

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 113 DEL 09/04/2025

OGGETTO: determina a contrarre per l'affidamento, mediante procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. c), dei lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria da realizzare nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P - Interventi "Linea B", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015 - Determinazione Dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" del 26 aprile 2024, n. G04885 - presso i fabbricati siti nel Comune di Lariano Via XXVIII Agosto 13.
CUP H54F24000360001.

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;

DATO ATTO che:

- la Regione Lazio con determinazione dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" 26 aprile 2024, n. G04885, pubblicata sul B.U.R. Lazio n.38 – Supplemento 1 del 9 maggio 2024, ha

ammesso l'A.T.E.R. della Provincia di Roma a finanziamento per il seguente intervento (rimodulato e aggiornato) provenienti dall'elenco delle proposte "Linea B-Eccedenze" della Regione Lazio:

Comune	Localizzazione	Importo Finanziamento
Lariano	Via XXVIII Agosto 13	€ 1.238.769,90

- con Determinazione Direttoriale n. 240 del 28/05/2024 è stato nominato RUP del predetto intervento il Geom. Raffaele Fusco;
- con Determinazione Direttoriale n. 388 del 18/10/2024 è stato affidato ad un professionista esterno, Ing. Tomassi Matteo, l'incarico per la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e attestato di certificazione energetica" ex ante ed ex post per lavori di che trattasi;
- in data 19/11/2024 il progettista ha consegnato il progetto esecutivo relativo ai lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria da realizzare nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P - Interventi "Linea B", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015 - Determinazione Dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" del 26 aprile 2024, n. G04885 - presso i fabbricati siti nel Comune di Lariano Via XXVIII Agosto;
- Il Comitato Tecnico ex art. 9 L.R. n. 30/2002 nella seduta del 20.11.2024 ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto esecutivo di cui trattasi;
- il progettista incaricato ha redatto il progetto esecutivo dell'intervento e il Q.T.E. n. 1 nel rispetto dei massimali di costo indicati dalla Regione Lazio di cui aslla DGR n. 93/1997, prevedendo un importo a base di gara pari € 926.714,88 di cui € 902.424,77 per lavori e € 24.290,11 per costi della sicurezza come si evince dal seguente quadro economico:

QTE N. 1:

LAVORI	902.424,77 €
COSTI SICUREZZA	24.290,11 €
SPESE TECNICHE	96.265,67 €
IMPREVISTI	92.671,49 €
IVA	123.117,08 €
TOTALE	1.238.769,12 €

- il progetto esecutivo è stato validato il 20/11/2024;
- con Determinazione Direttoriale n. 112 del 02/04/25 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria da realizzare nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P - Interventi "Linea B", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015 - Determinazione Dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" del 26 aprile 2024, n. G04885 - presso i fabbricati siti nel Comune di Lariano Via XXVIII Agosto;

- l'intervento di che trattasi prevede un importo a base di gara pari € 926.714,88 di cui € 902.424,77 per lavori e € 24.290,11 per costi della sicurezza per una durata dei lavori di 300 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;

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 che, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 36/2023, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire: l'efficientamento energetico e la manutenzione straordinaria da realizzare nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P - Interventi "Linea B", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015 - Determinazione Dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" del 26 aprile 2024, n. G04885 - presso i fabbricati siti nel Comune di Lariano Via XXVIII,13;
- b) 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;
- c) modalità di scelta del contraente: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;
- d) 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 € 926.714,88 di cui € 902.424,77 per lavori e € 24.290,11 per costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, per una durata di 300 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;

Precisato che:

- e) 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;
- f) 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 Lariano XXVIII Agosto,13 per un importo a base di gara pari a € 926.714,88 di cui € 902.424,77 per lavori e € 24.290,11 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso per una durata di 300 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:

LAVORI	902.424,77 €
COSTI SICUREZZA	24.290,11 €
SPESE TECNICHE	96.265,67 €
IMPREVISTI	92.671,49 €
IVA	123.117,08 €
TOTALE	1.238.769,12 €

- 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 Sig.ra Alessia Iacopini
 - 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'elenco aperto tenuto dalla Stazione Appaltante in ossequio a quanto previsto dall'allegato II.1 del d.lgs. n. 36/2023 e pubblicato 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 2025.

Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani

