



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data e protocollo come  
da segnatura*

### **DETERMINA A CONTRARRE**

Procedura per l'affidamento dell'appalto lavori di ripristino e miglioramento interni alla sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma di Via Piacenza 3, aventi natura edile e impiantistica nonché del servizio di Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'accordo quadro Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. n.50/2016.

### **IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE**

visto l'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, visti gli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, e la comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017, in virtù dei poteri attribuiti con delega del Direttore della Direzione Roma Capitale prot. n. 2019/1157/DRC- UD del 15/02/2019

### **PREMESSO CHE**

- L'Agenzia del Demanio, nel perseguire l'obiettivo di tutela del proprio patrimonio, ha disposto una serie di lavori di natura impiantistica ed edile da eseguirsi presso la sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio – Via Piacenza 3, scaturenti dalla gestione ordinaria del fabbricato, nonché da esigenze medio termine intervenute;
- Gli interventi riguardano la porzione del Compendio denominato S. Andrea al Quirinale, avente accesso dal civico n°3 di Via Piacenza, di proprietà dell'Agenzia del Demanio, giusta Decreto di Patrimonializzazione del 29 luglio 2005, distribuito

su un piano interrato e n°5 piani fuori terra destinato ad uffici quale sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio;

- L'immobile di cui si tratta è tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 m. e ss.mm.ii., Parte Seconda;
- Con atto prot. 11724 del 25/10/2019 sono stati nominati: geom. Elisabetta Costanzo – Responsabile Unico del Procedimento in relazione alla fase di affidamento ed esecuzione dei lavori, verifica e validazione progetto, predisposizione e controllo delle procedure di bando e contratti e l'ing. Giuseppina Tomasello Direttore dei Lavori;
- A seguito delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza nel parere Prot. n.0043938 del 04/11/2020 Cl. 34.43.04, con atto prot. 011072.17-11-2020.U si è dato seguito al cambio nomina del DL nella persona dell'arch. Fulvio Berretta in luogo dell'ing. Giuseppina Tomasello;
- Con verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo, prot. n. 10584 del 09/11/2020, a firma congiunta del RUP e del progettista, Ing. Massimiliano Marinageli, e a conferma del RUP, il progetto degli interventi di cui si tratta è stato validato;
- Con determina a contrarre prot. n. 12415 del 22/12/2020 è stato disposto l'affidamento del servizio di Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione dei lavori di cui si tratta, mediante la piattaforma MePA, all'operatore Arch. Emanuele Barco;
- Con nota prot. n. 2499 del 02/03/2021, il Responsabile del procedimento ha indicato, tra l'altro, che gli interventi da eseguirsi, a titolo indicativo e non esaustivo, sono: - rifacimento totale dei servizi igienici del piano terzo e sostituzione di tutti i sanitari e rubinetterie di tutti quelli presenti nel fabbricato, - rasatura stuccatura e tinteggiatura delle porzioni di fabbricato non ancora interessate da detta attività, - sostituzione dell'illuminazione con il Led, - realizzazione di impianto antintrusione, - sostituzione dei fan coil di vecchia generazione, - interventi vari inerenti l'antincendio come segnalati dalla ditta di manutenzione ordinaria. Saranno oggetto di appalto seppure non inseriti nelle tavole progettuali, l'esecuzione di due interventi aventi natura impiantistica la cui esecuzione si rende urgente trattandosi di apparati necessari al pieno ed efficiente funzionamento del Compendio: - fornitura e posa in opera di n°1 caldaia in luogo di quella attualmente presente Ecoflam non più funzionante né riparabile, - interventi sulla Cabina di Trasformazione di Via del Quirinale 28 a servizio del Compendio, scaturenti dalla relazione sullo stato d'uso e conservazione, necessaria ai fini dell'acquisizione della DIDA (dichiarazione di adeguatezza per gli impianti esistenti) necessaria all'esercizio della stessa;
- Con la suddetta nota, il RUP ha comunicato che, a fronte di un quadro economico totale dell'intervento pari ad € 575.151,57, l'importo dei lavori risulta essere pari a € 406.810,24 (euro *quattrocentoseimilaottocentodieci/24*) inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 2.407,83 (euro *duemilaquattrocentosette/83*) il tutto al netto dell'IVA. Il costo della mano d'opera - in applicazione delle quote di incidenza di cui al Decreto Ministeriale 11 dicembre 1978 - è pari ad € 162.339,07 (euro *centosessantaduemilatrecentotrentanove/07*);

- L'intervento trova copertura sul capitolo 3901 – Altri Investimenti Propri – FD21100020 “Terreni e Fabbricati”, come da nota del Responsabile dei Servizi Tecnici prot. n. 1188 del 02/02/2021;
- L'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale ha la facoltà di affidare interventi edilizi di propria gestione attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, di cui all'art.54, D.Lgs. n.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 I e II classifica” (interventi manutentivi da € 150.000,00 ad € 516.000 – 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali), secondo le specifiche del Disciplinare di gara dell'Accordo Quadro;
- Il RUP ha accertato la conformità dell'intervento in oggetto alle previsioni del citato Accordo Quadro ex art. 12 D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii;
- L'importo del contratto sarà fisso ed invariabile e verrà determinato sulla base del ribasso presentato in sede di gara dall'Operatore in graduatoria al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del Manutentore Unico;
- La durata prevista per l'esecuzione di tutti gli interventi è stimata in circa 332 (trecentotrantadue) giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori;
- L'affidatario si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione dallo stesso sottoscritto e che sarà allegato al contratto;
- Il Capitolato Speciale d'appalto costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e riporta le ulteriori indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- Che il contratto sarà stipulato per mezzo di scrittura privata, in modalità telematica (firma digitale), all'esito positivo delle verifiche previste per legge;

Tutto ciò premesso,

### **DETERMINA**

- di affidare i lavori di cui in premessa, da eseguirsi presso la sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma di Via Piacenza 3, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'accordo quadro Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. n.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 € 150.000,00 ad € 516.000 – 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali);
- che il RUP proceda alla prenotazione dell'intervento per mezzo dell'applicativo informatico “Gestione Contratti” inserito nel portale PTIM per l'importo pari 406.810,24 (euro *quattrocentoseimilaottocentodieci/24*) inclusi gli oneri per la

sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 2.407,83 (euro *duemilaquattrocentosette/83*), al netto dell'IVA.;

- di procedere alla sottoscrizione dell'atto per mezzo di scrittura privata, in modalità telematica (firma digitale) con l'operatore in graduatoria – Lotto 2 - "Lavori SOA dalla I classifica alla II" (interventi manutentivi da € 150.000,00 ad € 516.000 – 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali), al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del Manutentore Unico, all'esito positivo delle verifiche previste per legge;
- 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.

f.to digitalmente  
Il Dirigente  
Leonello Massimi