



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

Direzione Roma Capitale

Roma, 26/03/2019
Prot. n. 2019/ 2667 /DRC-STE

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento diretto dei lavori di messa in sicurezza delle porzioni degradate del tetto di copertura, chiusura accessi, interdizione delle aree esterne e sanificazione dei locali infestati dell'immobile demaniale denominato – “Ex Casa del Fascio” - Scheda patrimoniale RMB0535 - Via di Casal Bianco, 35 – località Settecamini – Comune di Roma.

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 dalla Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019

PREMESSO CHE

- l'immobile oggetto di intervento è appartenente al compendio immobiliare allibrato alla scheda patrimoniale RMB0535 di proprietà del demanio distinto al Catasto Terreni del Comune di Roma foglio 294 particella 175 e Fabbricati del Comune di Roma foglio 294 particella 175 e 2018 al foglio 505, particella 322;
- in seguito a sopralluoghi dei tecnici del Servizio Territoriale di questa Agenzia è emersa la necessità di intervenire sullo stabile, in quanto lo stesso presenta uno stato avanzato di degrado della copertura, dovuto allo stato di abbandono, oltre alla presenza di accumuli di guano nei locali interni dovuti alla presenza di volatili, come da verbale prot. n. 2018/9256/DRC-ST2 del 15/10/2018;
- stante le condizioni e la posizione del compendio in zona centrale, si è reso urgente ed improcrastinabile provvedere ai lavori di messa in sicurezza delle porzioni pericolanti finalizzati alla salvaguardia della pubblica salute e incolumità,
- con nota prot. 2019/768/DRC-STE del 4/2/2019, l'Arch. Maria Incoronata Grusso è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- l'oggetto dell'intervento principale è la messa in sicurezza del manto di copertura, che in diversi punti risulta pericolante, con l'effettuazione di chiusure delle aperture e fori che



consentono l'ingresso di volatili e con la sanificazione dei locali disinfestati (disinfestazione da guano e successiva igienizzazione dei locali);

- il Responsabile del Procedimento ha redatto il capitolato speciale d'appalto quantificando l'importo dei lavori da porre a base di gara in complessivi € 71.295,04 (euro settantunomiladuecentonovantacinque/04) oltre IVA, di cui € 1.397,94 quali oneri e costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, e di cui € 21.388,51 (euro ventunomilatrecentottantotto/51) per costo della manodopera - a fronte di un quadro economico pari a € 98.843,45 (euro novantottomilaottocentoquarantatre/45);
- il Responsabile dei Servizi Tecnici ha accertato che tale importo trova copertura all'interno del capitolo 7754 – INTERVENTI A VOLUME - FD1501 – “Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato”;
- il Responsabile del Procedimento ha verificato che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i lavori di che trattasi e che la prestazione è ottenibile sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) essendo presenti operatori economici in grado di fornire il lavoro in argomento;
- con determina a contrarre prot. n. 922 del 8/2/2019 è stato dato avvio ad una procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto nei termini di cui all'art. 1, comma 912 della L. n. 145/2018 (Legge di bilancio), mediante una richiesta di offerta (RdO) sul “Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione” (Me.PA) a n. 9 ditte abilitate per l'esecuzione dei lavori sopra descritti, sorteggiate in territorio regionale;
- entro i termini stabiliti nella RdO n. 2226791 (05/03/2019 ore 12:00) nessuna offerta è stata presentata da parte dei n. 9 operatori economici sorteggiati e pertanto, la precedente procedura è andata deserta, come da attestazione prodotta dal MePA;
- che il Responsabile del procedimento ha avviato un confronto competitivo extra sistema alla quale sono stati invitati i seguenti operatori economici, iscritti ed attivi sull'iniziativa MePA dei Lavori di manutenzione - Ambiente e Territorio Categoria Lavori OG12, come da Capitolato Speciale d'appalto:
 1. Logistica Ambientale Srl
 2. Romana Ambiente Srl
 3. Edildam Srl
- tali operatori economici sono stati invitati dal Responsabile del procedimento a formulare la propria offerta entro il 14/03/2019;
- entro il predetto termine sono pervenute n. 2 offerte, della EDILDAM Srl e della ROMANA AMBIENTE S.r.l.;
- la migliore offerta è risultata essere quella presentata dalla ditta ROMANA AMBIENTE S.r.l. con il ribasso del 13,35% per un importo pari ad € 60.565,84 (sessantamilaacinquecentosessantacinque/84) oltre I.V.A. ed oltre i costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.397,94, per un importo complessivo di € 61.963,78 (sessantunomilanovecentosessantatre/78);
- il Responsabile del procedimento ritiene, pertanto, di procedere all'avvio di una trattativa diretta sul MePA da esperire con l'operatore ROMANA AMBIENTE S.r.l.;
- le clausole contrattuali ritenute essenziali sono contenute nel capitolato tecnico, facente parte della documentazione di gara;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- di dare avvio ad una trattativa diretta sul “Mercato Elettronico (Me.PA)” con l’operatore economico ROMANA AMBIENTE S.r.l. per l’affidamento dei lavori di messa in sicurezza delle porzioni degradate del tetto di copertura, chiusura accessi, interdizione delle aree esterne e sanificazione dei locali infestati dell’immobile demaniale denominato – “Ex Casa del Fascio” - Scheda patrimoniale RMB0535 - Via di Casal Bianco, 35 – località Settecamini – Comune di Roma;
- che l’importo dei lavori non può essere superiore all’offerta presentata dalla ditta ROMANA AMBIENTE S.r.l. per un importo pari ad € 60.565,84 (sessantamilacinquecentosessantacinque/84) oltre I.V.A. ed oltre i costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.397,94, per un importo complessivo di € 61.963,78 (sessantunomilanovecentosessantatre/78);
- di procedere alla pubblicazione degli atti relativi alla procedura di cui sopra, ai sensi dell’art. 29 del D.Lgs 50/2016 e ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

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

Il Direttore

Antonio Ottavio Ficchi

