



**COMUNE DI MONTEROTONDO**

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DETERMINAZIONE N. 460 DEL 15/05/2024**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALIDI  
VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005 DECISIONE A CONTRARRE.**



**COMUNE DI MONTEROTONDO**

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**ESERCIZIO FINANZIARIO 2024**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALIDI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005 DECISIONE A CONTRARRE.**

**II DIRIGENTE**

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – ed in particolare:

- l'art. 107 sulle competenze dirigenziali;
- gli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

**Richiamate**

- la deliberazione della Giunta comunale n. 37 del 20/02/2020 di approvazione del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 238 del 25/09/2023 con la quale è stata modificata la macrostruttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 13/02/2024 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 ed il Piano della Performance per l'anno 2024;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 21/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;

**Vista** la deliberazione della Giunta comunale n. 5 dell'11/01/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026;

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 11 del 24/07/2023, con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali del Dipartimento Governo del Territorio all'Ing. Bernardina Colasanti fino al termine del mandato elettorale del Sindaco attualmente in carica;

**Vista** la disposizione dirigenziale prot.n. 6548 del 16/02/2022 e proroga prot.n.6037 del 01.02.2023 con la quale è stato conferito l'incarico a tempo determinato di Titolare Posizione Organizzativa / Elevata Qualificazione del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio Immobiliare al geom. Amarando Sestili, sino alla scadenza dell'incarico del Dirigente;

**PREMESSO** che il Comune di Monterotondo intende riqualificare n. 18 alloggi ERP di via Frati Crociferi, attraverso lavori di manutenzione straordinaria;

## **CONSIDERATO:**

- **che** si è reso necessario procedere alla stesura del progetto esecutivo;
  - **che** con determinazione RG n. 1154 del 30/12/2022 è stato affidato l'incarico per la progettazione all' arch. Franco Cipriani, con sede in via Montopoli n. 31 (Roma) – P.IVA: 06646090586 – Codice Fiscale: CPRFNC55S07H501S;
  - **che** al fine di integrare l'incarico conferito sulla scorta dei maggiori importi stanziati è stato chiesto, con nota prot.46588 del 25/09/2023, all' arch. Franco Cipriani, con sede in via Montopoli n. 31 (Roma) – P.IVA: 06646090586 – Codice Fiscale: CPRFNC55S07H501S, appositi preventivi tramite la piattaforma TRASPARE contenente anche la somma offerta per la direzione di suddetti lavori;
  - **che** in data 04/10/2023, con nota PEC prot. n. 47675, è pervenuta l'offerta dell'arch. Franco Cipriani, per un importo di € 15.072,68 oltre oneri previdenziali ed IVA;
  - **che** con D.D. n. 913 del 08/11/2023 è stato affidato all'arch. Franco Cipriani l'incarico di progettazione (PFTE e progetto esecutivo), la direzione dei lavori e la redazione del certificato di regolare esecuzione, per i **“LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALI DI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005”**;
  - **che**, con nota prot.46595 del 28/09/2023, è stato chiesto all' arch. Francesco Guglielmi – P.IVA: 07675771005, apposito preventivo acquisito tramite la piattaforma TRASPARE per l'incarico professionale di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione;
  - **che** in data 05/10/2023, con nota PEC prot. n. 47895, è pervenuta l'offerta dell'arch. Francesco Guglielmi, per un importo di € 5.519,66 oltre oneri previdenziali ed IVA;
  - **che** con D.D. n. 914 del 08/11/2023 è stato affidato all'arch. Francesco Guglielmi l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione per i **“LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALI DI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005”**;
- VISTO** il progetto esecutivo elaborato dall' arch. Franco Cipriani, consegnato in data 05/02/2024 prot. n. 6958 e approvato con deliberazione della G.C. n. 27 del 13/02/2024 per un importo di € 200.336,99;

**VISTO** il verbale di verifica e di validazione redatta dal RUP Arch. Katuscia Marcelli in data 06/02/2024 prot. n.7388;

