nord;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, un affidamento diretto da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. n. 50/16 s.m.i. per l'affidamento dei lavori in oggetto della Zona Beta Sud;
- di demandare al Servizio Tecnico – Ufficio Manutenzione - la gestione tecnica ed economica della presente determinazione, oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento delle procedure di gara;
- di demandare, a seguito di successiva Determinazioni di aggiudicazione definitiva ed impegno di spesa, all'Ufficio Gare Appalti e Contratti, la stesura dei contratti che verranno stipulati tramite scrittura privata;
- di demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio di Previsione 2022.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Luigi Bussi

