



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data come da segnatura del protocollo*

### **DETERMINA A CONTRARRE**

Procedura negoziata telematica, tramite RDO sul MePA, ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, per l'affidamento del servizio di campionamento, analisi dei materiali e indagine ambientale sull'immobile demaniale RMB1608 denominato "Ex IFO", sito in Roma, Via delle Messi D'Oro, n. 156.

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

in virtù dei 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 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, nonché, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4, comma 4, del suddetto Regolamento, e la comunicazione organizzativa n° 59 del 15/12/2017, 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**

- il compendio demaniale in oggetto è situato nel Comune di Roma, Via delle Messi D'Oro, n. 156, allibrato alla scheda patrimoniale RMB1608 ed è composto da due edifici, di cui uno principale (denominato blocco A), composto di tre piani fuori terra ed uno interrato, ed uno secondario (denominato blocco B), composto da quattro piani fuori terra, uniti tra loro da una struttura di collegamento (denominata blocco C), oltre ad un'area scoperta di pertinenza, per la maggior consistenza recintata, di forma e

andamento irregolare;

- in data 15/05/2019, come da verbale prot. n. 2019/4276/DRC-ST2, è stato riconsegnato in possesso il compendio demaniale di cui in epigrafe;
- con nota prot. n. 2020/1015/DRC-ST2 del 03/02/2020, la UO-Servizi Territoriali Roma 2 ha proposto l'effettuazione della caratterizzazione e del monitoraggio dei materiali con riferimento al compendio di cui in epigrafe;
- con note prot. n. 2020/2020/DRC-STE del 25/02/2020 e n. 2020/3325/DRC-STE del 01/04/2020, la Direzione Roma Capitale ha richiesto il finanziamento per lo svolgimento del servizio di cui in epigrafe per l'importo di € 95.508,01 a valere sul capitolo di spesa 7759, lettera a), evidenziandone il carattere di urgenza anche in vista dell'affidamento del servizio di sorveglianza h24 del compendio per il quale è in corso procedura di gara;
- con nota prot. n. 2020/2288/DRC del 03/03/2020, l'Arch. Maria Incoronata Gruosso è stata nominata Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016;
- con nota prot. n. 2020/6079/DAFC-PBC del 07/04/2020, la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo ha garantito la copertura finanziaria dell'intervento per l'importo pari a € 95.508,01, a valere sulla commessa B759RERMB00019 – Roma bonifiche varie del Piano degli Investimenti capitolo 7759, lett. A, per il triennio 2019-2021;
- con nota prot. n. 18106 del 19/11/2020, la Direzione Servizi al Patrimonio ha integrato il finanziamento di cui al punto precedente di € 28.118,36 a valere sulle economie riscontrate sulla commessa "B759RERMB00019 – Roma bonifiche varie";
- con nota prot. n. 967 del 28/01/2021, la Stazione Appaltante ha ritenuto di estendere il servizio di campionamento su tutti gli elementi presenti sui fabbricati del compendio;
- con nota prot. n. 2569 del 03/03/2021, il RUP ha quantificato complessivamente l'importo del servizio di cui in epigrafe in Euro € 87.251,30 (Euro ottantasettemiladucentocinquantuno/30) esclusi oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA, di cui € 2.541,30 (Euro duemilacinquecentoquarantuno/30), per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 2.730,00 per costi COVID non soggetti a ribasso d'asta e € 10.132,73 per costi della manodopera.
- nella nota prot. n. 2569 del 03/03/2021, il RUP ha determinato la durata del servizio in epigrafe in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio delle attività, ripartiti come segue:
  - 80 giorni naturali e consecutivi per l'avvio delle attività, allestimento aree per prelievi, eventuale messa in sicurezza, esecuzione prelievi/campionamenti, restituzione analisi da laboratorio;
  - 10 giorni naturali e consecutivi per la redazione e consegna della Relazione conclusiva dell'intero servizio comprensiva della stima e tempistiche dell'eventuale intervento di bonifica amianto;
- ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni, dalla L. 120/2020, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei servizi di importo pari o superiore ad 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base ad indagini di

mercato o tramite elenchi di operatori economici;

- ai sensi dell'art. 1, comma 450, L. 296/2006 per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie sussiste l'obbligo di *“far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 (DPR n. 207/2010)”*;
- il RUP ha accertato che non sono attive per l'affidamento in questione Convenzioni CONSIP e che risulta invece operativo sulla piattaforma del Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) l'iniziativa relativa alla categoria “SERVIZI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE E SANITARIO”;
- Il RUP, verificato che i filtri attivi sulla piattaforma MePA in riferimento all'iniziativa suddetta non sono sufficienti a selezionare gli operatori da invitare, ritiene di procedere, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e delle linee guida ANAC n. 4, alla pubblicazione per 15 giorni naturali e consecutivi sul sito dell'Agenzia del Demanio e sul sito del MIT di un avviso di indagine di mercato;
- qualora pervenga un numero di candidature maggiore di cinque si procederà a sorteggio e che qualora pervenga un numero di candidature inferiore a cinque si procederà comunque ad invitare gli operatori che abbiano presentato manifestazione di interesse;
- il costo della manodopera, stimato dal RUP nel capitolato da porre a base di gara, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016, non supera il 50% dell'importo complessivo e che, pertanto, il servizio non è da considerarsi ad alta intensità di manodopera, come definito all'articolo 50, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, il Responsabile del procedimento ritiene di utilizzare il criterio di aggiudicazione del minor prezzo;
- ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, la stazione appaltante procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari a cinque;
- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

Tutto ciò premesso

## **DETERMINA**

- di dare avvio ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, tramite la piattaforma del

Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) con lo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) rivolta a cinque operatori economici iscritti alla categoria “SERVIZI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE E SANITARIO”, individuati previa pubblicazione di avviso indagine di mercato;

- che l'importo del servizio è Euro € 87.251,30 (Euro ottantasettemiladucentocinquantuno/30) esclusi oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA, di cui € 2.541,30 (Euro duemilacinquecentoquarantuno/30), per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 2.730,00 per costi COVID non soggetti a ribasso d'asta e € 10.132,73 per costi della manodopera;
- che il termine di esecuzione del servizio è fissato in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio delle attività e ripartiti come indicato in premessa;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- di procedere alla pubblicazione degli atti relativi alla procedura di cui sopra, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

*f.to digitalmente*

Il Dirigente

Leonello Massimi



*Il Responsabile del Procedimento*  
*Maria Incoronata Grusso*

*Il Responsabile dei Servizi Tecnici*  
*Letizia Gabrielli*