



COMUNE DI MONTEROTONDO

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 490 DEL 08/08/2019

OGGETTO: PROGRAMMA RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI E ALLOGGI ERP, AI SENSI DELL'ART.4 DEL DL N. 47/2014, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. N. 80/2014 VIA TAMIGI EDIFICIO B DETERMINA A CONTRARRE.



COMUNE DI MONTEROTONDO
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE E MANUTENTIVO
ESERCIZIO FINANZIARIO 2019

OGGETTO: PROGRAMMA RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI E ALLOGGI ERP, AI SENSI DELL'ART.4 DEL DL N. 47/2014, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. N. 80/2014 VIA TAMIGI EDIFICIO B DETERMINA A CONTRARRE.

II DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – e s.m.i. 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. 310 del 29/12/2014 di approvazione del vigente “Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 15/03/2018, relativa alla modifica della nuova macrostruttura organizzativa dell’Amministrazione Comunale e relativo Funzionigramma, così come parzialmente modificata con D.G.C. n. 290 del 6/12/2018 e con D.G.C. n. 13 del 21/01/2019;
- la deliberazione della giunta comunale n. 106 del 26/04/2019, con la quale sono stati approvati il Piano della Performance ed il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2019 – 2021;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2019, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2019/2021;

Visto la nota prot. n. 26609 del 13/06/2019, con la quale il Sindaco ha prorogato l’incarico a tempo determinato di Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio all’arch. Luca Lozzi per ulteriori tre mesi come da art. 28 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con DGC n. 310 del 29/12/2014, a garanzia della continuità amministrativa;

Vista la nota prot. n. 27397 del 17/06/2019, con la quale il Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio, arch. Luca Lozzi ha prorogato gli incarichi dei Titolari di P.O., compreso quello del Servizio Infrastruttura e Manutentivo, al Geom. Amarando Sestili, sino alla scadenza dell’incarico del Dirigente;

PREMESSO:

- che l’art. 4 del decreto legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80 “*Misure urgenti per l’emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l’ EXPO 2015*” prevede l’approvazione con decreto interministeriale dei criteri per la formulazione di un “programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e degli ex IACP”;

- che il decreto interministeriale 16 marzo 2017 n. 97 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Ministero dell’ economia e delle Finanze e del Ministero per gli affari Regionali e le Autonomie, relativo ai criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di

edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 4 del decreto legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, prevede l'attuazione del programma di recupero articolato su due linee di intervento individuate alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 2;

- che l'articolo 2, comma 1, lettera b) del predetto decreto interministeriale individua le specifiche tipologie di intervento quali efficientamento energetico, adeguamento o miglioramento sismico, rimozione di materiali nocivi, abbattimento delle barriere architettoniche, manutenzione straordinaria della parti comuni, frazionamenti e accorpamenti;

PRESO ATTO

- che con determinazione del direttore della direzione regionale "Infrastrutture e Ambiente e Politiche abitative" 21 maggio 2015 n. G06269, sono stati stabiliti i termini e le modalità per la presentazione delle proposte di intervento da parte dei comuni ad alta tensione abitativa e delle A.T.E.R., al fine di consentire la predisposizione degli elenchi da trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- che il Comune di Monterotondo ha presentato richiesta di contributo;

- che con determinazione n. G07198 del 23/06/2016, la Regione Lazio ha approvato la concessione del contributo al Comune di Monterotondo per la ristrutturazione degli alloggi di via Tamigi Lotto A per un importo di € 1.156.815,57;

- che i lavori previsti sono stati avviati e sono in corso di esecuzione;

- che con determinazione della Regione Lazio n. G00663 del 22/01/2018, pubblicata sul BURL n. 11 del 06/02/2018 sono stati approvati i finanziamenti per i seguenti ulteriori interventi:

1. Via Tamigi – Lotto "A" – 2° stralcio - € 728.784,43;

2. Via Tamigi – Lotto "B" - € 1.885.600,00;

3. Via Tamigi – Lotto "C" - € 942.800,00;

4. Via Aniene – Lotto "C" - € 545.000,00;

CONSIDERATO

- che occorre avviare tutte le procedure necessarie per l'esecuzione dei lavori in via Tamigi – Edificio "B" per l'importo di € 1.885.600,00;

