



Roma, data e protocollo come da
segnatura

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 c. 2, lett. a del D.I. n. 76/2020 conv, in L. n. 120/2020, del servizio di verifica degli impianti elettrico, terra, idrico-sanitario e gas, con rilascio DIRI e/o computazione interventi necessari al rilascio della dichiarazione di rispondenza alla normativa vigente in materia di impianti nonché redazione e rilascio dell'Attestazione Prestazione Energetica (APE), da eseguirsi su n°35 alloggi interni al comprensorio denominato Villaggio Santa Barbara allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB1333.

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. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 22 del 03 febbraio 2022;

PREMESSO CHE

- considerata la prossima scadenza dei contratti di locazione di n. 35 alloggi interni al compendio denominato Villaggio Santa Barbara di cui alla scheda RMB1333, come meglio individuati nella nota 4656 del 28/04/2022, ai fini del rinnovo contrattuale, in ossequio alle disposizioni di legge in materia di locazioni, si rende necessario acquisire le certificazioni degli impianti ovvero, laddove non presente, la verifica della rispondenza degli stessi alla normativa con rilascio della DIRI o la computazione delle opere necessarie al rifacimento degli stessi; acquisire la documentazione inerente alla caldaia (libretto, verifica dei fumi e regolare manutenzione); nonché la redazione per tutte le unità, dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE);
- si rende pertanto, necessario procedere all'affidamento del servizio di verifica degli impianti elettrico, terra, idrico-sanitario e gas, con rilascio DIRI e/o computazione interventi necessari al rilascio della dichiarazione di rispondenza alla normativa vigente in materia di impianti nonché redazione e rilascio dell'Attestazione Prestazione Energetica (APE) da eseguirsi per i suddetti 35 alloggi interni al compendio denominato Villaggio Santa Barbara di cui alla scheda RMB1333;

- con nota prot. n. 4660 del 28/04/2022, è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il geom. Elisabetta Costanzo e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del *TEAM*);
- l'importo dell'intervento è stato quantificato dal RUP in € 55.886,00 (*euro cinquantacinquemilaottocentottantasei/00*), per un Quadro Economico complessivo pari ad € 77.600,00 (*euro settantasettemilaseicento/00*);
- l'intervento trova copertura finanziaria con sul capitolo 7754 dell'Agenzia alla voce di budget FD1501 – interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato;
- il tempo utile per ultimare tutte le attività comprese nell'appalto è fissato in giorni 50 (*cinquanta*) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. In L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni, 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 con un affidamento diretto del servizio in oggetto, previa richiesta di preventivo *extra sistema*, mediante Trattativa Diretta con un unico operatore economico;
- pertanto, il RUP con pec del 03/06/2022 ha inoltrato richiesta di preventivo, sull'importo a base di gara, a n° 3 operatori individuati tra quanti iscritti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MePA nella categoria "*Servizi - Servizi Professionali*", come di seguito riportati:
 1. GSE Global Services and Engineering S.r.l.;
 2. Ing. Marco Carenza;
 3. Architetto Patrizia Maglie;
- entro il termine previsto per la scadenza (*ore 12:00 del 09/06/2022*), sono pervenuti i preventivi degli operatori di seguito indicati:
 1. GSE Global Services and Engineering S.r.l. – ribasso del 2% corrispondente ad un importo contrattuale pari € 54.768,28 oltre oneri di Legge ed I.V.A.;
 2. Ing. Marco Carenza - ribasso del 11,97% corrispondente ad un importo contrattuale pari € 49.196,45 oltre oneri di Legge ed I.V.A.;
- in data 10/06/2022, il RUP ha dato atto che il preventivo presentato dall'Ing. Marco Carenza, con un ribasso di 11,97% ed un importo pari ad € 49.196,45 (*euro quarantanovemilacentonovantasei/45*), oltre oneri previdenziali ed I.V.A., risulta essere il più conveniente per la Stazione Appaltante e congruo, come da verbale prot. n. 6709 del 10/06/2022;
- in data 13/06/2022, il Responsabile del Procedimento ha avviato sul portale MePA la trattativa diretta n. 3054408 con l'Ing. Marco Carenza;
- con *pec* del 14/06/2022 ed e-mail del 20/06/2022 l'Ing. Marco Carenza ha prodotto tutti i documenti previsti dal Capitolato tecnico prestazionale;
- in data 15/06/2022, il RUP ha proceduto all'apertura sul portale MePA, dell'offerta caricata dall'Ing. Marco Carenza, per un ribasso di 11,97% ed un importo pari ad € 49.196,45 (*euro quarantanovemilacentonovantasei/45*), oltre I.V.A. e oneri previdenziali, corrispondente al preventivo già inviato;

- la verifica sul possesso dei requisiti generali ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016, ha dato esito positivo;
- il Capitolato Tecnico Prestazionale 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. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 18 aprile 2019, n. 32, come conv. con L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii.;

Visto il D.L. 17 luglio 2020, n. 76, come conv. con L. 11 settembre 2020 n. 120;

Visto il D.L. 31 maggio 2021, n. 77; conv. L. n. 16 luglio 108/2021;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per gli articoli ancora vigenti

DETERMINA

- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, del "*Servizio di verifica degli impianti elettrico, terra, idrico-sanitario e gas, con rilascio DIRI e/o computazione interventi necessari al rilascio della dichiarazione di rispondenza alla normativa vigente in materia di impianti nonché redazione e rilascio dell'Attestazione Prestazione Energetica (APE), da eseguirsi su n°35 alloggi interni al comprensorio denominato Villaggio Santa Barbara allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB1333*", in favore dell'Ing. Marco Carenza, per l'importo di € 49.196,45 (*euro quarantanovemilacentonovantasei/45*), oltre I.V.A. e oneri previdenziali;
- che la durata del servizio oggetto di appalto è fissata in giorni 50 (*cinquanta*) naturali e consecutivi;
- che il Capitolato Tecnico Prestazionale 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 mediante la piattaforma del 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 dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

firm.to digitalmente

Il Direttore

Filippo Salucci

