



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

per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, e ss.mm.ii., dei lavori di manutenzione ordinaria ovvero del ripristino del discendente e della copertura del vano tecnico ascensore presso l'immobile sito in via Guidubaldo del Monte n°52 (RMB0560).

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'immobile oggetto dell'intervento (Scheda patrimoniale RMB0560) è sito in Roma, Via Guidubaldo del Monte n°52, lungo la strada del quartiere Pinciano che collega piazza Euclide a viale Maresciallo Pilsudski. L'immobile è censito in catasto al foglio 538 particella 120;
- In sede di sopralluogo effettuato in data 08/01/2021, facendo seguito alla segnalazione da parte dell'ufficio IIT dell'esistenza di infiltrazioni all'interno del bagno, si è rilevata la presenza della problematica, derivata dal tetto di copertura del vano tecnico dell'ascensore collocato sopra il vano in questione. Si è riscontrato che un discendente in particolare, riparato in maniera sommaria, non convoglia tutta l'acqua piovana imbibendo le pareti circostanti. L'intervento previsto in progetto prevede il rifacimento del piano di copertura del vano tecnico ed il ripristino del sistema di convogliamento delle acque piovane. In ultimo la messa insicurezza della parte di intonaco in distacco (rigonfiamento derivato dell'acqua piovana in dispersione) ed il risanamento delle pareti oggetto delle infiltrazioni diviene determinante affinché il vano interno (bagno ufficio IIT) non sia più essere interessato da infiltrazioni di acqua in futuro;
- Con nota prot. 2333 del 26/02/2021, l'arch. Isabella Di Marsico è stata nominata Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e Direttore dei Lavori per l'intervento in oggetto;

- le prestazioni richieste, a titolo indicativo e non esaustivo, indicate con nota del RUP prot. n. 3149 del 15/03/2021 prevedono:
 1. rifacimento manto di copertura del vano tecnico (9 mq circa), con verifica pendenze ed eliminazione delle sterpaglie;
 2. installazione di nuovo bocchettone di convogliamento delle acque piovane e relativo discendente;
 3. spicconatura/distacco dell'intonaco rigonfiato ed incoerente e posa di Geolite per ripristinare la finitura della parete (l'intonaco è determinante per impedire nuove infiltrazioni generate anche dalle intemperie).
- con la citata nota prot. n. 3149 del 15/03/2021, il RUP ha stimato l'importo dell'intervento in € 7.926,92, al netto dei costi della sicurezza pari ad € 1 472,19, per un importo complessivo di € 9.399,11, al netto dell'IVA e della cassa previdenziale, a fronte di un Quadro Economico pari a € 15.181,37 compresa IVA;
- l'intervento trova copertura economica all'interno del capitolo di spesa 7754 a volume, come da nota prot. n. 2040 del 19/02/2021 del Responsabile dei Servizi Tecnici;
- per il predetto intervento non è prevista progettazione;
- Il RUP ha previsto che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 15 (quindici) naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e considerati al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte di tutte le Amministrazioni competenti.
- il RUP ha verificato che non sono attive per l'affidamento in questione convenzioni Consip, e che risulta invece operativo sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) il bando relativo alla categoria "OG1" - *Lavori di manutenzione – Edili*;
- il RUP, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni, ha ritenuto di poter procedere ad un affidamento diretto dei lavori ad un operatore economico attivo sul mercato elettronico della Pubblica amministrazione (Mepa) nella categoria "OG1" - *Lavori di manutenzione – Edili* (tra gli esperti nella specifica lavorazione di operatori su funi), in ossequio a quanto disposto 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;
- ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b), del D. lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del Codice, è adottato il criterio di aggiudicazione del minor prezzo in quanto ritenuto più rispondente alle esigenze di semplificazione e snellezza del procedimento, in relazione alla tipologia delle attività da realizzarsi;
- in data 24/02/2021, al fine di individuare l'operatore economico con cui avviare la trattativa diretta sul MePA, il RUP ha quindi inoltrato a mezzo PEC, una richiesta di preventivo per lo svolgimento dell'intervento di cui trattasi, come meglio descritto nel capitolato speciale d'appalto allegato alla medesima, ai seguenti n. 3 Operatori Economici, richiedendo quale requisito indispensabile l'iscrizione sul MePA alla categoria "OG1" - *Lavori di manutenzione – Edili*:
 1. EDILIZIA ACROBATICA S.p.A.;
 2. EDIL FUNI S.r.l.;
 3. BAIOTTO S.r.l.;
- in data 02/03/2021, a seguito della scadenza del termine di presentazione dei preventivi (01/03/2021, ore 18:00), il RUP ha acquisito i preventivi trasmessi via PEC

dai 3 operatori economici invitati, da cui è risultato che il preventivo più basso è quello della BAIOTTO S.r.l. per l'importo di € 5.548,84 (*euro cinquemilacinquecentoquarantotto/84*) oltre IVA ed oneri previdenziali previsti per legge, ritenuto congruo dal RUP, come da verbale prot. n. 2530 del 02/03/2021 pubblicato sul sito di questa Agenzia;

- in data 04/03/2021, è stata avviata la trattativa diretta n. 1625768 con il suddetto operatore economico;
- entro il termine concesso (08/03/2021, ore 18:00) l'operatore economico Baiocco S.r.l., ha offerto la somma di € 5.548,84 (*euro cinquemilacinquecentoquarantotto/84*), oltre IVA ed oneri previdenziali previsti per legge;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, all'esito delle verifiche previste per legge;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, e ss.mm.ii., dei *"lavori di manutenzione ordinaria ovvero del ripristino del discendente e della copertura del vano tecnico ascensore presso l'immobile sito in via Guidubaldo del Monte n°52 (RMB0560)"*, all'operatore economico Baiocco S.r.l., per l'importo di € 5.548,84 (*euro cinquemilacinquecentoquarantotto/84*) oltre IVA ed oneri previdenziali previsti per legge;
- che il Capitolato Speciale d'appalto predisposto dal RUP, costituisce parte integrante del presente provvedimento, e che il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, all'esito 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 e del verbale del 02/03/2021.

f.to digitalmente
Il Dirigente
Leonello Massimi

MASSIMI LEONI
2021.04.09 09:11:07
CN=MASSIMI LEONELLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981C
RSA/2048 bits