

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

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 88 DEL 26/02/2024

**OGGETTO:** rettifica della determinazione a contrarre n. 88 del 10.11.2023 per l'affidamento, mediante procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. c), dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 - 41- finanziamento DGR 318/2022 - CUP H54F22000870002 .

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

## 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 di contabilità approvato dal C.d.A. con delibera n. 1/6 del 30/03/2005 ed aggiornato con delibera del C.d.A. n. 2/7 del 19/12/2012;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 con cui è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare il comma 1 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 1 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

## Atteso che:

- la Regione Lazio con Delibera di Giunta Regionale n. 318 del 24 maggio 2022, pubblicata sul B.U.R.L. n. 46 del 31/05/2022, ha concesso all'ATER della Provincia di Roma il finanziamento di € 400.000,00 per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi nel Comune di Pomezia Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 -41;
- con Determinazione Direttoriale n. 196 del 14/06/2022, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. e L. n. 241/1990 s.m.i., il geom. Raffaele Fusco è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dei lavori di messa in

sicurezza e manutenzione straordinaria localizzati nel Comune di Pomezia Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 - 41;

- con Determinazione Direttoriale n. 05 del 12/01/2023 è stato affidato ad un professionista esterno, Ing. Anzuini Gianluca, l'incarico per la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e attestato di certificazione energetica" per lavori di che trattasi;
- in data 17/07/2023 il progettista ha consegnato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 - 41;
- il progetto è stato validato il 17/07/2023;
- con Determinazione Direttoriale n. 87 del 10.11.2023 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 -41;
- con successiva Determinazione Direttoriale n. 87 del 26/02/2024 si è reso necessario rettificare la Determinazione Direttoriale n. 87 del 10.11.2023 di approvazione del progetto esecutivo, nella quale, per mero errore materiale, era stato riportato un Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) errato relativo ad una previsione di spesa risalente nel tempo e non più corrispondente all'effettivo fabbisogno manutentivo riscontrato all'atto della elaborazione della progettazione esecutiva;
- si rende pertanto necessario rettificare anche la Determinazione a contrarre n. 88 del 10.11.2023 con particolare riferimento all'importo da porre a base di gara correttamente individuato nel QTE n. 1 di seguito riportato pari ad € 286.144,51 di cui € 247.049,14 per lavori e € 39.095,37 per costi della sicurezza:

POMEZIA REGIONI DGR 318/2022	
<b>QTE n. 1</b>	
Lavori compresa sicurezza	247.049,14 €
Costi sicurezza	39.095,37 €
<b>Totale</b>	<b>286.144,51 €</b>
spese tecniche 15%	42.921,68 €
imprevisti 10%	28.614,45 €
<b>totale</b>	<b>357.680,64 €</b>
<b>IVA</b>	40.918,66 €
<b>Totale + IVA</b>	<b>398.599,30 €</b>

## APPURATO:

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- **DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
  - o il fine che con il contratto si intende perseguire: l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 -41;
  - o forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
  - o modalità di scelta del contraente: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;
  - o clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura di affidamento;
- **RILEVATO**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- **TENUTO** conto che con Determinazione Direttoriale n.76 del 09.11.2023 è stato approvato l'elenco aperto degli operatori economici da invitare per l'affidamento di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs n. 36/2023 redatto secondo quanto disposto dall'Allegato II.1 del predetto D.Lgs n. 36/2023 e dell'Avviso pubblico approvato con Determinazione Direttoriale n. 20/2023 si ritiene di poter interpellare mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio n. 5 operatori economici da invitare alla procedura negoziata da esperirsi in attuazione dell'art.50 comma 1 lettera c) da individuarsi all'interno dell'elenco sopra menzionato;
- **CONSIDERATO** necessario affidare i lavori attraverso il ricorso alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera c), utilizzando il criterio del massimo ribasso da applicare sull'importo a base di gara pari a € 286.144,51 di cui € 247.049,14 per lavori e € 39.095,37 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per una durata di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;

- **PRECISATO** che:
  - o in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola, non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
  - o con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, è richiesta una garanzia definitiva, pari al 5% dell'importo contrattuale;
- **RITENUTO**, al fine di procedere all'esperimento della procedura negoziata di cui all'art. 50 c. 1 lett. c) mediante la piattaforma telematica Stell@, di approvare la documentazione costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
  - a) lettera invito;
  - b) DGUE;
  - c) patto di integrità.

### Determina

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di rettificare la Determinazione a contrarre n. 88 del 10.11.2023 con particolare riferimento all'importo da porre a base di gara erroneamente indicato nella stessa;
- di confermare l'autorizzare all'espletamento di una procedura negoziata di cui all'art. 50 c. 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dei pannelli isolanti esterni di rivestimento delle facciate e restauro delle fioriere dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 - 15 - 21 - 41 per un importo a base di gara corretto pari a € 286.144,51 di cui € 247.049,14 per lavori e € 39.095,37 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso per una durata di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- 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 dare atto che il Q.T.E n. 1 complessivo corretto dell'intervento è il seguente:

POMEZIA REGIONI DGR 318/2022	
<b>QTE n. 1</b>	
Lavori compresa sicurezza	247.049,14 €
Costi sicurezza	39.095,37 €
<b>Totale</b>	<b>286.144,51 €</b>
spese tecniche 15%	42.921,68 €
imprevisti 10%	28.614,45 €
<b>totale</b>	<b>357.680,64 €</b>
<b>IVA</b>	<b>40.918,66 €</b>
<b>Totale + IVA</b>	<b>398.599,30 €</b>

- di decidere che il R.U.P. si avvalga della collaborazione dei seguenti dipendenti che costituiscono la struttura di supporto di cui all'art. 15 c. 6 del D.Lgs. n. 36/2023:
  - o Dr.ssa M. Alessandra Vassallo;
  - o Dott. Ivan Chiavarini;
  - o Sig.ra Marta Borrelli;
  - o Sig.ra Francesca Minniti;
  - o Sig. Paolo Leone;
  
- di stabilire che i 5 operatori economici da interpellare saranno individuati all'interno dell'elenco aperto degli operatori economici da invitare per l'affidamento di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs n. 36/2023 redatto secondo quanto disposto dall'Allegato II.1 del predetto D.Lgs n. 36/2023 e approvato con Determinazione Direttoriale n.76 del 09.11.2023;
  
- di approvare tutta la documentazione di gara costituita dalla lettera invito, DGUE, patto di integrità e dal progetto esecutivo redatto dal progettista esterno incaricato;
  
- di stabilire che l'offerta vincherà il concorrente per 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante;
  
- di nominare con successiva determinazione la commissione giudicatrice;
  
- di demandare, a seguito di successiva determinazione di aggiudicazione, all'Ufficio Gare e Contratti, la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti;
  
- demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio di Previsione 2024.

**II DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Remo Pisani**

