



Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

## **DETERMINA A CONTRARRE**

affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, dei lavori di manutenzione straordinaria per l'eliminazione delle infiltrazioni da n. 2 appartamenti di proprietà dello Stato siti in Via Framura, 35.

**CUP:** E82D23000050001; **CIG:** 9949363A13

### **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. 103 del 4 aprile 2023, Prot. n. 2023/8974/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 59 del 2 agosto 2022;

### **PREMESSO CHE**

- a seguito di segnalazione da parte dell'Amministratore del Condominio sito in via Framura, 35, la Direzione Roma Capitale ha effettuato sopralluoghi in sito, riscontrando la presenza di infiltrazioni nel soffitto della camera da letto nell'appartamento al piano S1 int. B, provenienti dall'appartamento soprastante, Piano Terra int. 2b, al catasto int. 3, di proprietà demaniale - scheda RMB1925 (verbale prot. n. 1104 del 03/02/2023); nel soffitto del bagno nell'appartamento al Piano Secondo int. 6, proveniente dall'appartamento soprastante, Piano Terzo int. 9, di proprietà demaniale - scheda RMB1921 (verbale prot. n. 4485 del 27/04/2023) e nell'appartamento al Piano Terzo, int. 12 (di proprietà demaniale - RMB1922), sulla parete comunicante col bagno del suddetto appartamento Piano Terzo int. 9 (come da successivo verbale prot. n. 7644 del 01/07/2023);
- si rende necessario, pertanto, affidare i lavori di manutenzione straordinaria per la riparazione del guasto nell'impianto idrico-sanitario nei bagni dei succitati 2 appartamenti di proprietà dello Stato siti in via Framura, 35, al fine di eliminare le infiltrazioni e ripristinare lo stato dei luoghi negli appartamenti sottostanti e/o adiacenti;
- con nota prot. n. 4720 del 04/05/2023, è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il Geom. Antonio Galluzzo e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- il RUP ha quantificato l'importo dei lavori in € 5.769,47 (euro cinquemilasettecentosessantanove/47) oltre IVA, inclusi degli oneri per la sicurezza non

soggetti a ribasso pari a € 230,20 (euro duecentotrenta/20), per un Quadro Economico complessivo pari ad € 8.451,60 (ottomilaquattrocentocinquantuno/60), compresa IVA, come da nota prot. n. 6469 del 08/06/2023;

- il RUP ha verificato che il suddetto importo trova copertura nell'ambito dei "Fondi per interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" del Piano 2023 cap. 7754;
- il corrispettivo per l'esecuzione dei lavori sarà contabilizzato "a corpo", secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la durata dei lavori oggetto di appalto è stata stabilita dal RUP in 10 giorni (dieci) effettivi decorrenti dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio da parte del RUP;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, c.d. D. L. Semplificazioni, allora vigente, stante quanto previsto nelle linee guida n. 4 dell'ANAC di attuazione del DL 50/2016 e considerato quanto previsto dall'art. 1, comma 450, della L. n. 27 dicembre 2006 n. 296, circa l'obbligatorietà di ricorrere agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto dei lavori in oggetto, previa consultazione di 3 operatori economici iscritti all'iniziativa "*Lavori di ristrutturazione OG 1 Edifici civili e industriali*";
- in data 09/06/2023 il RUP ha proceduto ad inviare tramite la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) una richiesta di preventivo, mediante la funzionalità "*confronto tra preventivi*", ai seguenti Operatori Economici, individuati dal medesimo RUP nel rispetto del principio di rotazione, tra quelli iscritti all'iniziativa "*Lavori di ristrutturazione OG 1 Edifici civili e industriali*" sul portale MEPA:
  1. BLASI COSTRUZIONI SRL
  2. EDILIZIA 102 S.R.L.
  3. RICCI IMPIANTI DI BARBARA RICCI
- con verbale prot. n. 6793 del 16/06/2023, il RUP ha dichiarato la procedura di affidamento deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 16/06/2023, ore 12:00;
- in data 06/07/2023, il RUP ha pertanto proceduto ad inviare tramite la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) la trattativa diretta RDO n. 3653624 per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria in oggetto, al seguente operatore, individuato dal medesimo RUP tra quelli iscritti all'iniziativa "*Lavori di ristrutturazione OG 1 Edifici civili e industriali*" sul portale MEPA e disponibile ad eseguire tempestivamente i lavori:
  - Ediltecnica 2D S.r.l.
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 10/07/2023, ore 12:00, è stato trasmesso il seguente preventivo, come da verbale del 12/07/2023, assunto al prot. n. 8067 del 18/07/2023:

OPERATORE ECONOMICO	Ribasso offerto
Ediltecnica 2D S.r.l.	5.00 %

- il RUP con il citato verbale prot. n. 8067 del 12/07/2023 ha ritenuto congruo e sostenibile

il preventivo presentato dalla società Ediltecnica 2D S.r.l., per un importo complessivo pari ad € 5.492,51 (euro cinquemilaquattrocentonovantadue/51), inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 230,20 (euro duecentotrenta/20), al netto dell'IVA, e quindi meritevole di affidamento diretto;

- il RUP ha provveduto alla verifica dei requisiti di legge che ha avuto esito positivo;
- il Capitolato Speciale d'Appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento, e il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;

**Visto** il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

**Visto** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. per gli articoli ancora vigenti;

### **DETERMINA**

- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, dei *"lavori di manutenzione straordinaria per l'eliminazione delle infiltrazioni da n. 2 appartamenti di proprietà dello Stato siti in Via Framura, 35"*, in favore dell'operatore Ediltecnica 2D S.r.l., per un importo complessivo pari ad € 5.492,51 (euro cinquemilaquattrocentonovantadue/51), inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 230,20 (euro duecentotrenta/20), al netto dell'IVA;
- che la durata dei lavori oggetto di appalto è fissata in 10 giorni naturali e consecutivi, secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d'appalto;
- che il Capitolato Speciale d'appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica tramite MePA, e che 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;
- 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.

*firm.to digitalmente*

Il Direttore

Edoardo Maggini

