

OGGETTO: CIVITAVECCHIA | RESTYLING IMPIANTO FASE 1

<b>PROPOSER:</b> SFE ING	<b>RAA n° 296      DATA: 23/02/2023</b>  IL/I RESPONSABILE/I  <b>Andrea Gianni</b>
<b>SERVIZIO LEGALE ED APPROVVIGIONAMENT I</b>	Prot. (E) SAL n°114    del 23/02/2023  Prot. (U) SAL n°114    del 28/02/2023  IL RESPONSABILE 
<b>DIREZIONE AMMINISTRAZIONE FINANZA E CONTROLLO</b>	<b>Prot. DF n° 230/U    del 06/03/2023</b>  IL RESPONSABILE  F.to <i>D. Bizzarro</i>
<b>DIRETTORE GENERALE</b>	PROVVEDIMENTO N° _____ DEL _____   IL RESPONSABILE
<b>PRESIDENTE</b>	PROVVEDIMENTO N° _____ DEL _____  IL RESPONSABILE
<b>CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b>	DELIBERA N° <sup>16</sup> DEL <u>05/04/2023</u>
<b>ASSEMBLEA</b>	SEDUTA DEL: _____

**OGGETTO:** CIVITAVECCHIA | RESTYLING IMPIANTO FASE 1

Descrizione del fabbisogno e della durata della prestazione e dei tempi di fornitura:

Cotral ha avviato, in coerenza con il Piano Industriale, un ambizioso programma di rigenerazione e sviluppo del portafoglio immobiliare.

La visione strategica del Piano prevede lo sviluppo di nuovi impianti, il restyling degli esistenti e la riduzione del monte canoni di locazione passiva, veicolando investimenti sugli impianti di proprietà.

Rispondendo a tale logica, in data 01/04/2022, è stato acquistato l'impianto di Civitavecchia, precedentemente condotto in locazione passiva – canone ca. 47k€/anno - .

In qualità di nuovi proprietari del sito, al fine di fornire una risposta immediata si procederà in due fasi:

- o **Fase 1) | 2023** finalizzata, in relazione alle complessive carenze manutentive imputabili ai precedenti proprietari, al raggiungimento di un livello tecnico/impiantistico adeguato agli elevati standard Cotral.
- o **Fase 2) | 2024-2025** restyling dei fabbricati in coerenza con il nuovo assetto di distribuzione degli spazi alla cessazione/riperimetrazione dei contratti di locazione attiva in essere all'interno del sito (Comune di Civitavecchia, CSP e ARES 118)

Si chiede pertanto autorizzazione all'indizione di una procedura di gara per l'esecuzione degli interventi di cui alla **Fase 1), meglio rappresentati nella documentazione progettuale allegata e sinteticamente consistenti in:**

- o nuove recinzioni perimetrali;
- o illuminazione esterna;
- o nuovo sistema di controllo accessi;
- o nuova distribuzione circuito antincendio esterno;
- o nuovo gruppo pompaggio;
- o nuovo impianto elettrico all'interno dei locali;
- o bonifica edile dei locali;
- o bonifica della cisterna.

Base Gara	€ 1.087.154,02
Incentivi Tecnici	€ 5.040,25
Formazione	€ 1.260,06
<b>Totale</b>	<b>€1.093.454,33</b>

CUP: G34D23000490002

CPV: 45343000-3 ; 45316000-5; 45340000-2

CdC: G16200 Cespite: ZCESP800

OGGETTO: CIVITAVECCHIA | RESTYLING IMPIANTO FASE 1

Si richiede affidamento tramite Procedura negoziata senza bando, scelta concorrenti (n° 10):

Ragione Sociale / Denominazione

Partita IVA

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Requisiti di accesso alla procedura di gara

SI

NO ☐

Se "SI", elencare i requisiti o rimandare al Capitolato Speciale: si rimanda al CSA

**ALLEGATI:**

- ☐ Capitolato Speciale d'appalto
- ☐ Allegati Tecnici
- ☐ Dettaglio CUP

R.U.P.: Andrea Pulcini

D.E.C. / D.L. / Coordinatore della Sicurezza: [Fare clic qui per immettere testo.](#)

D.U.V.R.I. / Attestato di non interferenza

SI ☐

NO

Acquisto destinato a rinnovo

SI ☒

NO

Fabbisogno inserito nel piano biennale/triennale degli acquisti

SI

NO ☐

*Riferimento C.U.I.: 106043731006202100023*

*Motivazione mancato inserimento nel piano: [Fare clic qui per immettere testo.](#)*

Convenzione CONSIP / Centrale Acquisti Regionale

SI ☐

NO

Prodotto reperibile sul M.E.P.A.

SI ☒

NO

IMPORTODELLASPESA

**€ 1.093.454,33**

Di cui €

per costi della manodopera (solo per lavori e servizi)

Spesa prevista a budget/Piano investimenti

SI

NO ☒

NATURA DEL COSTO	OpEx	capEx	Magazzino <input type="checkbox"/>
Comune Area Corporate (A)	<input type="checkbox"/>		Valore € _____
Specifico BU Gomma (G)			Valore € 1.093.454,33
Specifico BU Ferro (F)	<input type="checkbox"/>		Valore € _____
EVENTUALE FINANZIAMENTO – FONTE:		100 % Cotral Spa	

**Oggetto:** CIVITAVECCHIA | RESTYLING IMPIANTO FASE 1

IL GRUPPO MERCI E/O L'EVENTUALE FORNITORE PROPOSTO HANNO SUPERATO L'IMPORTO DI €40.000,00 NELL'ANNO SOLARE? SI ☐ NO ☐

IN CASO AFFERMATIVO, ACQUISIZIONE RELAZIONE MOTIVATA DAL PROPOSER.

#### MODALITA' DI ACQUISTO:

Procedura Negoziata, gestita interamente per via telematica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. b) della Legge n. 108/2021 di conversione del D.L. 77/2021 (Decreto Semplificazioni bis) e degli artt. 58 e 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di riqualificazione delle recinzioni perimetrali, dell'illuminazione esterna, del controllo accessi e nuova distribuzione circuito antincendio nel Deposito di Civitavecchia, per un importo complessivo pari € € 1.087.154,02 oltre IVA di cui € 9.433,41 per oneri di sicurezza.

La durata dell'affidamento è di 156 giorni decorrenti dalla data del verbale di inizio lavori.

Gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari a €9.433,41.

Trattandosi di procedura ad invito non sono previste spese di pubblicazione.

**DISPOSITIVO: VISTA LA R.A.A. n. 296 del 23/02/2023, PRESENTATA DA SFE - ING, IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERA:**

- a) di approvare il Capitolato Speciale ad oggetto "Intervento di riqualificazione delle recinzioni perimetrali, dell'illuminazione esterna, del controllo accessi e nuova distribuzione circuito antincendio nel Deposito di Civitavecchia– Edizione Febbraio 2023" - ed i relativi allegati che, acclusi alla presente RAA, ne costituiscono parte integrante;
- b) di approvare i requisiti di accesso alla gara riportati nell'art. 7 del Capitolato Speciale;
- c) di autorizzare, premesso quanto sopra indicato dal Proposer, l'indizione di una gara da esperirsi nella forma della Procedura Negoziata, gestita interamente per via telematica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. b) della Legge n. 108/2021 di conversione del D.L. 77/2021 (Decreto Semplificazioni bis) e degli artt. 58 e 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di riqualificazione delle recinzioni perimetrali, dell'illuminazione esterna, del controllo accessi e nuova distribuzione circuito antincendio nel Deposito di Civitavecchia, per un importo complessivo pari € 1.087.154,02 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 9.433,41, per la durata di 156 giorni decorrenti dalla data del verbale di inizio lavori. L'invito a partecipare alla gara dovrà essere indirizzato a operatori economici, iscritti al portale Stella della Regione Lazio nel rispetto, per quanto possibile, del principio di rotazione, dando mandato al RUP per la relativa individuazione;

d) di dare mandato al Direttore Generale di dare attuazione alla procedura, dall'indizione alla definitiva aggiudicazione, compresa la sottoscrizione del contratto e la relativa esecuzione;

e) di dare mandato alla Responsabile del Servizio Legale e Approvvigionamenti alla redazione, sottoscrizione e pubblicazione dei conseguenti atti di gara;

f) di approvare, ai sensi del Regolamento per gli incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., autorizzato con Deliberazione n. 6/2022, il valore del Fondo Incentivi Tecnici, pari ad € 6.300,31, così ripartito:

- € 5.040,25 (quota tecnici 80%) da corrispondere alle figure tecniche coinvolte nel progetto;
- € 1.260,06 (quota formazione 20%).

**Oggetto:** CIVITAVECCHIA | RESTYLING IMPIANTO FASE 1

**CENTRO DI COSTO** (Codice-Descrizione)

G16200

PAT

G12000

DF

**CONTO CONTABILE** (Codice-Descrizione)

ZCESP800

Imm. Mater.in corso

42130151

**Acc.to oneri  
innovazione/formazione art. 113  
dlgs 50/16****PERIODO DI RIFERIMENTO**

ESERCIZIO 2023 IMPORTO TOTALE (o Stima)

€ 756.300,31

ESERCIZIO 2024 IMPORTO TOTALE (o Stima)

€ 337.154,02

ESERCIZIO 2025 IMPORTO TOTALE (o Stima)

ESERCIZIO 2026 IMPORTO TOTALE (o Stima)