

Roma, data del protocollo

## **DECISIONE DI CONTRARRE**

Servizi tecnici relativi alla rifunzionalizzazione di una parte del piano terra e del piano quinto dell'immobile sito in Roma, in via Vittoria Colonna civ. 1, denominato "Palazzo Blumenstihl" – SCHEDA RMD0036.

CIG: A01A32B95A; CUP: E82H23003530001

### **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'Agenzia del Demanio ha l'esigenza di procedere alla rifunzionalizzazione di una parte del piano terra e del piano quinto dell'immobile denominato "Palazzo Blumenstihl", sito a Roma in Via Vittoria Colonna 1 ed allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMD0036;
- tale rifunzionalizzazione dovrà essere predisposta mediante la redazione di due distinti Progetti di Fattibilità Tecnico Economica, relativi rispettivamente al piano terra e al piano quinto, e del Progetto Esecutivo della sola porzione del piano terra, nonché mediante l'acquisizione e predisposizione di tutti gli atti e documenti inerenti alla regolarità urbanistico-edilizia, necessari ai fini dell'indizione della Conferenza di Servizi finalizzata al cambio di destinazione d'uso di dette unità immobiliari;
- i progetti hanno quale obiettivo la rifunzionalizzazione dell'immobile, garantendo alle funzioni pubbliche statali la disponibilità di spazi idonei dal punto di vista della loro capacità di rispondere al quadro esigenziale;
- con nota prot. n. 10806 del 05/10/2023 l'arch. Federica Mercuri è stata nominata quale Responsabile Unico del Progetto in relazione all'affidamento dei "servizi tecnici relativi alla rifunzionalizzazione di una parte del piano terra e del piano quinto, dell'immobile sito in Roma, in Via Vittoria Colonna 1, denominato "Palazzo Blumenstihl";

- il RUP, in base alle attività da svolgere e ai relativi costi sulla base del D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 41, comma 15 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.13, ha quantificato l'importo dei servizi in **€ 67.188,55** (sessantasettemilacentottantotto/55) al netto dell'IVA e, ove previsti, degli oneri previdenziali ed assistenziali, non essendo previsti oneri di sicurezza, di cui **€ 53.750,83** (cinquantatremilasettecentocinquanta/83) per compensi non soggetti a ribasso, ai sensi della l. 21/04/2023, n. 49, ed **13.437,72** (tredicimilaquattrocentotrentasette/72) **relativi alle spese e agli oneri accessori soggetti a ribasso**;
- il RUP ha verificato che il suddetto importo trova copertura economica sul capitolo 7754 – interventi edilizi non a programma;
- il corrispettivo per l'esecuzione dei servizi è stato contabilizzato "a corpo", secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la durata dei servizi oggetto di appalto è stata stabilita dal RUP in 50 giorni (cinquanta) effettivi decorrenti dalla data del verbale di avvio;
- il RUP ha provveduto ad individuare i requisiti di idoneità professionale e del gruppo di lavoro, secondo quanto specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 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 servizi menzionati, previa richiesta di preventivo a n. 3 operatori economici dallo stesso individuati, nel rispetto del principio di rotazione, tra quelli presenti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ed attivi nella categoria "*Servizi- Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione*";
- il RUP ha, pertanto proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) il confronto tra preventivi, sul ribasso esclusivamente inerente le spese e gli oneri accessori, con RDO n. 3780005 per l'affidamento dei servizi di cui sopra ai seguenti operatori:
  - 1) ALEANDRI PROJECT & CONSULTING SRL P.IVA 07592241009;
  - 2) am7+ s.r.l. P.IVA 16710881000;
  - 3) ARCOTECH SRL P.IVA 07732831008;
- con verbale prot. n. 11065 del 12/10/2023, il RUP ha dato atto che al termine di scadenza per la presentazione dei preventivi, fissato per il giorno 10 ottobre 2023, alle ore 18:00, sono pervenuti, mediante la piattaforma "acquistinretepa", i seguenti preventivi di spesa:
  - 1) ALEANDRI PROJECT & CONSULTING SRL, offerente un ribasso di 53,49 punti percentuali;
  - 2) am7+ s.r.l., offerente un ribasso di 50,00 punti percentuali;
  - 3) ARCOTECH SRL offerente un ribasso di 54,54 punti percentuali;
- il RUP con il suddetto verbale prot. n. 11065 del 12/10/2023 ha dato che il preventivo presentato dall'Operatore Economico ARCOTECH SRL, è il più conveniente e ha ritenuto lo stesso attendibile e congruo e meritevole di affidamento diretto per l'importo relativo a spese e oneri accessori pari a **€ 6.108,79 (euro seimilacentotto/79)**, giusto ribasso offerto pari al 54,54% sull'importo soggetto a ribasso;
- il RUP ha provveduto alla verifica dei requisiti di legge che ha avuto esito positivo, come meglio specificato nel verbale prot. n. 12384 del 13/11/2023 ed ha proposto di affidare il

servizio per l'importo complessivo di € **59.859,62** (cinquantanovemilaottococinquantanove/62) al netto di IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, ove previsti, non essendo previsti oneri per la sicurezza, di cui un importo pari ad € **6.108,79** (euro seimilacentotto/79) relativo a spese e oneri accessori;

- che ai fini della sottoscrizione del contratto, l'Operatore economico costituirà apposita garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023 pari al 5 per cento dell'importo contrattuale e una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza;

- 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 e ss.mm.ii.;

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

## **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 relativi alla rifunionalizzazione di una parte del piano terra e del piano quinto dell'immobile sito in Roma, in Via Vittoria Colonna 1, denominato "Palazzo Blumensthal", allibrato tra i beni di proprietà dello Stato - scheda RMD0036, in favore dell'operatore ARCOTECH SRL., per un importo complessivo di € **59.859,62** (cinquantanovemilaottococinquantanove/62) al netto di IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, ove previsti, non essendo previsti oneri per la sicurezza, di cui un importo pari ad € **6.108,79 (euro seimilacentotto/79)** relativo a spese e oneri accessori;
- che la durata dei servizi oggetto di appalto è fissata in 50 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 del D.Lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente decisione di contrarre.

*Firmato digitalmente*

Il Direttore

Dario Di Girolamo