



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, 04/09/2017  
Prot. n. 2017/2432/DRC-STE

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

dei lavori di Ristrutturazione Edilizia della Motorimessa collocata sul prospetto della palazzina Ex Atleti inserita all'interno del compendio denominato Caserma Podgora Allibrato tra i beni patrimoniali dello Stato alla Scheda RMB0049

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23/02/2017

### PREMESSO CHE:

- con nota prot. 2016/11781/DR-DAFC del 31/08/2016 la Direzione Risorse – Direzione Amministrazione Finanza e Controllo – Pianificazione, Budget e Controllo di questa Agenzia ha trasmesso la Revisione del Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2016-2018 (cap.7754 - 7596) approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nel corso della seduta del 23/06/2016;
- in detto Piano, negli stanziamenti a valere sul Capitolo 7754 tra i Nuovi Fabbisogni è stato inserito un importo integrativo al Fondo Arma Carabinieri, già approvato nel Piano degli investimenti 2012-2014, per la somma di €.1.000.000,00 da destinarsi alla Caserma Podgora;
- detta integrazione è conseguente alle richieste avanzate dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, inerenti la necessità di eseguire lavori di ristrutturazione delle facciate delle Palazzine Alloggi ed Ex Atleti nonché del rifacimento totale della Motorimessa collocata sul prospetto di quest'ultima;
- stante l'importo originariamente stimato per l'esecuzione degli interventi sulle palazzine e sulla motorimessa quantificato in complessivi €. 1.164.000,00, e il minor stanziamento accordato, non sufficiente a finanziare la totalità delle opere, per esigenze dell'Arma dei Carabinieri è stata data priorità al risanamento conservativo delle facciate delle due palazzine non solo al fine di allineare lo stato manutentivo delle stesse a quello dell'intero compendio, ma anche e soprattutto ai fini della messa in sicurezza visti gli episodi di distacco di porzioni dei cornicioni di coronamento già manifestatesi;
- esperite le attività di gara si è dato seguito all'aggiudicazione dell'appalto per il risanamento conservativo delle facciate delle due palazzine, di cui al contratto prot.241 del 13/06/2017;
- durante l'esecuzione dei lavori, tenuto conto della necessità di smontare la copertura della motorimessa, indispensabile ai fini dell'installazione dei ponteggi sulla facciata della Palazzina Ex Atleti, vista anche la disponibilità economica ancora presente nel Fondo Arma Carabinieri, in un'ottica di valorizzazione dell'intero compendio, gli stessi Carabinieri si sono fatti carico dell'esecuzione del progetto esecutivo per la ristrutturazione totale della motorimessa;
- con nota prot. 65/C 32-20-1 del 24/07/2017, il progetto esecutivo è stato trasmesso dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri all'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale, completo di tutti gli elaborati e in triplice copia;
- verificato il Quadro Economico di progetto nonché la copertura finanziaria all'interno del citato Fondo dell'Arma dei Carabinieri, al fine di dare seguito all'appalto delle opere, con nota prot. n. 2017/1604/DRC-UD del 24/07/2017 il geom. Elisabetta Costanzo è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;



- con nota prot. 2017/1605/DRC-STE del 24/07/2017 è stato redatto il Documento Preliminare alla Progettazione a cura del Responsabile Unico del Procedimento;
- il progetto esecutivo, come acquisito agli atti dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, con nota prot. 2017/1606/DRC-STE del 25/07/2017, è stato trasmesso al Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato e in data 27/07/2017 alla Soprintendenza, per l'acquisizione dei relativi pareri;
- il progetto ha acquisito parere favorevole sia dal CTA del Provveditorato (*come discusso nell'adunanza del 27/07/2017*) che dalla Soprintendenza (*autorizzazione n°0020968 del 01/08/2017*);
- con atto a firma del RUP, prot. 1937 del 01/08/2017 il progetto è stato validato;
- il Quadro Economico di Progetto riporta una spesa complessiva per lavori pari ad €384.000,000 aventi categoria prevalente OS6 "finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi";
- il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri con nota prot.65/C32 – 21 del 02/08/2017 ha rilevato la necessità di ultimare i lavori di rifacimento della Motorimessa entro il corrente anno;
- la durata dell'appalto è stata stimata in 120 (*centoventi*) giorni e l'importo totale dell'appalto da porre a base di gara è quantificato in **€271.323,86** (*euro duecentosettantunomilatrecentoventitre/86*) Iva esclusa, di cui € 16.073,82 (*euro sedicimilazerosesttantatre/82*) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con atto prot. 2017/1988/DRC-STE del 03/08/2017 si è determinato di procedere all'affidamento dei lavori in argomento, mediante procedura negoziata interamente gestita con sistema telematico verificato che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato elettronico della pubblica Amministrazione (MEPA) ove risulta individuata nella voce: "Lavori di manutenzione – Opere Specializzate" e di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara;
- il RUP, stante la particolarità dell'opera da realizzare e la necessità di garantire la massima partecipazione nonché il principio di rotazione degli inviti di cui all'art. 36 del D.lgs. 50/2016, ha dato seguito all'individuazione di n°20 operatori tra gli iscritti al MEPA nella specifica categoria, e formulato la RdO n°1656511 del 04/08/2017 alla quale hanno dato riscontro gli operatori:
  - Impresa Edile M.Q. S.r.l.;
  - Mannozi Marco S.r.l.;
  - Margutta Costruzioni S.r.l.;
  - Tre Emme Costruzioni S.r.l.;
 il tutto come meglio dettagliato nel verbale di aggiudicazione provvisoria prot. 2017/2276/DRC-STE del 28/08/2017 già pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio in ossequio a quanto disposto dall'art. 29 comma 1 del D.lgs.50/2016;
- in esito alla procedura di gara interamente gestita sul portale MEPA, con verbale prot. 2017/2276/DRC-STE del 28/08/2017 si è dato seguito all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto dei lavori di Ristrutturazione Edilizia della Motorimessa in argomento, all'**Impresa Edile M.Q. S.r.l.** a fronte del ribasso offerto pari al **33%** sull'importo posto a base di RdO;
- il RUP ha ritenuto congrua l'offerta presentata;

#### DETERMINA

- 1) **DI AGGIUDICARE** in via definitiva l'appalto dei lavori di Ristrutturazione Edilizia della Motorimessa collocata sul prospetto della palazzina Ex Atleti inserita all'interno del compendio denominato Caserma Podgora Allibrato tra i beni patrimoniali dello Stato alla Scheda RMB0049, all' **Impresa Edile M.Q. S.r.l.** con sede in con sede in Roma, Via Giuseppe Avenati, 20-00100, giusto importo offerto pari ad **€171.017,53** (*euro centosettantunomilazerodiciassette/53*) oltre ad **€16.073,83** (*euro sedicimilazerosesttantatre/82*) al netto dell'IVA per oneri e costi della sicurezza per un totale complessivo pari ad **€187.091,35** (*euro centottantasettemilazeronovantuno/35*) al netto dell'IVA;

- 2) **DI DARE ATTO** che l'efficacia della presente aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica del possesso dei previsti requisiti in capo all'aggiudicatario;
- 3) Che il contratto sarà stipulato in modalità telematica (*firma Digitale*);
- 4) di procedere ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente".

La narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale.

Il Direttore  
Pier Giorgio Allegroni