



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento dei lavori relativi alle opere necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile demaniale sito in Via Panisperna 90, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB0009 attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2022-2025 per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale - Lotto 2.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

In virtù dei poteri attribuitigli 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. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO

- che l'unità immobiliare in oggetto, allibrata alla scheda patrimoniale RMB0009, è ubicata in Roma, via Panisperna n. 90;
- con ordinanza sindacale n. 103 del 14/11/2016 è stato dichiarato lo stato di inagibilità del suddetto immobile fino alla messa in sicurezza eseguita e poi certificata da parte da un tecnico abilitato;
- con nota prot. n.2019/5508/DRC – STE del 06/06/2019 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Felicità Ramundo;
- nell'ambito delle attività e adempimenti posti in essere per la messa in sicurezza dell'immobile ai fini della pubblica e privata incolumità, con determina prot. n. 9876 del 18/09/2019, questa Direzione ha affidato il "servizio di verifica strutturale e di vulnerabilità sismica, progettazione e direzione dei lavori delle opere necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile demaniale sito in via Panisperna 90, allibrato tra i beni di proprietà dello stato nella scheda RMB0009" al Raggruppamento Temporaneo costituendo composto da ing. Claudio Fochetti (Mandatario) e Geovit Sas Di Troncarelli Roberto e C. (Mandante);



- il Progetto esecutivo, redatto dal suddetto Raggruppamento temporaneo e consegnato da ultimo in data 21/12/2022, è stato verificato e validato dal RUP del servizio di progettazione, con verbale prot. n. 14561 del 30/12/2022;
- con nota prot n. 3383 del 22/03/2023 è stata nominata l'ing. Giuseppina Tomasello quale Responsabile Unico del Procedimento;
- l'Agenzia intende pertanto procedere all'affidamento dei lavori delle opere necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile demaniale sito in Via Panisperna 90, allibrato tra i beni di proprietà dello stato alla scheda RMB0009;
- l'importo dei lavori è stato quantificato in € 201.281,10 (euro duecentounomiladuecentoottantuno/10), oltre IVA ed oltre € 31.695,45 (euro trentunmilaseicentonovantacinque/45) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- ai sensi dell'art. 23 comma 16, del D.Lgs. 50/2016 i costi della manodopera - inclusi nell'importo a base di gara e soggetti a ribasso - sono stati stimati in 80.512,44 (euro ottantamilacinquecentododici/44);
- il Quadro economico complessivo dell'intervento è pari ad € 342.364,23 (euro trecentoquarantaduemilatrecentosessantaquattro/23) IVA compresa;
- il suddetto importo, come da nota prot. n. 6294 del 05/06/2023 della Direzione Servizi al Patrimonio, trova copertura sul capitolo di spesa 7754 – Codice Commessa FMAVRERMB00090;
- i lavori oggetto dell'appalto sono interamente classificati nella categoria "OG2" a qualificazione obbligatoria - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela";
- i lavori dovranno essere realizzati in giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il RUP, stante la tipologia dell'intervento e la categoria delle lavorazioni, ha accertato la possibilità di procedere all'affidamento dei lavori in questione attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari del vigente 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 e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma, mediante la prenotazione sul sistema PTIM del Manutentore Unico un operatore sottoscrittore dell' Accordo Quadro medesimo, Lotto 2 "lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)", CIG: 9221780598 - per il triennio 2023 - 2025;
- che pertanto, si è proceduto tramite il sistema PTIM del Manutentore Unico alla prenotazione dell'intervento sul predetto Lotto 2 "lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000), ai soggetti di seguito elencati, in ordine di graduatoria:
 - NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI S.R.L., (prenotazione del 23/08/2023), che a seguito di sopralluogo del 31/08/2023 alla presenza del RUP e della DL, ha comunicato a mezzo di PEC del 02/09/2023 di non accettare l'intervento;
 - STE.NI. S.R.L., (prenotazione del 04/09/2023) che non ha accettato l'intervento, come comunicato a mezzo di Pec in data 11/09/2023;

- MAIORANA COSTRUZIONI SRL, (prenotazione del 12/09/2023), che a seguito del sopralluogo del 14/09/2023 alla presenza del RUP, ha comunicato a mezzo di PEC del 18/09/2023 di non accettare l'intervento;
- CELLETTI COSTRUZIONI GENERALI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIM, (prenotazione del 20/09/2023), che a seguito di sopralluogo del 28/09/2023 alla presenza del RUP, ha comunicato a mezzo di PEC del 09/10/2023 di non accettare l'intervento;
- CON.AR.ED CONSORZIO ARTIGIANI EDILI, (prenotazione del 09/10/2023), il quale, dopo aver effettuato il sopralluogo in data 17/10/2023 alla presenza del RUP, ha comunicato con nota del 19/10/2023, assunta al prot. n. 11361 di pari data, l'accettazione dell'intervento;
- il suddetto operatore CON.AR.ED CONSORZIO ARTIGIANI EDILI ha offerto in sede di partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro un ribasso pari al 37,50 %;
- l'importo dei lavori in oggetto, giusta ribasso offerto dall'operatore economico suddetto, è pari ad € 125.800,69 (euro centoventicinquemilaottocento/69), oltre IVA ed € 31.695,45 (euro trentunomilaseicentonovantacinque/45) di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- con verbale prot. n. 12385 del 13/11/2023, il Direttore dei Lavori e il suddetto operatore economico hanno reso l'attestazione circa lo stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 4 del D.M. 49/2018;
- l'appalto sarà contabilizzato a misura, secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- l'affidatario si è obbligato al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione prot. n. 8280 del 24/07/2023, e che sarà allegato al contratto;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 2 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato tecnico prestazionale relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016;
- il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e sono a carico dell'affidatario 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; Tutto ciò premesso

Visto il D.Lgs. n. 50/2016;

DETERMINA

- di affidare i lavori relativi alle opere necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile demaniale sito in Via Panisperna 90, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB0009, a favore della società CON.AR.ED CONSORZIO ARTIGIANI EDILI, con sede legale in Napoli (NA), via Broggia n. 18, P.IVA e C.F. 03273320634, quale operatore economico aggiudicatario 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 2 “lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)”, per l’importo complessivo di € 157.496,14 (euro centocinquantasettemilaquattrocentovantasei/14), oltre IVA, di cui € 31.695,45 (euro trentunomilaseicentonovantacinque/45) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- che i lavori dovranno essere realizzati in giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d’Appalto;
- che l’affidatario si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell’Accordo Quadro di cui all’Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto e che saranno allegati al contratto;
- che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 2 dell’Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d’Appalto relativo all’Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d’Appalto relativo all’intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- che il contratto attuativo sarà stipulato per mezzo di scrittura privata, in modalità elettronica e che sono a carico dell’affidatario 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 alla pubblicazione sul sito dell’Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

firmato digitalmente
Il Direttore
Dario di Girolamo



RSA/2048 bits