



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

Direzione Roma Capitale

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del Servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto elevatore installato presso l'immobile statale denominato "Palazzo Blumenstihl" situato in Roma Via Vittoria Colonna 1.

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, Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 ottobre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e , nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021, prot.n. 2021/22398/DIR e dalla Comunicazione Organizzativa n. 22 del 03/02/2022;

PREMESSO CHE:

- l'immobile di proprietà statale denominato "Palazzo Blumenstihl", sito in Roma in Via Vittoria Colonna 1, è in uso per la maggior consistenza ad Organismi Internazionali, in virtù di specifici accordi stipulati con il Governo Italiano, e per la restante parte ad Amministrazioni pubbliche e Soggetti privati. Detti Organismi Istituzionali (Ambasciata di Lituania, Istituto di Cultura Polacco e Commissione generale per la pesca nel Mediterraneo – FAO) utilizzano le rispettive unità immobiliari in forza di specifiche consegne da parte del Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale, previa consegna in uso governativo al medesimo Ministero da parte dell'Agenzia del demanio;
- a fronte di pressanti richieste da parte dei citati Soggetti utilizzatori, la Scrivente ha garantito negli anni la gestione delle parti comuni del Palazzo, pur rappresentando più volte che tale attività non rientrerebbe tra le competenze proprie dell'Agenzia del demanio, prendendo a riferimento anche quanto indicato nella nota prot. n. 8196 del 25/03/2013 della Direzione governo del Patrimonio in cui, nel chiarire la modalità di gestione degli "spazi comuni" negli immobili dei Fondi Immobiliari (FIP e Patrimonio UNO), si richiama la "prassi consolidata per gli immobili di proprietà dello Stato assegnati in uso governativo" secondo la quale la gestione di tali spazi dovrebbe essere svolta dalle Amministrazioni utilizzatrici maggiormente rappresentative per superficie occupata;
- a fronte della mancata assunzione da parte dell'Amministrazione maggiormente rappresentativa delle citate incombenze (MAECI) e delle pressanti richieste pervenute da parte dei Soggetti utilizzatori, la Scrivente, con nota prot. n. 0007133.26-05-2021, ha chiesto parere alla Direzione governo del patrimonio per conoscere il proprio avviso riguardo le attività che debbano effettivamente essere garantite nella

gestione delle parti comuni di tali tipologie di edifici, al fine di consentire una consapevole pianificazione delle stesse e di poter assumere un adeguato contegno a fronte delle esigenze che dovessero esser ulteriormente manifestate;

- con nota 0002454.10-02-2022, in riscontro alla citata richiesta di parere, la Direzione governo del Patrimonio ha rammentato che “l’articolo 1 del R.D. 18/11/1923, n. 2440 stabilisce espressamente che “I beni immobili assegnati ad un servizio governativo s’intendono concessi in uso gratuito al ministero da cui il servizio dipende e sono da esso amministrati...”. Inoltre, secondo una prassi oramai consolidata, adottata anche per i beni FIP/FP1, il soggetto responsabile della gestione degli spazi in questione, è individuato nell’Amministrazione utilizzatrice maggiormente rappresentativa per superficie occupata. In alternativa, le Amministrazioni possono nominare un soggetto terzo che funga da Amministratore unico. Con specifico riguardo, poi, ai beni statali in uso al MAECI ed adibiti a sedi degli organismi internazionali,” ha chiarito che “la relativa manutenzione e gestione sarebbe in linea generale posta in capo allo stesso Ministero ovvero all’ente utilizzatore, anche alla luce di specifici accordi/disposizioni.”, condividendo “la necessità di affidare la gestione delle parti comuni ad un soggetto esterno – i cui oneri saranno interamente a carico degli enti utilizzatori del bene – da individuarsi anche all’esito del richiesto confronto con il MAECI e con gli altri soggetti utilizzatori delle unità immobiliari di Palazzo Blumenstihl.” e non ravvisando “motivi ostativi a garantire, in via del tutto eccezionale ed in un’ottica di fattiva collaborazione con i soggetti coinvolti e al fine di non arrecare disservizi, la prosecuzione della gestione da parte di codesta Direzione per il periodo necessario all’individuazione del soggetto terzo al quale affidare detta attività.”;
- in data 01/06/2022 è prevista la scadenza contrattuale del servizio di manutenzione ordinaria dell’impianto elevatore installato presso Palazzo Blumenstihl, precedentemente affidato con contratto prot. n. 0009927 del 30/07/2021 stipulato tramite procedura MEPA;
- a tutt’oggi non si è ancora giunti a un accordo con il MAECI, né con gli altri soggetti utilizzatori delle unità immobiliari del Palazzo in argomento, circa la modalità di gestione delle parti comuni mediante un soggetto esterno;
- in considerazione di quanto sopra, si rende necessario procedere all’affidamento del **servizio di manutenzione triennale periodica (36 mesi) per un totale di n. 8 visite annuali (di cui n. 6 bimestrali e n. 2 semestrali)**, con verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici, porte dei piani, verifica dello stato di conservazione delle funi (se presenti), operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, specie quelle soggette a movimento/usura, il tutto secondo quanto previsto dall’art. 15, comma 3 del DPR 30 aprile 1999, n. 162;
- con nota prot. n. 0005991.26-05-2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l’ing. Fabrizio Cortesini;
- l’importo stimato dal RUP per il servizio in argomento per un periodo di **36 (trentasei) mesi** è pari a **€ 3.428,66** determinato sulla base del listino “DEI Impianti tecnologici”, **oltre € 643,82 per costi della sicurezza** (€ 2.784,84, oltre € 603,54 per costi della sicurezza fissa e € 40,28 per costi della sicurezza emergenziali, inerenti l’adozione di misure atte a prevenire e contrastare la diffusione del virus Covid-19 computabili a misura sull’effettivo consumo), il tutto al netto dell’iva;
- l’importo annuale trova copertura nel Budget stanziato per gli oneri di gestione del patrimonio dello Stato e sarà riaddebitato agli utenti per quote millesimali;

- pur ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020, inerente l'affidamento diretto per servizi di importo inferiore ad € 139.000,00, si è operato in ossequio a quanto disposto dalle linee guida interne relative alla selezione del contraente, nonché le linee guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione di attuazione del D.lgs. n. 50/2016, le quali prevedono che il *“confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza”*;
- accertato che non sono presenti convenzioni attive Consip per il servizio in argomento, al fine di assicurare il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.lgs. 50/2016 e delle regole di concorrenza, l'individuazione del contraente è stata effettuata mediante confronto di tre preventivi forniti da Operatori Economici individuati nel mercato;
- sono stati invitati a presentare un'offerta entro le ore 12:00 del 30/05/2022, mediante comunicazione del ribasso sull'importo complessivo posto a base di gara – pari a € 2.784,84 al netto d'iva esclusi € 643,82 per costi della sicurezza – la Società AUROS ELEVATOR Srl (nota prot. n. 0006010.26-05-2022), la Società ALFA ELEVATORI Srl (nota prot. n. 0006011.26-05-2022) e la Società BAMER ITALIA Srl (nota prot. n. 0006012.26-05-2022);
- in data 27/05/2022 le sole Società AUROS ELEVATOR Srl e BAMER ITALIA Srl hanno dato disponibilità a eseguire un sopralluogo presso l'impianto elevatore e gli spazi oggetto del servizio;
- entro la scadenza indicata le sole Società AUROS ELEVATOR Srl (ribasso offerto del 16,70%) e BAMER ITALIA Srl (ribasso offerto del 50,875%) hanno presentato la propria offerta;
- il migliore offerente è pertanto risultata la Società BAMER ITALIA Srl la quale, con lettera del 27/05/2022, successivamente integrata con lettere del 30/05/2022 e 31/05/2022 a seguito di richiesta di giustificativi, ha presentato un'offerta di **€ 1.368,00**, corrispondente ad un ribasso del **50,875%**, **oltre € 643,82 per costi della sicurezza**, il tutto al netto d'iva;
- l'importo offerto dalla Società BAMER ITALIA Srl, ritenuto congruo dal RUP giusto atto prot. 0006324.31-05-2022, consente di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020;
- in considerazione dell'importo dell'affidamento, non sussiste l'obbligo di ricorrere al Mercato Elettronico (Mepa) in forza del comma 130 dell'art. 1 Legge 145 del 30 dicembre 2018 che ha modificato l'art. 1, comma 450 della Legge 296 del 27 dicembre 2006, innalzando la soglia da € 1.000 a € 5.000;
- sono state avviate le verifiche del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- da verifica Casellario ANAC risulta ancora iscritta una risalente annotazione (datata 11.04.2018) da parte della Consip S.p.A. nei confronti della Bamer Italia SpA, di interdizione dalla partecipazione alle gare, dall'affidamento dei subappalti e dalla stipula dei contratti per il periodo dal 11-04-2018 al 26-04-2018, per avere l'operatore economico reso dichiarazioni non veritiere in sede di domanda di abilitazione e in sede di rinnovo di Bando MePA "Elevatori105 (Categoria: Servizi di manutenzione Impianti), in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) e lett. g) del d.lgs. 163/2006; tale aspetto è stato valutato avuto riguardo al disposto di cui all'art. 80 comma 12 del D.lgs. n. 50/2016, ritenendosi potersi procedere, nelle more del completamento delle verifiche, all'affidamento, urgente al fine di assicurare la

continuità del servizio di manutenzione e l'operatività degli uffici, trattandosi di sanzione irrogata oltre quattro anni fa, considerato altresì che le verifiche puntualmente avviate circa le cause di esclusione hanno già restituito risultato negativo per quanto riguarda il Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e nel Certificato del Casellario Giudiziale relativamente all'Amministratore Unico, al socio di maggioranza nonché Responsabile Tecnico della Bamer italia Spa e che nel contratto sarà inserita apposita clausola risolutiva per l'ipotesi che fossero acclarate delle cause di esclusione ex Art. 80 D.lgs. 50/2016.

- i contenuti del servizio sono stati dettagliatamente riportati nell'apposito Capitolato Tecnico redatto dal Responsabile del Procedimento, che qui si intende integralmente riportato;

tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di procedere all'affidamento diretto del Servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto elevatore installato presso l'immobile statale denominato "Palazzo Blumenstihl" situato in Roma Via Vittoria Colonna 1 alla Società BAMER ITALIA Srl per un importo offerto pari a **€ 1.368,00, oltre € 643,82 per costi della sicurezza**, il tutto al netto d'iva;
- che il servizio viene affidato per la durata di 36 mesi;
- che nel contratto sia inserita clausola risolutiva per l'ipotesi che fossero acclarate clausole di esclusione ex Art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- che il Capitolato Tecnico predisposto dal Responsabile del Procedimento costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 comma 1, del D.Lgs. 50/2016.

Uffici del Direttore
Il Vicedirettore
Roberto Taricco



Area Governo Del Patrimonio Roma Capitale
Il Vicedirettore
Elena Raiani

Area Governo Del Patrimonio Roma Capitale
Fabbisogni Logistici PA e Gestione Fondi
Il Responsabile
Francesco Parisi

Il Direttore
Filippo Salucci





Elenco per estratto delle annotazioni iscritte sul Casellario delle imprese di cui all'art 7 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 relativo all' impresa: **BAMER ITALIA SRL**
codice fiscale : **05782501000**

Codice Fiscale Richiesta **05782501000**

Data Ora Richiesta **01/giu/22 13:39:45**

Descr. Sez. Ann.	Servizi
Descr. Serv.	

CIG	nd	Codice Fiscale	05782501000	Denom. OE	BAMER ITALIA SRL
S.A.	CONSIP SPA	Data Iscr. Ann	11/apr/2018	Data Prot. SA	
Num. Protoc. SA		Tipologia Ann.	Elenco operatori economici per i quali sono inserite notizie relative a fattispecie previste come cause di esclusione dalla partecipazione alle gare o comunque utili per le stazioni appaltanti	Note	
Codtipo	H				
Testo Annotaz.	La stazione appaltante "Consip S.p.A.", con nota acquisita al prot. Anac n. 118516 del 18.10.2017, reiterata in data 19.10.2017 e acquisita al prot. Anac n. 118863, ha segnalato la società "Bamer Italia s.r.l." (C.F. 05782501000) per aver reso dichiarazioni non veritiere in sede di domanda di abilitazione e in sede di rinnovo del Bando MePA "Elevatori105 (Categoria: Servizi di manutenzione Impianti), in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) e lett. g) del d.lgs. 163/2006. L'O.E. nel periodo dal 11-04-2018 al 26-04-2018 è stato interdetto dalla partecipazione alle gare, dall'affidamento dei subappalti e dalla stipula dei contratti.				

Il presente estratto, è stato redatto il **1 giugno 2022 13:39:45** ai fini dell'impiego per le verifiche di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163.



Ministero della Giustizia

Sistema Informativo del Casellario Certificato del Casellario Giudiziale (EX ART. 21 T.U. IN RELAZ. ART. 38 D.LGS. 163/2006)

CERTIFICATO NUMERO: 3379502/2022/R

Al nome di:

Cognome **DI SANO**
Nome **LUCA**
Data di nascita **16/12/1982**
Luogo di Nascita **ROMA (RM) - ITALIA**
Sesso **M**

sulla richiesta di: **EX ART. 21 T.U. IN RELAZIONE ALL'ART. 38 D.LGS. 163/2006 (N.RO RICHIESTA 847762)**
per uso: **(EX ART. 21 T.U. IN RELAZ. ART. 38 D.LGS. 163/2006)**
convenzione: **prot. m_dg.dag.29/03/2013.0043431.e del 28/03/2013 ALLEGATO C LETTERA H**

Si attesta che nella Banca dati del Casellario giudiziale risulta:

NULLA

ESTRATTO DA: PROCEDURA <CERPA> - SERVIZIO IN COOPERAZIONE APPLICATIVA CON PORTA DI DOMINIO

ROMA, 01/06/2022 13:23

IL DIRETTORE DEL CASELLARIO CENTRALE
(Alessandrelli Laura)

Sul presente certificato estratto dal sistema in formato pdf, è apposto ai sensi degli articoli 23 ter, comma 5, e 71 del CAD, un contrassegno (glifo) generato elettronicamente mediante l'utilizzo della tecnologia SecurePaper, contenente il documento informatico originale e la firma digitale del Direttore dell'Ufficio del casellario centrale (art. 4, comma 4, decreto dirigenziale del 5/12/2012). Sul sito della giustizia è messo a disposizione apposito software per verificarne l'autenticità e l'integrità.





Ministero della Giustizia

Sistema Informativo del Casellario Certificato del Casellario Giudiziale (EX ART. 21 T.U. IN RELAZ. ART. 38 D.LGS. 163/2006)

CERTIFICATO NUMERO: 3379503/2022/R

Al nome di:

Cognome **DI SANO**
Nome **SILVANO**
Data di nascita **22/07/1956**
Luogo di Nascita **BRITTOLI (PE) - ITALIA**
Sesso **M**

sulla richiesta di: **EX ART. 21 T.U. IN RELAZIONE ALL'ART. 38 D.LGS. 163/2006 (N.RO RICHIESTA 847763)**
per uso: **(EX ART. 21 T.U. IN RELAZ. ART. 38 D.LGS. 163/2006)**
convenzione: **prot. m_dg.dag.29/03/2013.0043431.e del 28/03/2013 ALLEGATO C LETTERA H**

Si attesta che nella Banca dati del Casellario giudiziale risulta:

NULLA

ESTRATTO DA: PROCEDURA <CERPA> - SERVIZIO IN COOPERAZIONE APPLICATIVA CON PORTA DI DOMINIO

ROMA, 01/06/2022 13:23

IL DIRETTORE DEL CASELLARIO CENTRALE
(Alessandrelli Laura)

Sul presente certificato estratto dal sistema in formato pdf, è apposto ai sensi degli articoli 23 ter, comma 5, e 71 del CAD, un contrassegno (glifo) generato elettronicamente mediante utilizzo della tecnologia SecurePaper, contenente il documento informatico originale e la firma digitale del Direttore dell'Ufficio del casellario centrale (art. 4, comma 4, decreto dirigenziale del 5/12/2012). Sul sito della giustizia è messo a disposizione apposito software per verificarne l'autenticità e l'integrità.





Ministero della Giustizia

Sistema Informativo del Casellario

Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (EX ARTICOLO 39 T.U.)

NUMERO REGISTRO CERTIFICATO: 3378442/2022/R

Al nome di:

Forma Giuridica **S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**
Denominazione **BAMER ITALIA SRL**
Sede **RIO NELL'ELBA - ROMA (ITALIA)**
Codice Identificativo Ente **05782501000**

sulla richiesta di: **EX ARTICOLO 39 T.U. (N.RO RICHIESTA46519)**
per uso: **(EX ARTICOLO 39 T.U.)**

convenzione: **prot. m_dg.dag.29/03/2013.0043431.e del 28/03/2013 ALLEGATO C LETTERA H**

Si attesta che nell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato risulta

NULLA

ESTRATTO DA: PROCEDURA <CERPA> - SERVIZIO IN COOPERAZIONE APPLICATIVA CON PORTA DI
DOMINIO

ROMA, 01/06/2022 14:38

IL DIRETTORE DEL CASELLARIO CENTRALE
(Alessandrelli Laura)

Sul presente certificato estratto dal sistema in formato pdf, è apposto ai sensi degli articoli 23 ter, comma 5, e 71 del CAD, un contrassegno (glifo) generato elettronicamente mediante l'utilizzo della tecnologia SecurePaper, contenente il documento informatico originale e la firma digitale del Direttore dell'Ufficio del casellario centrale (art. 4, comma 4, decreto dirigenziale del 5/12/2012). Sul sito della giustizia è messo a disposizione apposito software per verificarne l'autenticità e l'integrità.

