



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data e protocollo

DECISIONE A CONTRARRE

Affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. n.36/2023 dei servizi tecnici di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo delle facciate interne e del cortile dell'immobile in Roma, via Flavia 6 - in uso al Ministero del lavoro.

CIG: B02CCAEDDE CUP: E82H23004280001

cpv 71240000-2 Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio

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. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO CHE

- l'art. 65 decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego;
- l'Agenzia del Demanio, inoltre, è stata individuata quale Conduttore Unico degli immobili trasferiti al Fondo Immobili Pubblici (*di seguito, "FIP"*) dall'art 4, comma 2-ter del D.L.25 settembre 2001, n.351 convertito in legge 23 novembre 2001, n.410 e s.m.i;
- con Decreto del 23.12.2004 – "Fondo Immobili Pubblici: Il Decreto di Trasferimento", adottato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto col Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (*pubblicato in G.U. n. 303 – Serie Generale – del 28.12.2004*), è stato conferito al F.I.P. - tra gli altri – anche il bene sito in Roma - via Flavia, 6/Via Aureliana/Via Carducci (*COD. RMB048501*) – già di proprietà demaniale ed in uso del Ministero del Lavoro, quale propria Sede istituzionale;
- in data 29 dicembre 2005 è stato stipulato il Contratto di Locazione tra FIP e l'Agenzia del Demanio relativamente a tutti gli immobili del Compendio FIP oggetto di conferimento - e tra cui per l'appunto, anche il predetto compendio sito in Roma – Via Flavia 6 - ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2 ter del D.L. 351/01 e secondo quanto previsto dal Decreto 23 dicembre 2005 di seguito anche detto "Decreto Operazione";

- ai sensi e per gli effetti del citato art. 4, comma 2 ter del D.L. 351/01 e secondo quanto previsto dal “Decreto Operazione”, l’Agenzia del Demanio provvede all’assegnazione in uso degli immobili (*come sopra conferiti al F.I.P.*) alla “Pubbliche Amministrazioni Utilizzatrici” in forza dei relativi “Disciplinari di Assegnazione”, alle condizioni ivi statuite e nel rispetto di quanto previsto dal “Contratto di Locazione”;
- il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali è assegnatario del citato compendio in Roma – Via Flavia 6 (COD. RMB048501) – alle condizioni di cui al “Disciplinare di Assegnazione” sottoscritto con l’Agenzia del Demanio, ai sensi delle menzionate normative;
- l’immobile già nel 2019 è stato interessato da interventi di risanamento conservativo dei quattro prospetti insistenti su via Flavia, via Pagano, via Carducci e via Aureliana nonché del rifacimento dell’impianto di condizionamento eseguiti a cura della Proprietà e spese condivise con l’Agenzia del Demanio sulla base di quanto previsto dal contratto di locazione;
- in data 28/09/2023 con nota prot. 6974 il Ministero del Lavoro ha rappresentato la necessità di intervenire con sollecitudine sulle facciate interne, sulla pavimentazione nonché sulla tettoia del cortile interno dell’immobile di via Flavia poiché gli stessi *“risultano degradate e deteriorate dal tempo e dagli agenti atmosferici in modo irrecuperabile, costituendo un pericolo per la sicurezza di chiunque transiti all’interno del cortile della sede ministeriale”*;
- con successiva nota prot. 7821 del 24/10/2023 il Ministero del Lavoro ha altresì rappresentato che non dispone dei fondi necessari a realizzare nell’immediato tali lavori e chiesto all’Agenzia di intraprendere ogni misura necessaria per la risoluzione di tale criticità al fine di garantire il decoro e la sicurezza della sede istituzionale;
- l’Agenzia, Direzione di Roma Capitale, ha dato seguito all’acquisizione del progetto esecutivo di restauro delle facciate sviluppato dall’Arch. Domenico Lombardo nel 2018 ed aggiornato nel 2022 (*tale ultimo aggiornamento è relativo alla ricostruzione post-incendio del 5° piano*) già nella disponibilità della Proprietà;
- il progetto in argomento, seppure completo del parere della Soprintendenza, deve essere integrato delle ulteriori lavorazioni inerenti alla sostituzione degli infissi e delle tapparelle più ammalorate, alla riqualificazione e manutenzione delle pensiline esistenti, nonché alla progettazione per la realizzazione di una nuova pavimentazione del cortile interno;
- si rende necessario, pertanto, dare avvio alla procedura di affidamento, dei servizi tecnici di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo delle facciate interne e del cortile dell’immobile in Roma, via Flavia 6 - in uso al Ministero del lavoro;
- con nota prot. n. 612 del 19/01/2024 è stata nominata quale RUP l’arch. Daniela Sorana in relazione all’intervento in oggetto;
- il RUP ha quantificato l’importo del servizio contabilizzato “a corpo”, in € 41.500,00 (*euro quarantunomilacinquecento/00*) oltre iva e previdenziali e assistenziali (*ove previsti*) sulla base alle disposizioni di cui al D.M. 17 giugno 2016. Non sono previsti costi per la sicurezza in quanto si tratta di servizi di natura esclusivamente intellettuale. Il Quadro Economico totale dell’intervento di manutenzione straordinaria e restauro conservativo delle facciate interne e del cortile dell’immobile di che trattasi è pari ad € 1.201.400,00 (*euro unmilione duecentounomilaquattrocento/00*);

- l'intervento trova copertura nell'ambito del capitolo 7755 dedicato alle manutenzioni e messe a norma FIP - codice commessa FIPRM0802 (*Roma Via Flavia*) giusta nota della Direzione Servizi al Patrimonio prot. 0030172.15-12-2023.U;
- il RUP, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, ha stimato la durata del servizio in 20 (*venti*) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio menzionato, previa richiesta di preventivo, all'operatore economico Arch. Domenico Lombardo, C.F. LMBDNC72A21F280E P.IVA 07091801006, presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), attivo nell'iniziativa "*Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio*" in quanto realizzatore, su commissione della Proprietà del compendio immobiliare, del progetto esecutivo di restauro delle facciate nel 2018, aggiornato nel 2022;
- in data 29/01/2024 l'Arch. Domenico Lombardo ha trasmesso con pec assunta al prot. 980 del 29/01/2024, il proprio preventivo per l'importo complessivo di € 41.500,00 (*euro quarantunomilacinquecento/00*) oltre iva e oneri previdenziali e assistenziali (*ove previsti*);
- ai fini della formalizzazione dell'affidamento all'Arch. Domenico Lombardo, in data 30/01/2024 il RUP ha proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it, l'RDO n. 3987754;
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 02/02/2024, ore 12:00 l'Arch. Domenico Lombardo ha presentato per l'esecuzione dei servizi in oggetto, la propria offerta pari ad € 41.500,00 (*euro quarantunomilacinquecento/00*) al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (*ove previsti*), confermando il preventivo al prot. 980 del 29/01/2024;
- il RUP ha provveduto quindi alla verifica dei requisiti di legge che ha avuto esito positivo, come meglio specificato nel verbale di verifica dei requisiti e di attestazione di congruità prot. n. **2071 del 23/02/2024**, ed ha proposto di affidare il servizio in oggetto al suddetto operatore per l'importo di € 41.500,00 (*euro quarantunomilacinquecento/00*) al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (*ove previsti*);
- 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;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, il RUP ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della durata del lavoro;
- **VISTO** il d.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023;
- **VISTA** la Legge n. 49/2023 recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle

prestazioni professionali”;

TUTTO QUANTO VISTO E PREMESSO IL DIRETTORE

DECIDE

- di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente decisione;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, dei servizi tecnici di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo delle facciate interne e del cortile dell'immobile in Roma, via Flavia 6 - in uso al Ministero del servizio in favore dell'operatore Arch. Domenico Lombardo, C.F. LMBDNC72A21F280E P.IVA 07091801006, per un importo complessivo di € 41.500,00 (*euro quarantunomilacinquecento/00*) al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (*ove previsti*);
- 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;
- che il contratto avrà la durata di durata di 20 (*venti*) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio;
- di procedere ai sensi del D.lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre.

Firmato digitalmente

Il Direttore

Dario Di Girolamo

Il RUP

Daniela Sorana

SORANA DANIELA
2024.02.26 12:46:50

CN=SORANA DANIELA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

DI GIROLAMO DARIO
2024.02.26 18:49:04

CN=DI GIROLAMO DARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits