



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data e protocollo come da
segnatura*

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni, per l'affidamento dei lavori di realizzazione di una recinzione perimetrale e di separazione dei lotti, nell'ambito dell'intervento di razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant" sito in Roma alla Via Prenestina – Tor Sapienza – scheda RMB1772.

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 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, nonché, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, e dalla comunicazione organizzativa n° 20 del 29/07/2021;

vista la nota prot. n. 12008 del 05/10/2021;

vista la nota prot. n. 12663 del 15/10/2021;

vista la nota prot. n. 12708 del 18/10/2021;

PREMESSO CHE

- il compendio immobiliare ubicato nel Comune di Roma in via Prenestina n. 932 – Tor Sapienza – Municipio V, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB177, è parte di un'area militare denominata "Caserma 8° Cerimant", attualmente in uso al Ministero della Difesa;

- il Ministero della Difesa, nell'ambito delle proprie attività di razionalizzazione, accorpamento riduzione e ammodernamento del patrimonio in uso, ha reputato che le funzioni istituzionali presenti nella "Caserma 8° Cerimant" sono altrove riallocabili;
- in data 7 giugno 2017 è stato stipulato un Protocollo di intesa tra il Ministero dell'Interno, il Ministero della Difesa, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, il Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, e l'Agenzia del Demanio, finalizzato alla sua rifunzionalizzazione e razionalizzazione, e all'assegnazione in uso governativo di una porzione del "1° Lotto", pari a circa mq 12.000, al Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, per le finalità istituzionali del soccorso pubblico e della difesa civile e la realizzazione di un nuovo fabbricato, di una porzione del "1° Lotto", pari a circa mq 38.000, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione, per le proprie finalità istituzionali e la realizzazione di un fabbricato con parcheggio antistante, e all'assegnazione ad altra/e Amministrazione/i dell'area di circa mq 28.000 di cui al "2° Lotto", sulla base dei fabbisogni allocativi derivanti dall'attuazione dei piani di razionalizzazione;
- in data 26 luglio 2017 presso la sede dell'Agenzia del Demanio si è riunito il Tavolo Tecnico Operativo di cui all'art. 4 del succitato Protocollo d'intesa, con lo scopo di dare corso alle attività ivi previste;
- nel corso di tale riunione il MIBACT, il Dipartimento dei Vigili del Fuoco e il Dipartimento della Protezione Civile, hanno manifestato il proprio interesse ad individuare l'Agenzia del Demanio come soggetto cui affidare le funzioni di stazione appaltante per tutti gli interventi previsti dal Protocollo di intesa, ivi comprese le attività progettuali, al fine di garantire il coordinamento e l'integrazione tra gli stessi interventi;
- l'Agenzia del Demanio ha rappresentato la disponibilità delle proprie strutture territorialmente competenti a svolgere le funzioni di Stazione Appaltante;
- l'intervento sopra descritto è stato quindi inserito nel Piano Triennale degli investimenti 2018/2020, e finanziato sul capitolo 7759 linea B;
- con nota prot. n. 2019/1506/DRC – STE è stato nominato Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs 50/2016, l'arch. Fulvio Berretta;
- come rappresentato nella nota del Responsabile dei Servizi Tecnici prot. n. 12663 del 15/10/2021, allo scopo di dare attuazione al succitato piano di rifunzionalizzazione e razionalizzazione del compendio demaniale in parola, si rende necessario separare tra loro le aree assegnate alle diverse Amministrazioni tramite la realizzazione di apposite recinzioni perimetrali;
- con determina prot.n. 8374 del 06/08/2019 è stato affidato al Raggruppamento temporaneo di professionisti avente come capogruppo la società INTEGRA AES Srl, selezionato ad esito di una procedura negoziata esperita tramite RDO sul MePA ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. b) del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, i "servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione della bonifica da ordigni bellici, servizi professionali

di archeologia, geologia e di supporto alle indagini, per la realizzazione di una recinzione perimetrale e di separazione dei lotti” di cui sopra;

- Il Responsabile unico del procedimento ha verificato e validato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto con verbale prot. n. 12146 dell'08/10/2021;
- con nota prot. n. 12784 del 20/20/2021 sono state nominate le altre figure professionali di supporto al RUP (Team di lavoro);
- con nota prot. n. 12008 del 05/10/2021 il Responsabile dei Servizi tecnici ha rappresentato che l'intervento verrà realizzato con le somme stanziare sul capitolo 7759 linea B;
- il RUP, con nota prot. n. 12708 del 18/10/2021, ha stimato l'importo dei lavori da affidare in € 941.710,57 (euro novecentoquarantunomilasettecentodieci/57) oltre IVA, di cui € 236.891,57 (euro duecentotrentaseimilaottocentonovantuno/57) per costi della manodopera, calcolati ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.lgs. n. 50/2016, ed € 76.819,12 (euro settantaseimilaottocentodiciannove/12) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- come rappresentato nel Capitolato Speciale d'Appalto, la Stazione appaltante si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, di riconoscere al momento della stipula del contratto ovvero in fase di esecuzione dei lavori in oggetto gli oneri di sicurezza speciali che saranno ritenuti necessari in considerazione delle prescrizioni vigenti in materia di contenimento della diffusione del COVID, per un importo massimo pari ad € 13.723,85 (euro tredicimilasettecentoventitre/85);
- il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35, comma 4, del del D.Lgs. n. 50/2016 è pari ad € 955. 434,42 (euro novecentocinquantacinquemilaquattrocentotrentaquattro/42);
- il quadro economico complessivo è pari ad € 1.522.042,84 (euro unmilione cinquecentoventiduemilaquarantadue/84);
- l'importo dei lavori soggetti a ribasso è pari ad € 864.891,45 (euro ottocentosessantaquattromilaottocentonovantuno/45), riconducibili alla categoria OG 1 (Edifici civili ed industriali);
- l'appalto sarà contabilizzato a misura secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il RUP, con nota prot. n. 12708 del 18/10/2021, ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che non sono attive convenzioni Consip, ma risulta operativo, sulla piattaforma del Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA), il bando relativo alla categoria “Lavori di manutenzione - Edili OG1 – Edifici civili ed industriali”;
- come rappresentato nella medesima nota e con successiva mail del 19/10/2021, il RUP ritiene di procedere, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D. L. n. 77 del 2021 conv, in L. n. 108/2021, con l'esperienza di procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, rivolta a 5 (cinque) operatori economici iscritti all'iniziativa “OG 1 - Lavori di manutenzione - Edili”, mediante richiesta di Offerta;
- l'operatore economico dovrà essere in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, dei requisiti minimi d'idoneità professionale con autocertificazione di iscrizione al Registro della Camera di commercio, industria,

agricoltura e artigianato, e dovrà essere in possesso di certificazione SOA – Categorie di opere generali: OG 1 Edifici civili e industriali – classifica III;

- i contenuti dei lavori da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il tempo di esecuzione dei lavori in oggetto è stato stimato dal RUP con nota prot. n. 12708 del 18/10/2021, in giorni 219 (duecentodiciannove) naturali e consecutivi;
- come rappresentato con mail del 18/10/2021, il RUP ritiene di utilizzare il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 1, comma 3, secondo periodo, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020;
- ai sensi dell'art. 1, comma 3, terzo periodo, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;
- il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio ai fini della formulazione dell'offerta;
- il contratto di appalto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- 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;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione dei lavori sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, negli elaborati tecnici posti a base di gara, e nella lettera di invito;

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 n. 120;

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

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

DETERMINA

- di indire una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni, per l'affidamento dei lavori di realizzazione di una recinzione perimetrale e di separazione dei lotti, nell'ambito dell'intervento di razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant" sito in Roma alla Via Prenestina – Tor Sapienza – scheda RMB1772;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 941.710,57 (euro novecentoquarantunomilasettecentodieci/57) oltre IVA, di cui € 236.891,57 (euro duecentotrentaseimilaottocentonovantuno/57) per costi della manodopera ed €

76.819,12 (euro settantaseimilaottocentodiciannove/12) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- che ai sensi dell'art. 106, comma 1. lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 la Stazione appaltante si riserva la facoltà di riconoscere, al momento della stipula del contratto ovvero in fase di esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, gli oneri di sicurezza speciali che saranno ritenuti necessari in considerazione delle prescrizioni vigenti in materia di contenimento della diffusione del COVID, per un importo massimo pari ad € 13.723,85 (euro tredicimilasettecentoventitre/85).
- che il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35, comma 4, del del D.Lgs. n. 50/2016 è pari ad € 955. 434,42 (euro novecentocinquantacinquemilaquattrocentotrentaquattro/42);
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo;
- che il tempo di esecuzione dei lavori in oggetto è pari a 219 (duecentodiciannove) giorni naturali e consecutivi;
- che il Capitolato Speciale d'Appalto costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato l'aggiudicatario;
- che il contratto di appalto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione dei contratti, 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'art. 2, comma 6, del D.L. 76/2020 e dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore
Paolo Maranca



