



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

DETERMINA A CONTRARRE

Lavori di rifacimento dell'impianto elettrico e di riscaldamento dell'appartamento ubicato in Roma, Via Caroncini 19 allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0519.

CUP: G81C23000040001, CIG: 9604986D2E

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 59 del 2 agosto 2022;

PREMESSO CHE

- l'appartamento sito in Roma, Via Caroncini 19 al piano seminterrato allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB0519 è attualmente locato a soggetto privato;
- con e-mail del 23/11/2022, il conduttore dell'unità residenziale di cui si tratta, ha segnalato il mancato funzionamento dell'impianto di riscaldamento, con rilevanti ripercussioni sulle condizioni abitative interne all'unità;
- a seguito delle verifiche sul posto eseguite in data 02/12/2022 dal personale tecnico dell'Ufficio, è emersa l'effettiva mancanza dell'impianto di riscaldamento a causa dell'impossibilità di utilizzare la centrale termica condominiale, e la conseguente necessità di procedere con il rifacimento totale dell'impianto elettrico;
- pertanto, valutata la necessità di porre in essere con tempestività ogni necessaria attività tecnica al fine di risolvere la criticità evidenziata dal conduttore e garantire idonee condizioni abitative all'interno dell'unità immobiliare, è stato autorizzato un intervento finalizzato alla realizzazione di un impianto di riscaldamento, come da nota prot. n. 13981 del 16/12/2022;
- con nota del Vicedirettore Responsabile dell'Area Tecnica prot. n. 240 del 12/01/2023 si è ravvisata la necessità di procedere con il rifacimento totale dell'impianto elettrico in canalina esterna e la fornitura e posa in opera di n° 3 Split System a pompa di calore con tecnologia Inverter con relative unità esterne;

- con nota prot. n. 349 del 16/01/2023 è stato attribuito al geom. Elisabetta Costanzo. l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento, in relazione all'affidamento dell'intervento in oggetto;
- il RUP ha quantificato l'importo dell'intervento in complessivi € 8.821,00 (*ottomilaottocentoventuno/00*) al netto dell'IVA, di cui € 253,30 (*duecentocinquantatre/30*) per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 122,70 (*centoventidue/70*) per gli oneri per sicurezza COVID non soggetti a ribasso, come indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D. Lgs.50/2016 il costo della manodopera è quantificato in € 3.800,25 (*tremilaottocento/25*);
- l'intervento trova la copertura economica sul capitolo 7754 sulla voce di budget FD1501 – interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato, come da nota del Vicedirettore Responsabile dell'Area Tecnica prot. n. 240 del 12/01/2023;
- il corrispettivo per l'esecuzione dei lavori è determinato "a corpo", secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il tempo a disposizione per l'esecuzione dei lavori in oggetto è di 20 (*venti*) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, c.d. D. L. Semplificazioni, stante quanto previsto nelle linee guida n. 4 dell'ANAC di attuazione del DL 50/2016 e considerato quanto previsto dall'art. 1, comma 450, della L. n. 27 dicembre 2006 n. 296, circa l'obbligatorietà di ricorrere agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (*MePA*), in data 17/01/2023 il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, previa consultazione di tre operatori economici iscritti all'iniziativa "*Riparazione e manutenzione impianti*", categoria OG11 sul portale MEPA;
- in data 17/01/2023 il RUP ha proceduto ad inviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it una richiesta di preventivo, mediante la funzionalità "*confronto tra preventivi*", ai seguenti Operatori Economici, individuati dal medesimo RUP tra quelli iscritti all'iniziativa "*Riparazione e manutenzione impianti*", categoria OG11, sul portale MEPA:
 1. DEAL IMPIANTI SRL (P.I. 07879381007);
 2. I&C SRL (P.I. 03678891007);
 3. RUCCI OFFICE SRLS (P.I. 13044181009);
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 25/01/2023, ore 12:00, è stata acquisita un'unica offerta da parte della Ditta I&C SRL che ha formulato il ribasso del 3,00% determinando un importo contrattuale pari € 8.567,65 oltre IVA, come da verbale prot. n. 1019 del 02/02/2023;
- con il citato verbale prot. n. 1019 del 02/02/2023 il RUP ha altresì dato atto della congruità dell'offerta e dell'avvenuta conclusione delle verifiche in ordine al possesso dei requisiti di legge che hanno dato esito positivo, proponendo di affidare l'intervento al medesimo concorrente, per un importo pari ad € 8.567,65 (*euro ottomilacinquecentosessantasette/65*) oltre IVA, di cui € 253,30 (*euro duecentocinquantatre/30*) per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 122,70 (*euro centoventidue/70*) per gli oneri per sicurezza COVID non soggetti a ribasso;

- il Capitolato speciale d'appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento, e il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 18 aprile 2019, n. 32, come conv. con. L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 17 luglio 2020, n. 76, come conv. con L. 11 settembre 2020 n. 120;

Visto il D.L. 31 maggio 2021, n. 77; conv. L. n. 16 luglio 108/2021;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per gli articoli ancora vigenti;

DETERMINA

- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, dei "lavori di rifacimento dell'impianto elettrico e di riscaldamento dell'appartamento ubicato in Roma, Via Caroncini 19 allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0519", in favore del concorrente I&C Srl, per l'importo di € 8.567,65 (*euro ottomilacinquecentosessantasette/65*) oltre IVA, di cui € 253,30 (*euro duecentocinquattatre/30*) per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 122,70 (*euro centoventidue/70*) per gli oneri per sicurezza COVID non soggetti a ribasso;
- il tempo a disposizione per l'esecuzione dei lavori in oggetto è di 20 (*venti*) giorni naturali e consecutivi, a partire dalla data di avvio dei lavori;
- che il Capitolato Speciale d'Appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica tramite MePA, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

firm.to digitalmente

Il Direttore

Edoardo Maggini

