



## **DETERMINA A CONTRARRE**

Interventi aggiuntivi di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso l'asilo nido interno al compendio immobiliare in Roma, Viale Trastevere 76/a, in uso governativo al Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (MIUR) - Scheda Patrimoniale RMB0037.

### **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 02 agosto 2022;

### **PREMESSO CHE**

- Con l'accordo sottoscritto in data 26/02/2018 tra l'Agenzia del Demanio e il Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (MIUR), a questa Agenzia sono state affidate le funzioni di Stazione Appaltante per la realizzazione di un asilo nido all'interno del compendio sede del medesimo Ministero, in Roma, Viale Trastevere 76/a;
- con nota prot. 2020/325/DRC-STE del 15/01/2020 il Geom. Elisabetta Costanzo è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determina a contrarre prot. n. 2020/1181/DRC-STE del 06/02/2020, si è dato avvio alla procedura di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione di un asilo nido interno al Compendio Immobiliare in Roma, Viale Trastevere, 76/a allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0037 in uso al Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (M.I.U.R.), attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'"*Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale – Lotto 1 - Comune di Roma lavori NO SOA di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino ad € 150.000" individuato sulla base dell'importo della categoria prevalente*";

- in data 05/05/2020 è stato sottoscritto il contratto prot. n. 4103, con la società E.CO.RES. SRL, per un importo lavori di € 39.990,21 (*euro trentanovemilannovecentonovanta/21*) al netto dell'IVA, di cui € 1.455,35 (*euro millequattrocentocinquantacinque/35*) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- il giorno 24/07/2020 la ditta esecutrice E.CO.RES. SRL, ha comunicato l'ultimazione dei lavori con nota prot. 237, certificata dalla DL con verbale prot. n. 6715/DRC-STE del 27/07/2020;
- con relazione prot. n. 15202 del 10/12/2021, il Responsabile del Procedimento ha evidenziato che all'esito al sopralluogo effettuato dagli enti preposti al rilascio dei titoli autorizzativi all'esercizio dell'Asilo Nido, ASL e COMUNE, sono state acquisite talune prescrizioni che hanno richiesto l'esecuzione di lavori in variante, come da relazione prot. n. prot. 13471 del 09/11/2021 redatta dalla Direzione Lavori ai sensi dell'art. 106 comma 2 e successiva ammissibilità del RUP prot. n. 13572 dell'11/11/2021, nonché di ulteriori lavorazioni aggiuntive specialistiche rientranti nella categoria OS6 "FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI" non previste nel progetto originario;
- per l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni di cui alla categoria OS6, è stato redatto il nuovo progetto dall'Ing. A. Maiello, validato dal RUP e acquisiti i necessari pareri;
- con determina a contrarre prot. n. 15972 del 29/12/2021 si è proceduto all'affidamento dei suddetti lavori all'operatore economico 3f Vincenzo di Rocco Fusco per l'importo complessivo di € 17.178,50 (*euro diciassettemilacentosettantotto/50*), giusta contratto prot. n. 15992 del 29/12/2021;
- con relazione prot. n. 9436 del 19/08/2022 il Responsabile del Procedimento ha evidenziato quanto segue:
  - Ultimati i lavori di realizzazione della staccionata a perimetro dell'area giochi gommata esterna annessa all'asilo nido, è stato riscontrato un cedimento di porzione della sottostante struttura lignea atta a contenere il sedime della stessa nonché della porzione rifinita con lo stabilizzato tale da renderne necessaria la revisione totale con sostituzione di porzione dei componenti, allocazione di staffe con puntale a garantirne il sostegno protratto nel tempo nonché le opere annesse di risistemazione dello stabilizzato e del pavimento gommato;
  - Contemporaneamente all'interno dell'asilo è emersa la necessità di installare un meccanismo elettrico per l'apertura delle ante della finestra nell'ambiente destinato ad "attività di relax e gioco calmo" poiché, in esito all'installazione delle pannellature fonoassorbenti a copertura dell'impianto ivi collocato, le stesse non sono più direttamente raggiungibili se non con l'ausilio di scala. Il meccanismo installato consentirebbe l'automazione dell'apertura a distanza;
- per l'esecuzione delle nuove opere sopra descritte è stato quantificato un importo pari ad € 8.459,91 al netto dell'IVA e tempi di esecuzione pari a 5 giorni naturali e consecutivi;
- detto importo trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa n. 7001 PG1 - manutenzione straordinaria degli immobili del MIUR, reso disponibile all'Agenzia del Demanio secondo quanto previsto nell'accordo Accordo del 26/02/2018 e relativo atto modificativo del 07/06/2018;
- con la citata nota prot. n. 9436/2022, il RUP, posto che pur essendo ultimate le lavorazioni non si è dato ancora corso alla ripresa in consegna delle aree di cantiere e stante la necessità di eseguire le suddette opere in urgenza al fine di consentire

alla Ditta Baby & Job (*incaricata della gestione da parte del MIUR*), l'avvio del servizio dell'asilo nido a settembre 2022, ha ritenuto opportuno procedere mediante affidamento diretto allo stesso operatore economico 3f Vincenzo di Rocco Fusco già resosi disponibile all'immediata esecuzione anche in virtù della complementarità delle nuove opere con quelle già ultimate e regolarmente eseguite;

- in data 23/08/2022 è stato avviato sul portale MEPA con l'operatore economico 3f Vincenzo di Rocco Fusco, la trattativa diretta n. 3161424;
- entro il termine concesso (29/08/2022, ore 18:00) l'operatore economico 3f Vincenzo di Rocco Fusco ha formulato un'offerta di ribasso del 0,5%, determinando l'importo totale dell'appalto in € **8.417,61** (*euro ottomilaquattrocentodiciassette/61*) al netto di IVA;
- le verifiche di legge espletate ai sensi dell'art. 80 D.Lgs. 50/2016 hanno avuto esito positivo;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

Tutto ciò premesso,

#### **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 inerenti gli "*Interventi aggiuntivi di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso l'asilo nido interno al compendio immobiliare in Roma, Viale Trastevere 76/a, in uso governativo al Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (MIUR) - Scheda Patrimoniale RMB0037*" a favore dell'operatore economico 3f Vincenzo di Rocco Fusco per l'importo pari ad € **8.417,61** (*euro ottomilaquattrocentodiciassette/61*) al netto dell'IVA;
- che la durata stimata dell'appalto di esecuzione degli interventi è pari a complessivi 5 giorni naturali e consecutivi;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- 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.

*Firmato digitalmente*  
Il Direttore  
*Edoardo Maggini*

