



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

Via Igino Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 274..... DEL 15 OTT 2020

Oggetto: **Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via A. Moro n.8/10.**

Affidamento diretto ai sensi dell'art.36 co.2 lett.b) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019 n. 32, "Decreto Sblocca Cantieri".

CUP I39F20000110002

CIG 8356496EA3

Approvazione perizia n.1.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "*l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*";

Visto lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n.11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;

Visto il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.10 del 23/06/2011 e n.13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n.6 del 28/11/2013, n.1 del 10/01/2014 3 n.2 del 07/02/2014;

Vista la delibera del Commissario Straordinario n.11 del 19/05/2016, con la quale veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;

Vista la delibera del Commissario Straordinario n.18 del 09/10/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

Visto il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 di conversione con modificazioni del decreto legge 18/04/2019 n.32 "Decreto Sblocca Cantieri" ed in particolare l'art. 36 co. 2 lett. b) secondo cui per affidamenti di importo pari o superiori a €40.000,00 e inferiori a €150.000 le Stazioni Appaltanti, salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, possono procedere all'affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti;

Vista la Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione", recante "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", pubblicato sulla GU Serie Generale n.228 del 14-09-2020 - Suppl. Ordinario n. 33 ed entrato in vigore il 15/09/20;

Visto il D.P.R. n.207/2010 recante “Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163, per quanto ancora in vigore;

Viste le Linee Guida attuative ANAC che disciplinano la progettazione e l’esecuzione dei lavori;

Visto il “Regolamento interno dell’ATER di Viterbo per l’affidamento di lavori fino all’importo di € 1.000.000,00” aggiornato e approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 23/05/2017 e aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 29/03/2019 di recepimento delle modifiche intervenute con la Legge 145 del 30/12/2018;

Vista la comunicazione dei lavori da eseguire n.403 RDG del 05/05/20 con la quale veniva autorizzato l’avvio della procedura per la progettazione e l’esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria da programmare nell’edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via A. Moro n.8/10, necessari a conservare l’agibilità e la funzionalità dell’immobile ed a preservare la valorizzazione del patrimonio aziendale;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n.141 del 19/05/2020 che disponeva l’affidamento diretto dell’incarico di progettazione definitiva-esecutiva e di direzione lavori dell’intervento in oggetto all’Arch. D’Andrea Giovanna, con Studio in Roma, Via Cerreto di Spoleto n.58, secondo quanto previsto dall’art.36 e dall’art.31 co.8 D.lgs. n.50 del 18/04/2016, dal D.lgs. n.56 del 19/04/2017, dalle “Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti” emanate dall’ANAC e secondo l’art.10 comma 1 del Regolamento per l’affidamento di lavori fino all’importo di €1.000.000,00 adottato dall’Azienda con deliberazione Commissariale n.20 del 23 maggio 2017;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n.159 del 16/06/2020 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria da programmare nell’edificio di e.r.p.s. in Ronciglione, Via A.Moro n.8/10 ed il relativo QTE n.1;

Considerata l’urgenza, al fine di preservare la tutela, sicurezza ed incolumità degli utenti nonché la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Azienda, di effettuare i lavori di manutenzione straordinaria da programmare nell’edificio di e.r.p.s. in Ronciglione, Via Aldo Moro n.8/10, attraverso urgenti interventi mirati la cui esecuzione sia in grado di assicurare le condizioni ottimali di manutenzione, prevenendo l’aggravio dello stato di conservazione dell’immobile in un’ottica di economicità e risparmio, al fine di rispondere in maniera adeguata alle esigenze di utilizzo degli utenti ma anche all’indispensabile conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare stesso;

Vista la nota prot.611 RDG del 02/07/20, con la quale il RUP proponeva di avviare la procedura ricorrendo all’affidamento diretto dei lavori in oggetto, ai sensi dell’art.36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dalla legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto legge 18/04/2019 n. 32 “Decreto Sblocca Cantieri” e ai sensi dell’art. 7, comma 1 lettera b) del Regolamento Aziendale, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art.36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 e smi e secondo l’art. 12 comma 1 del Regolamento di cui sopra;

Considerato che, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché di rotazione, non discriminazione e parità di trattamento, in data 03/07/20, a mezzo PEC, sono state invitate dal RUP a presentare offerta n. 3 imprese individuate nell’elenco degli operatori economici in atti presso l’Azienda tutte in possesso dei requisiti richiesti per l’esecuzione di tali lavori:

1. D.& T. IMMOBILIARE SRL, Via Nazionale 335 - 66040 ALTINO (CH), P.IVA 02025320694;
2. FDL COSTRUZIONI SRLS, Via Campolimpido 35 - GUIDONIA MONTECELIO (RM), P.IVA 15694211002;

3. CO.M.AB. SRL, Via Trampaino snc - 67030 ATELETA (AQ), P.IVA 01428690661.

Atteso che con nota 666 RDG del 14/07/20 il RUP trasmetteva a Questa Direzione Generale il verbale circa gli esiti della negoziazione effettuata, selezionando per l'affidamento l'Impresa FDL COSTRUZIONI SRLS, Via Campolimpido 35 - GUIDONIA MONTECELIO (RM), P.IVA 15694211002, ritenendo congrua l'offerta presentata dalla stessa Impresa che ha offerto un ribasso del 5,8% per un importo complessivo di € 139.985,56 comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA;

Preso atto del conseguente Q.T.E. n.2 a seguito di affidamento, con le risultanze di seguito riportate:

	Q.T.E. n. 1	Q.T.E. n. 2 a seguito di affidamento
Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)	146.508,82	139.985,56
Spese tecniche e generali	21.976,32	21.976,32
Imprevisti	14.650,88	14.811,03
Ribasso d'asta		6.523,26
Costo totale intervento (C.T.M.)	183.136,03	183.136,02
IVA Totale	20.950,76	20.950,76
COSTO TOTALE + IVA	204.086,79	204.086,78

Tenuto conto che con Determinazione del Direttore Generale n.189 del 16/07/2020 veniva adottata la determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori all'Impresa FDL COSTRUZIONI SRLS, Via Campolimpido 35 - GUIDONIA MONTECELIO (RM), P.IVA 15694211002;

Visto il contratto d'appalto n. 19/2020 prot. n.4382/2020 del 05/08/2020 stipulato con l'Impresa;

Visto il verbale di consegna dei lavori in urgenza sottoscritto in data 15/07/2020, ai sensi dell'art.5 DM 07/03/18 n.49 e dell'art.32 DLgs 50/2016 e ss.mm.ii., con il quale venivano consegnati i lavori alla suindicata Impresa per darli compiti nel termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del medesimo verbale;

Vista la proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n. 19/2020 prot. n.4382/2020 del 05/08/2020, ai sensi dell'art.106 co.2 lett.b) DLgs 50/2016 e s.m.i., trasmessa dal Direttore dei Lavori Ing. Andrea Grazini con nota prot.699 RDG del 15/10/20, ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori e quella conclusiva del RUP prot.1001 RDG del 15/10/20 che di seguito si trascrivono:

"RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino – palazzina A/B – PERIZIA DI VARIANTE N.1

PREMESSA

L'intervento in oggetto, da effettuare negli immobili di e.r.p.s. siti nel Comune di Ronciglione, Via Aldo Moro 8 e 10, riguarda i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate e della copertura del complesso E.R.P.S. di Via Aldo Moro 8 e 10- Ronciglione - Viterbo, costituito da 12 unità immobiliari ad uso abitativo e, con particolare riguardo alle problematiche inerenti la sicurezza relativamente alle lesioni presenti sulle parti in cls armato dei prospetti (Frontalini, Parapetti, Cornicioni, Sottocornicioni, Tettoie Ingressi, balconi) ed al cattivo stato di conservazione delle facciate..

In particolare:

- 1. Revisione manto di copertura (Tetto a doppia falda);*
- 2. Rifacimento delle impermeabilizzazioni delle gronde in cls della copertura e delle tettoie corpi scala prospetto secondario;*
- 3. Ripristino e risanamento delle parti in c.l.s. ammalorate;*
- 4. Spicconatura, ripristino e risanamento dell'intonaco ammalorato;*
- 5. Rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione balconi.*

A valle di tali interventi e durante la realizzazione degli stessi si sono riscontrate ulteriori criticità che hanno portato alla stesura della seguente variante

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN VARIANTE

Nel corso della realizzazione degli interventi in progetto è emersa la necessità di effettuare lavorazioni diverse, sia per tipologia che per quantità, finalizzate al miglioramento funzionale dell'opera.