## **PRESO ATTO**

- che** l'intervento è finanziato per € 200.000,00 con mutuo pos. n. 6222828 del 10/04/2024 concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti s.p.a., con imputazione di spesa al cap. 7471.00 del bilancio in corso, di cui al cap. di entrata 1655.00 del bilancio stesso e per € 336,99 sul cap. 7470.20 del bilancio in corso **“Manutenzione straordinaria fabbricati-finanziata con oneri di urbanizzazione”**;
- che** l'intervento su indicato è inserito nel Programma Triennale Lavori Pubblici 2024/2026 (annualità 2024), approvato con deliberazione del C.C. n. 62 del 28/11/2023;

**PRESO ATTO** che con determinazione dirigenziale n. 244 del 06/04/2023, è stato nominato il RUP nella persona della dipendente arch. Katuscia Marcelli;

**VISTA** la convenzione per la gestione associata della Stazione Unica Appaltante sottoscritta in data 25/11/2015, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di C.C. n. 62/2015, dal Comune di

Monterotondo con la "Città Metropolitana di Roma Capitale" e la "Prefettura di Roma" per l'espletamento dei procedimenti di gara per conto delle Pubbliche Amministrazioni. Approvazione accordo consortile ai sensi e per gli effetti dell'art. 37, comma 3, del D.lgs. 18.04.2016, n. 50;

**CONSIDERATO** che le spese da corrispondere alla SUA "Città Metropolitana di Roma Capitale" relative ai costi variabili della seguente procedura di gara, determinati secondo quanto indicato sulla convenzione prima richiamata, che trovano copertura nel quadro economico dell'opera;

**VISTO** l'art. 17, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, 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";

#### **PRESO ATTO**

- **che** si intende procedere, ai fini dell'affidamento dei lavori di "**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALI DI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005**", con una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, con applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023;

- **che** l'importo messo a base di gara è di **€ 155.965,23, (di cui € 37.993,13 per spese relative al costo della manodopera ed € 4.453,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);**

- **che** le ditte partecipanti debbono essere in possesso della seguente categoria:

Cat.	Descrizione	Importo	Classifica	% sul totale
OG1	Edifici civili e industriali	155.965,23	I (fino a euro 258.000 )	100%

**RAVVISATA** la necessita di procedere alla attivazione della procedura negoziata di cui sopra;

#### **VISTI:**

- il D.lgs. 36/2023;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento di Contabilità Comunale;
- lo Statuto dell'Ente;

#### **DETERMINA**

**1. DI ATTIVARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, apposita procedura a contrarre al fine di provvedere all'esecuzione dei lavori relativi a: "**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALI DI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005**";

**2. DI STABILIRE** che la procedura di affidamento è la procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, con applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023;

**3. DI PRENDERE ATTO** che l'importo a base d'asta per la realizzazione dei lavori in oggetto è di **€ 155.965,23, (di cui € 37.993,13 per spese relative al costo della manodopera ed € 4.453,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);**

**4. DI STABILIRE** che il requisito di qualificazione per la partecipazione alla procedura di gara e l'iscrizione alle seguenti categorie:

Cat.	Descrizione	Importo	Classifica	% sul totale
OG1	Edifici civili e industriali	155.965,23	I (fino a euro 258.000)	100%

**5. DI STABILIRE** che, ai sensi dell'art.54 del D.lgs. n. 36/2023, sarà esercitata l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

**6. DI STABILIRE**, in conformità all'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., che:

- il fine perseguito dal contratto è la manutenzione straordinaria degli alloggi comunale in via Frati Crociferi;
- l'oggetto del contratto è l'appalto dei lavori relativi alla **“LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALI DI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005”**.
- il contratto verrà stipulato in forma scritta, in modalità elettronica e sarà *“a corpo”*;
- le clausole essenziali del contratto sono le seguenti:
  - 1) la durata totale dei lavori è di giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi, con le modalità meglio precisate all'art. 2.7 del Capitolato speciale d' Appalto;
  - 2) il corrispettivo dell'appalto sarà determinato decurtando dall'importo lavori a base d'asta il ribasso offerto dell'impresa aggiudicatrice calcolato sull'importo dei lavori al netto degli oneri della sicurezza;
  - 3) ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 36/2023 e prevista la corresponsione in favore dell'impresa appaltatrice, dell'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale come specificato all'art.47 del Capitolato Speciale d' Appalto;
  - 4) il pagamento dei lavori all'impresa appaltatrice, fatti salvi i controlli del Comune di Monterotondo sulla regolarità contributiva e fiscale dell'impresa stessa, avverrà con le modalità di cui all'art. 2.18 del Capitolato Speciale d'Appalto, all'emissione di SAL pari a € 60.000,00. Il saldo avverrà con le modalità dello stesso art. 2.18 del Capitolato Speciale d' Appalto;
  - 5) ai fini del presente appalto, l'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 119 del d.lgs. 36/2023 e deve essere sempre autorizzato dalla stazione appaltante;
  - 6) in caso di mancato rispetto degli obblighi contrattuali si applicano le penalità previste dall'art. 2.15 del Capitolato Speciale d'appalto;
  - 7) gli obblighi e le responsabilità dell'appaltatore sono quelli sanciti dal Capitolato Speciale d' Appalto;

**7. DI AFFIDARE** alla Città Metropolitana di Roma Capitale - U.C. “Appalti e Contratti” - Servizio 1 “Stazione Unica Appaltante – Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi, forniture”, le funzioni per l'espletamento della gara di che trattasi, secondo le caratteristiche espressamente indicate negli atti di gara;

**8. DI DARE ATTO** che l'affidamento alla SUA "Città Metropolitana di Roma Capitale" comporterà per il Comune le spese previste dalla convenzione citata in premessa, che saranno liquidate a valere sulle somme a disposizione per la realizzazione dell'opera, per cui totalmente a carico del progetto approvato;

**9. DI DARE MANDATO** alla SUA “Città Metropolitana di Roma Capitale” della redazione e pubblicazione del Bando di gara;

**10. DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Katuscia Marcelli; dipendente di questa Amministrazione, regolarmente in possesso della professionalità necessaria;

**11. DI ASSUMERE UNA PRENOTAZIONE DI IMPEGNO** per la spesa totale di € 171.561,75 (destinata ai lavori a base d'asta per € 155.965,23 + IVA per € 15.596,52), con imputazione al capitolo di spesa 7471.00 del bilancio in corso "Manutenzione straordinaria alloggi di proprietà comunale" – Codice SIOPE: 2.02.01.09.001, finanziato con mutuo pos. n. 6222828 del 10/04/2024 concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti s.p.a., di cui al cap. di entrata 1655.00 del bilancio in corso "Mutuo per recupero Patrimonio Edilizio";

**12. DI ACCERTARE** la somma di € 200.000,00 sul capitolo di entrata n. 1655.00 del bilancio in corso "Mutuo per recupero Patrimonio Edilizio", finanziato con mutuo pos. n. 6222828 del 10/04/2024 concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti s.p.a;

**13. DI DARE ATTO** che la presente determinazione sarà pubblicata:

1. all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
2. nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente ->Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.lgs. n. 33/2013 ed inserita nell'elenco annuale di cui all'art.1, comma 32, della legge n. 190/2012;
3. nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente -> Provvedimenti->Provvedimenti dirigenti amministrativi", mediante l'inserimento nell'elenco semestrale di cui all'art. 23, comma 1, del D.lgs. n. 33/2013;

**14. DI TRASMETTERE** il presente atto al Servizio Finanziario dell'ente per l'apposizione del visto contabile di cui all'art. 51 comma 4 D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

**IL RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI  
E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Geom. Amarando Sestili**

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta n. 496 del 18/04/2024, ai sensi dell'art. 147 – bis del D. lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i. , si esprime parere FAVOREVOLE, dichiarando altresì che ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 l'insussistenza di cause di conflitto di interesse anche potenziali.

**IL DIRIGENTE  
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO  
Ing. Bernardina Colasanti**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

COLASANTI BERNARDINA in data 15/05/2024



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 496**Settore Proponente: **DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**Ufficio Proponente: **Servizio Lavori Pubblici e manutenzione patrimonio immobiliare**Oggetto: **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI COMUNALIDI VIA FRATI CROCIFERI - CUP: I92D23000050005 DECISIONE A CONTRARRE.**

Nr. adozione settore:

Nr. adozione generale:

Data adozione:

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 15/05/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

DOTT.SSA LAURA FELICI

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

FELICI LAURA in data 15/05/2024