- che questa Amministrazione Comunale intende, pertanto, utilizzare gli stessi elaborati progettuali del Lotto "A" 1° e 2° stralcio, riconoscendo al progettista incaricato per il lotto "A" 1° e 2° stralcio, arch. Lorenzo Cortesini, un importo massimo di € 13.338,00 oltre oneri previdenziali ed IVA, pari al 25% degli importi pagati per la progettazione del Lotto "A" 1° e 2° stralcio, nel rispetto della Legge 2 marzo 1946 n. 143 e del Decreto Ministeriale 21 agosto 1958;

- che a tal fine è stato chiesto al progettista arch. Lorenzo Cortesini, con nota prot. n. 29787 del 02/07/2018, la disponibilità ad accettare l'offerta pari a € 13.338,00 quale compenso per la progettazione definitiva - esecutiva del Lotto B, pari al 25% degli importi pagati per la progettazione del Lotto A – 1° stralcio e del Lotto "B" 2° stralcio;

- che il progetto definitivo/esecutivo è stato consegnato in data 16/07/2018 prot. n. 32224 dall'arch. Lorenzo Cortesini relativo ai lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio "B" ed è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 183 del 19/07/2018;

- che con nota prot. ATER n. 2019/0005545 del 16.07.2019 è stato trasmesso il verbale della seduta del Comitato Tecnico ATER Provincia di Roma, che ha espresso in linea tecnica ed economica parere favorevole all'attuazione dell'Intervento;

VISTO il seguente QUADRO ECONOMICO dell'importo complessivo di € 1.885.600,00, così ripartito:

- Per lavori : € 1.569.671,22
- Somme a disposizioni : € 315.928,78

Tabella A

PER LAVORI			
A1	Importo delle lavorazioni come da computo metrico estimativo	€	1.480.744,18
A2	oneri di sicurezza aggiuntivi come da Computo Metrico del progetto della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	88.927,04
A	TOTALE LAVORI	A1+A2 €	1.569.671,22
A1	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€	1.480.744,18

Tabella B

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1	imprevisti sui lavori, somma comprensiva di fondo di accantonamento per transazioni ed accordi bonari	€	57.000,00
B1.1	IVA per lavori imprevisti	€	5.700,00
B 1.2	IVA per lavori	€	156.967,12
B2	incentivi art. 113 D.Lgs n.50/16 pari al 2% sui lavori	€	31.393,42
B3.1	Spese tecniche per progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, collaudi, rilievi, accertamenti, indagini, CPAI, etc.	€	45.000,00
B3.2	Spese di pubblicità, contributo AVCP, S.U.A., CPAI, comprensive di IVA	€	9.968,23
B4	IVA per spese rigo B3.1	€	9.900,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	315.928,78

VISTO il verbale di Verifica redatto in data 16 luglio 2018 dall' arch. Francesca Dandolo, iscritta all' Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori di Roma e Provincia alla Sez. A n. 22320, in contraddittorio con il progettista, così come disposto dall' art. 26, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTA la validazione , sottoscritta in data 16 luglio 2018 dal Responsabile Unico del Procedimento, arch. Katuscia Marcelli, iscritta all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori di Roma a provincia alla Sez. A n. 13147;

DATO ATTO che l'opera è finanziata dalla Regione Lazio , che con determinazione n. G00663 del 22/01/2018, pubblicata sul BURL n. 11 del 06/02/2018 ha approvato il finanziamento per la realizzazione degli interventi in Via Tamigi – Lotto "B" per un importo di € 1.885.600,00;

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 "Citta Metropolitana di Roma Capitale" relative ai costi variabili della seguente procedura di gara, determinati secondo quanto indicato sulla convenzione prima richiamata ammontano allo 0,50% dei lavori posti a base della gara stessa, che saranno liquidate a valere sulle somme a disposizione dell'Amministrazione previste in progetto;

VISTO l'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Ravvisata la necessità di procedere all'espletamento della gara d'appalto;

Considerato opportuno, per le sopracitate motivazioni, affidare i "*Lavori di riqualificazione alloggi ERP di Via Tamigi LOTTO B*" previo espletamento di procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei necessari requisiti di ordine generale e di ordine tecnico-organizzativo previsti dal bando di gara;

Atteso che

- è intendimento di questa Amministrazione, considerata la natura e il fine dell'intervento, appaltare i lavori con il metodo di cui all'art. dell'art. 95, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e cioè con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- l'importo a base d'asta del "*Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio "B" degli alloggi ERP di via Tamigi*" è di € 1.569.671,22 di cui € 88.927,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare:

- l'art. 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa, l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 151 comma 4, sull'esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;
- gli artt. 183 e 191 sugli impegni di spesa e relative modalità di assunzione;
- l'art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione e contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;

Visto il Decreto Legislativo 14.03.2013 n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della Pubbliche Amministrazioni;

Ravvisata la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

1. Di attivare, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., apposita procedura a contrarre al fine di provvedere all'esecuzione dei "*Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio "B" degli alloggi ERP di via Tamigi*" – CUP: I91F18000080002;

2. Di stabilire, ai sensi dell'art. 59, comma 1 del D.lgs. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii., che la procedura di affidamento dei lavori è la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., avverrà ai sensi dell'art. 95, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, stabilendo i seguenti criteri:

Offerta Tecnica (tot. 90 punti)

- Primo criterio : cantierizzazione e sicurezza (max 10 punti);
- Secondo criterio : miglorie impiantistiche e architettoniche (max 50 punti);
- Terzo criterio: miglorie dei sistemi di abbattimento delle barriere architettoniche (max 30 punti);

Offerta economica (tot. 10 punti)

- max 10 punti;

3. Di dare atto che l'importo a base d'asta per la realizzazione dei lavori in oggetto è di € 1.569.671,22 di cui € 88.927,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

4. Di dare atto, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., che i costi della manodopera sono stati quantificati in € 582.221,29 pari al 39,32%;

5. Di stabilire che il requisito di qualificazione per la partecipazione alla procedura negoziata è il possesso dell'attestazione SOA per la Categoria OG1 – "Opere civili"- Classifica III-bis;

6. Di stabilire, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., che la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quarti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla lettera di invito; si precisa che il calcolo di cui sopra è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre; la Stazione Appaltante si avvale comunque della facoltà prevista dall'ultimo periodo del comma 6 dell' art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

7. Di stabilire, in conformità all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., che :

- il fine perseguito dal contratto è quello di migliorare la situazione abitativa delle persone assegnatarie di alloggi ERP;

- l'oggetto del contratto è l'appalto dei "lavori di recupero e razionalizzazione degli immobili ERP di via Tamigi Lotto "B", di cui al progetto esecutivo approvato con deliberazione della G.C. n. n. 183 del 19/07/2018;

- il contratto, che verrà stipulato in forma scritta in modalità elettronica, sarà a corpo;

- le clausole essenziali del contratto sono le seguenti:

- 1) la durata totale dei lavori è di giorni 300 (trecento) naturali e consecutivi, con le modalità meglio precisate all'art. 63 del Capitolato speciale d' Appalto;

- 2) il corrispettivo dell'appalto sarà determinato decurtando dall'importo lavori a base d'asta il ribasso offerto dall' impresa aggiudicatrice calcolato sull'importo dei lavori al netto degli oneri della sicurezza;

- 3) ai sensi dell'art. 35, comma 18 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., è prevista la corresponsione in favore dell' impresa appaltatrice , dell'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale;

- 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 agli art. 69,70 e 71 xx del Capitolato Speciale d'Appalto;

- 5) come previsto dall'art.65 – "Penalità" del Capitolato Speciale d'appalto, in caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pecuniaria nella misura dell'1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale netto;

- 6) gli obblighi e le responsabilità dell'appaltatore sono quelli sanciti dal Capitolato Speciale d' Appalto approvato con deliberazione della G.C. n. 159 del 25/06/2018 e dal contratto d'appalto;

10. Di dare atto che l'opera è finanziata dalla Regione Lazio , che con determinazione n. G00663 del 22/01/2018, pubblicata sul BURL n. 11 del 06/02/2018 ha approvato il finanziamento per la realizzazione degli interventi in Via Tamigi – Lotto "B" per un importo di € 1.885.600,00;

11. Di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto alle regole di pubblicità di cui all'art. 37 del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013.

IL RUP

Arch. Katuscia Marcelli

**IL TITOLARE della P.O.
SERVIZIO INFRASTRUTTURE E MANUTENTIVO
Geom. Amarando Sestili**

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta n. 658 del 08/08/2019, ai sensi dell'art. 147 – bis del D. lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i. , si esprime parere FAVOREVOLE.

**IL DIRIGENTE
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
Luca Lozzi**

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:

LOZZI LUCA;1;1478919