Tali modifiche consistono nel:

- Sistemazione con pozzetto sifonato nell'ingresso vano scala per acque scarico lavandini (30x30).
 - Demolizione intonaco, ricostruzione dello stesso, fornitura e posa in opera di mate-riale anti umidità. Rasatura, carteggiatura e tinteggiatura dei due ingressi scale e locale condominiale.
 - Stuccatura, rasatura, carteggiatura ove necessario. Fornitura e posa in opera di isolante acrilico con tinteggiatura a più mani per rendere l'opera finita a regola d'arte più omogenea possibile. Il tutto per le trombe di entrambe le scale e locale condominiale.
- Tali modifiche, che nel loro complesso non superano il 15% dell'importo contrattuale, non alterano la natura generale del contratto, ai sensi dell'art. 106 co. 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Viterbo li 15/10/20 Il Direttore dei Lavori: f.to Ing. Andrea Grazini

RELAZIONE CONCLUSIVA

Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via A. Moro n.8/10

PERIZIA DI VARIANTE N.1

Preso atto della proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n. 19/2020 prot. n.4382/2020 del 05/08/2020, redatta ai sensi dell'art.106 co.2 lett.a) DLgs 50/2016 e s.m.i. dal Direttore dei Lavori Ing. Andrea Grazini ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori, si può confermare che ricorre l'ipotesi della variante al contratto di cui all'art. 106 comma 2, lett. a) del Codice degli Appalti, secondo cui i contratti possono essere modificati senza necessità di una nuova procedura se il valore della modifica è al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto, purché tale modifica non alteri la natura generale del contratto stesso.

Le motivazioni esposte dal Direttore dei Lavori hanno determinato un aumento dei costi di realizzazione, inferiore al 15% del valore iniziale del contratto, che può essere interamente reperito nella voce "Imprevisti" presente nel quadro economico ed in parte dal ribasso d'asta, per un costo complessivo dell'intervento che rimane immutato.

I nuovi prezzi saranno soggetti allo stesso ribasso d'asta previsto dal contratto principale come risulta dal verbale di concordamento nuovi prezzi e dall'atto di sottomissione che verrà sottoscritto come atto aggiuntivo, riguardante le medesime parti e lo stesso affidamento.

Di conseguenza è stato redatto il Q.T.E. n. 3 che presenta i seguenti importi:

QUADRO ECONOMICO	QTE N.2	QTE N.3
COSTO REALIZZAZIONE TECNICA	105.946,66	126.654,86
ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	34.038,90	34.038,90
TOTALE LAVORI	139.985,56	160.693,76
SPESE TECNICHE e GENERALI	21.976,32	21.976,32
IMPREVISTI	14.650,88	0,00
RIBASSO D'ASTA	6.523,26	465,94
COSTO TOTALE INTERVENTO	183.136,02	183.136,02
IVA TOTALE	20.950,76	20.950,76
COSTO TOTALE + IVA	204.086,78	204.086,78

Viterbo li 15/10/20 Il RUP: f.to Ing. Angela Birindelli "

Considerato che con la suindicata proposta di perizia di variante in corso d'opera n.1, redatta ai sensi dell'art.106 co.2 lett.a) DLgs 50/2016 e s.m.i. secondo cui i contratti possono essere modificati senza necessità di una nuova procedura se il valore della modifica è al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto purché tale modifica non alteri la natura generale del contratto stesso, il Direttore dei Lavori Ing. Andrea Grazini evidenzia un importo per maggiori lavori netti di € 20.708,20 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A. ;

Ritenuto di dover provvedere al riguardo;

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art.11, co. 3 lett. d) della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art.12, co. 4, lett. f) dello Statuto dell'Azienda;

DETERMINA

1. di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto della proposta di variante avanzata dal Direttore dei Lavori e dal Rup e di approvare la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera n° 1 descritta in narrativa e

relativa ai lavori in oggetto, per l'importo netto delle opere di € 20.708,20 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A., cui far fronte mediante assorbimento della voce "imprevisti" e parziale assorbimento della voce "ribasso d'asta" presenti nel Q.T.E. n° 2, nei limiti del 15% del valore iniziale del contratto ai sensi dell'art.106 co.2 lett.a) DLgs 50/2016 e s.m.i., senza aumento del costo complessivo dell'intervento;

3. di approvare il relativo Q.T.E. n.3 nelle risultanze sopra integralmente trascritte e che presenta **un Costo Totale di 204.086,78, che rimane invariato e pari all'importo già autorizzato,**
4. di imputare le somme relative al costo totale dell'intervento, come sopra riportato, sul relativo Q.T.E.n.3;
5. di dare adeguata pubblicità dell'avvenuto affidamento all'Albo pretorio dell'Azienda, sul sito internet www.atervt.it e al Comune di Ronciglione dove si eseguiranno i lavori.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani

