



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

Direzione Roma Capitale

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

Procedura per l'affidamento dell'appalto dei lavori di manutenzione straordinaria sugli impianti elevatori a servizio dell'immobile sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale Regionale Lazio di proprietà dell'Agenzia del Demanio in Roma, Via Piacenza, 3-5-7.

### **IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE**

visto l'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, visti gli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, e la comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017, in virtù dei poteri attribuiti con delega del Direttore della Direzione Roma Capitale prot. n. 2019/1157/DRC- UD del 15/02/2019

### **PREMESSO CHE**

- L'immobile, porzione del compendio denominato S. Andrea al Quirinale, avente accesso dal civico n°3 di Via Piacenza, è di proprietà dell'Agenzia del Demanio giusta Decreto di Patrimonializzazione del 29 luglio 2005, distribuito su un piano interrato e n°5 piani fuori terra ed è destinato ad uffici quale sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio;
- Con relazione prot. 0011141.18-11-2020.U il geom. Elisabetta Costanzo, Building Manager dell'immobile in oggetto, ha rappresentato la necessità di procedere con urgenza alla esecuzione di alcuni interventi su entrambi gli impianti elevatori finalizzati al ripristino del funzionamento dell'impianto matricola RMT 2536 fermo a causa della rottura dei pattini da sostituire, all'adeguamento della relativa illuminazione, nonché all'ottimizzazione del funzionamento degli stessi con la fornitura e posa della barriera infrarossi in luogo di quella orizzontale attualmente presente e causa di disallineamento delle porte;
- Con atto prot. 11703 del 04/12/2020 il geom. Elisabetta Costanzo è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento e Direttore dei Lavori;
- Con nota prot. n. 2020/11853/DRC-STE del 10/12/2020, il Responsabile del procedimento ha comunicato, che, a fronte di un quadro economico complessivo dell'intervento pari ad € 7.359,39, l'importo dei lavori risulta essere pari a € 5.483,90 (*euro cinquemilaquattrocentottantatre/90*) inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.423,90 (*euro millequattrocentoventitre/90*), oltre IVA. Il costo della mano d'opera è stato determinato in applicazione delle quote di incidenza

di cui al Decreto Ministeriale 11 dicembre 1978 ed è pari ad € 3.016,15 (*euro tremilazerosedici/15*);

- L'intervento trova copertura sul capitolo 3901 FD02400065 "Manutenzione impianti immobili patrimonializzati", come da nota del RUP prot. n. 2020/11853/DRC-STE del 10/12/2020, come evidenziato dal Responsabile dei Servizi tecnici con nota prot. n. 11419 del 26/11/2020 e dal RUP con nota prot. n. 11853 del 10/12/2020;
- La durata dell'appalto è stimata dal Responsabile del Procedimento in circa 5 giorni naturali consecutivi;
- In considerazione dell'importo dell'intervento, nel rispetto del principio di concorrenza, di quanto previsto all'art. 36, comma 2, lett. a), dalle Linee Guida n. 4 dell'ANAC e dalle Linee guida dell'Agenzia, il Responsabile del procedimento ha ritenuto si proceda all'affidamento tramite "trattativa diretta" sul MePA da avviare con l'operatore individuato con il criterio del massimo ribasso, all'esito di un'indagine di mercato tra 3 operatori economici iscritti ed abilitati all'iniziativa "*Servizi – Servizi agli impianti – manutenzione e riparazione*" o "*Lavori di manutenzione – Opere Specializzate OS4 Impianti elettromeccanici trasportatori*";
- L'operatore economico dovrà essere in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 che si intendono dichiarati a norma del d.p.r. n. 445/2000 in forza dell'iscrizione al Mercato Elettronico di Consip. In ogni caso, la Stazione Appaltante si riserva di effettuare le prescritte verifiche sull'effettivo possesso dei requisiti di ordine generale e professionale in capo all'Operatore Economico aggiudicatario ai sensi dell'art. 36, comma 5 del D. Lgs. 50/2016, sulla base delle dichiarazioni prodotte in sede di presentazione a Consip Spa della "Domanda di abilitazione al Me.PA " e in sede di presentazione dei successivi rinnovi delle dichiarazioni rilasciate;
- Al confronto extra sistema, gli Operatori Economici di seguito riportati, sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta entro le ore 12:00 del 03/12/2020:
  1. Marrocco Elevators Srl P.IVA 03986821001 pec: marroccoelevators@legalmail.it
  2. Maff Cleaning Srl – P.IVA 13077431008 – pec: maffcleaning@pec.it;
  3. M.A.R. SRL P. IVA 13098821005 – pec: m.a.r.srl1@legalmail.it;
- Entro il termine sopra indicato, sono pervenute le seguenti offerte:
  1. Marrocco Elevators ribasso del 6,20%
  2. Maff Cleaning Srl ribasso del 2,5%
- Preso atto delle suddette offerte, il RUP ha ritenuto congruo il preventivo presentato dalla Marrocco Elevators per un importo complessivo che, in applicazione del ribasso offerto del 6,20%, risulta essere pari ad € 5.232,70, inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.423,90, al netto degli oneri di legge, come da nota del RUP prot. n. 11650 del 03/12/2020.

Tutto ciò premesso

### **DETERMINA**

- di dare avvio all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria sugli impianti elevatori a servizio dell'immobile sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale Regionale Lazio, di proprietà dell'Agenzia del Demanio, sito in Roma, Via Piacenza, 3-5-7, sulla piattaforma MePA, all'operatore Marrocco Elevators per un importo complessivo pari ad € 5.232,70, oltre IVA, inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, previa verifica dei requisiti come previsto dalla normativa vigente;

- che la forma del contratto sarà quella prevista dell'art 32 comma 14 del D. Lgs. n. 50/2016 in modalità elettronica, utilizzando la piattaforma del mercato elettronico;
- di procedere alla pubblicazione degli atti relativi alla procedura di cui sopra, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

F.to digitalmente  
Il Dirigente  
Leonello Massimi

MASSIMI LEONI  
2020.12.22 11:54:12

CN=MASSIMI LEONELLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97=VATTI-06340981C

RSA/2048 bits

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Letizia Gabrielli

Il Vicedirettore  
Cristiana Gianni