



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

Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020, convertito dalla L. 120/2020, dei lavori di manutenzione straordinaria per l'apertura di vano in parete portante da eseguirsi al piano primo dell'immobile sito in Roma in Via del Quirinale 28, 30 - Via Piacenza 1, 3, 5, 7, allibrato alla scheda RMD0244.

CUP: G82F22000610001; **CIG:** 945201625B

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. 59 del 2 agosto 2022;

PREMESSO CHE

- il fabbricato in oggetto è parte del complesso demaniale "S. Andrea al Quirinale" ubicato a Roma, in Via del Quirinale 28 - Via Piacenza 3, 5, 7 ed è identificato in C.F. del Comune di Comune di Roma al Fgl. 488/A, Part.IIe 2-3-4 e 5;
- per un migliore assetto funzionale degli spazi ufficio in uso all'Agenzia del Demanio presenti all'interno del suddetto compendio immobiliare "S. Andrea al Quirinale" è necessario realizzare un vano porta per rendere comunicanti internamente gli uffici con accesso da Via Piacenza 3, piano primo, e quelli con accesso da Via del Quirinale 28, piano terra. Roma al Fgl. 488/A, Part.IIe 2-3-4 e 5, come da nota del 14/10/2022 del Responsabile dei Servizi Tecnici;
- il progetto esecutivo, redatto dal raggruppamento temporaneo avente come mandataria la società "INGENIUM SRL" e consegnato all'Agenzia con nota prot. n. 10946 del 03/10/2022, è stato verificato e validato dal RUP del servizio di progettazione, ing. Felicità Ramundo, con verbale prot. n. 11364 del 12/10/2022;
- con nota prot. n. 11490 del 14/10/2022, sono stati attribuiti, in relazione all'affidamento dei lavori in oggetto, all'ing. Giuseppina Tomasello l'incarico di Responsabile Unico del

Procedimento e all'arch. Maria Inconornata Grusso, l'incarico di Direttore dei Lavori;

- l'importo totale dei lavori è pari ad € 39.855,98 (trentanovemilaottocentocinquantacinque/98), oltre IVA, di cui € 4.804,43 (quattromilaottocentoquattro/43) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 10.305,16 costo della manodopera, per un Quadro Economico complessivo pari ad € 54.582,09 (cinquantaquattromilacinquecentottantadue/09) compresa IVA, come da nota prot. n. 11804 del 19/10/2022;
- il suddetto importo trova copertura sul capitolo di spesa 3901 (commessa CMBVRM198500322), come da nota della Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione assunta al prot. n. 19909 del 12/10/2022;
- i lavori rientrano nella categoria prevalente OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" e nella categoria specialistica OS18a, come di seguito riportato:

Categoria	Importo	Incidenza
OG2	€ 23.557,38	59,11 %
OS18a	€ 16.298,60	40,89 %
	€ 39.855,98	100%

- l'appalto sarà contabilizzato a misura, come previsto all'art. 3 comma eeeee) del Codice Appalti (D. Lgs. 50/2016), secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il tempo a disposizione per l'esecuzione dei lavori in oggetto è di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- 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, stante quanto previsto nelle linee guida n. 4 dell'ANAC di attuazione del DL 50/2016 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 opportuno procedere all'affidamento diretto dei lavori in oggetto, previa consultazione di tre operatori iscritti all'iniziativa "OG2- Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela", mediante la funzionalità "confronto tra preventivi" sul portale MePA;
- in data 20/10/2022 il RUP, pertanto, ha trasmesso una richiesta di preventivo a mezzo portale MePA, con scadenza il 25/10/2022 ore 12:00, per l'affidamento dei Lavori in oggetto ai seguenti operatori economici individuati dal medesimo RUP tra quelli iscritti all'iniziativa precedentemente menzionata:
 - CARPINETO COSTRUZIONI GENERALI SRL;
 - EDIL RESTAURI E COSTRUZIONI SRL;
 - SEA SRL;
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 25 ottobre 2022, ore 12:00, sono stati trasmessi i seguenti preventivi, come da verbale prot. n. 12374 del 02/11/2022:

OPERATORE ECONOMICO	Importo offerto comprensivo dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso
---------------------	---

CARPINETO COSTRUZIONI GENERALI SRL	Euro 37.227,11 oltre IVA
EDIL RESTAURI E COSTRUZIONI SRL	Euro 39.003,10 oltre IVA
SEA SRL	Euro 38.650,00 oltre IVA

- con il citato verbale prot. n. 12374 del 02/11/2022 il RUP ha dato atto che il preventivo presentato CARPINETO COSTRUZIONI GENERALI SRL risulta essere il più conveniente per la Stazione Appaltante;
- il RUP ha provveduto alla verifica dei requisiti di legge che ha avuto esito positivo;
- il RUP con verbale prot. n. 12427 del 03/11/2022 ha ritenuto congrua e sostenibile l'offerta presentata dalla società CARPINETO COSTRUZIONI GENERALI SRL, proponendo di affidare i lavori al medesimo concorrente, per un importo finale pari ad € 37.227,11 (euro trentasettemiladuecentoventisette/11) oltre IVA, di cui € 4.804,43 (quattromilaottocentoquattro/43) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 8.000,00 (euro ottomila/00) per costi della manodopera;
- con verbale prot. n. 12618 del 09/11/2022, il Direttore dei Lavori ha reso l'attestazione circa lo stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 4 del DM 49/2018;
- 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, dei "lavori di manutenzione straordinaria per l'apertura di vano in parete portante da eseguirsi al piano primo dell'immobile sito in Roma in Via del Quirinale 28, 30 - Via Piacenza 1, 3, 5, 7, allibrato alla scheda RMD0244", in favore del concorrente CARPINETO COSTRUZIONI GENERALI SRL, per l'importo di € 37.227,11 (euro trentasettemiladuecentoventisette/11) oltre IVA, di cui € 4.804,43 (quattromilaottocentoquattro/43) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 8.000,00 (euro ottomila/00) per costi della manodopera;
- il tempo a disposizione per l'esecuzione dei lavori in oggetto è di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- 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 tramite 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
Edoardo Maggini

Il Responsabile del procedimento
Ing. Giuseppina Tomaseillo



TOMASELLO GIUSEPPINA
2022.11.10 14:51:01
CN=TOMASELLO GIUSEPPINA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

MAGGINI EDOARDO
2022.11.10 16:18:35
CN=MAGGINI EDOARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile della U.O. Gare e Appalti
Filippo Muzi

Il Vicedirettore Area Tecnica
Ing. Letizia Gabrielli



GABRIELLI LETIZIA
2022.11.10 15:10:28
CN=GABRIELLI LETIZIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits