



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, 13/12/2018

Prot. n. 2018/11553/DRC-STE

DETERMINA A CONTRARRE

per i Lavori di manutenzione straordinaria relativi all'impianto di condizionamento dell'immobile sito in Roma via Barberini 38, sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio CIG. 77283758CC

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

ai sensi di quanto disposto: dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017; dalla determinazione n° 76 prot. n° 2017/2681/DIR del 23/02/2017 con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture Centrali e Territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili e dalla comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017 con la quale l'ing. Antonio Ottavio Ficchi è stato nominato Direttore della Direzione Roma Capitale, con decorrenza a partire dal 01/01/2018.

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Roma Capitale ha la necessità di effettuare dei lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riqualificazione dell'impianto di climatizzazione, ad oggi presente ed operativo, nella sede della Direzione Generale dell'Agenzia del demanio sita in Roma, via Barberini n. 38;
- il progetto, in particolare, si sviluppa nell'ambito di un più ampio intervento di efficientamento energetico della sede della Direzione Generale e, in sintesi, prevede la sostituzione dell'impianto di climatizzazione, per gli apparati obsoleti, con uno nuovo maggiormente prestante sul piano ambientale e del risparmio energetico, nonché la parziale riqualificazione di una parte degli impianti di ricambio d'aria primaria ad oggi presenti nell'edificio;
- con nota prot. n. 2018/1928/DRC-STE del 09/03/2018, l'arch. Rossano Larcinese è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
- la prestazione è ottenibile mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) presso il quale risulta attivo un Bando per l'abilitazione di esecutori di "Lavori di manutenzione";
- l'importo da porre a base di gara è stato quantificato in **€ 461.348,11** di cui:
 - **OS28:** Impianti termici e di condizionamento € 300.346,48 (65,10%)
 - **OS30:** Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi € 161.001,63 (34,90%)
 - **Totale importo appalto (A+B) € 461.348,11 (100,00%)**
 - **Costi sicurezza non soggetti a ribasso: € 7.431,55**



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076

e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it

pec: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

- **Costi della manodopera: € 79.090,93**

- Le categorie di lavori previste nell'appalto sono le seguenti:

N	Descrizione	Importo €	aliquota
A	OS28 (I) Impianti termici e di condizionamento.	€ 300.346,48	65,10%
B	OS30 (I) Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi.	€ 161.001,63	34,90%
C	Totale importo appalto (A+B)	€ 461.348,11	100,00%

La categoria prevalente è l'OS28 *Impianti termici e di condizionamento*.

- i lavori dovranno essere ultimati entro il termine improrogabile di 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori; e che gli stessi avranno luogo nel periodo che intercorre tra lo spegnimento del sistema di riscaldamento, come previsto dal regolamento comunale ove si trova l'immobile oggetto di intervento e l'accensione dell'impianto di condizionamento.

- i lavori oggetto dell'affidamento sono meglio individuati nel Progetto Esecutivo e nel Capitolato speciale di appalto redatti dal progettista incaricato;

TENUTO CONTO

- che l'importo dei lavori trova copertura nelle somme a budget per l'anno 2018 della Direzione Roma Capitale sul cap. di spesa 3901 "somma da erogare all'ente pubblico economico Agenzia del demanio" secondo quanto previsto dal Bilancio per Capitoli della Ragioneria Generale dello Stato del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- che il RUP ha proposto quale criterio di aggiudicazione dell'appalto quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- che l'art. 36, comma 2 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 prevede l'affidamento dei lavori di manutenzione mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno 15 operatori economici;
- che risulta operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) un Bando per l'abilitazione di esecutori di "Lavori di manutenzione";
- che nell'ambito del Bando in questione il RUP ha individuato i seguenti 10 operatori abilitati e accreditati sul portale Mercato elettronico delle pubbliche Amministrazioni (MePA) alla specifica iniziativa:
 1. TRE GI IMPIANTI SRL Partita IVA: 05015921215 con sede in via Manzoni, 22 – Frattaminore (Na);
 2. G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L. Partita IVA: 04788971002 con sede in via Campobello n. 1/a - 00071 Pomezia;
 3. EDILIZIA POLISINI FIORENZO SRL Partita IVA: 01747070678 con sede in S.S. 150 Bivio di Leognano - 64046 - Montorio al Vomano (TE);
 4. THERMO HOUSE S.R.L. Partita IVA: 02526710641 con sede in Via Pantanari Cortile N°6 - 83012 Cervinara (Av);
 5. Global Technology System S.R.L. Partita IVA: 04158400871 con sede in Via San Rocco Vecchio 34 - 95045 Misterbianco (Ct);
 6. 2G SRL Partita IVA: 01157610534 con sede in zona artigianale San Quirico - 58010 Sorano (Gr);

7. SO.GEST IMPIANTI Partita IVA: 06526191009 con sede Via Filippo Civinini, 111 - 00197 Roma;
8. AEDES S.R.L. Partita IVA: 06830691009 con sede in Via Federico Rosazza, 31 - 00153 Roma;
9. LATER S.R.L. Partita IVA: 12618631001 con sede in via Giovanni De Agostini 51 – 00176 Roma;
- 10.COMFORT EDIL S.R.L. Partita IVA: 01533711006 con sede in via Rocca Imperiale 44/A 00118 ROMA.

- e che, mediante il sistema MEPA, si procederà al sorteggio di altri 10 operatori economici, al fine di procedere in coerenza all'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, garantendo una negoziazione sull'importo della prestazione;

DETERMINA

- di avviare tramite RDO una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 finalizzata all'individuazione di un operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riqualificazione dell'impianto di climatizzazione, ad oggi presente ed operativo, nella sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio, in Roma, via Barberini 38;
- di invitare alla procedura, al fine di selezionare operatori qualificati, i 10 operatori economici individuati dal RUP e altri 10 operatori economici che saranno sorteggiati dal RUP sul sistema MEPA nell'ambito del Bando di "Lavori di manutenzione";
- di porre a base d'asta un importo pari ad € 461.348,11 di cui:
 - **OS28:** Impianti termici e di condizionamento € 300.346,48 (65,10%)
 - **OS30:** Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi € 161.001,63 (34,90%)
 - **Totale importo appalto (A+B)** € 461.348,11 (100,00%)
 - **Costi sicurezza non soggetti a ribasso:** € 7.431,55
 - **Costi della manodopera:** € 79.090,93
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- di approvare le "Informazioni di Gara" nonché gli "Elaborati progettuali", il "Capitolato Speciale di Appalto" e lo "Schema di Contratto" che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, contenenti le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con l'appaltatore;
- che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- che venga disposta la pubblicazione ex art. 29 del D.Lgs 50/2016 della documentazione relativa alla procedura di cui in narrativa fermo restando che la determina a contrarre, contenendo i nominativi dei soggetti invitati, verrà pubblicata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Roma, 12/12/2018

Il Direttore
Antonio Ottavio Ficchi

