

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 10.11.2023

OGGETTO: determina a contrarre 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;
- **APPURATO:**
 - o 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;
 - o 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;

- 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;
- **RITENUTO** di interpellare, mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio, 5 operatori economici individuati sulla base dell'indagine di mercato esperita in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023 e pubblicata a partire dal 01/08/2023 sulla piattaforma telematica della Regione Lazio e sul sito istituzionale dell'ATER della Provincia di Roma;
- **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 € 226.541,74 di cui € 187.446,37 per lavori e € 39.095,37 per oneri 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:
 - 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;
 - 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 autorizzare l'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 fiorire dei balconi in calcestruzzo dei fabbricati siti a Pomezia - Piazzale delle Regioni, 5 -15 - 21 - 41 per un importo a base di gara pari a € 226.541,74 di cui € 187.446,37 per lavori e € 39.095,37 per oneri 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 dell'intervento è il seguente:

		Finanziamento	
POMEZIA REGIONI DGR 318		400.000,00 €	
QTE			
Lavori compresa sicurezza	226.541,74 €	0,10 €	22.654,17 €
spese tecniche 15%	33.981,26 €	0,22 €	7.475,88 €
imprevisti 10%	22.654,17 €	0,10 €	2.265,42 €
totale			
IVA	32.395,47 €		32.395,47 €
Toatale + IVA	315.572,64 €		

- 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 sulla base dell'indagine di mercato esperita in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023 e pubblicata sulla piattaforma telematica della Regione Lazio e sul sito istituzionale dell'ATER della Provincia di Roma;
- 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 vincolerà 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 2023.

II DIRETTORE GENERALE
Avv. Remo Pisani