



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

DETERMINA

Lavori di messa in sicurezza, ripristino e manutenzione ordinaria da eseguirsi presso le unità abitative site in via Carpoli civ. 2, via Filadelfia civ.1, e via del Cardeto civ.7 a Roma, facenti parte del compendio denominato "Villaggio Santa Barbara", allibrato tra i beni di proprietà dello Stato _ scheda RMB01333.

CIG: A003D56E82; CUP: E81C23000770001

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. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

PREMESSO CHE

- sono pervenute all'Agenzia del Demanio da parte dei locatari delle unità abitative di proprietà dello Stato, site presso il compendio denominato "Villaggio Santa Barbara" allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB01333, alcune segnalazioni inerenti le seguenti criticità:
 - ammaloramento degli infissi esterni presso l'unità abitativa in via Carpoli civ.2, PT e P1 – fab. "H", così come riportato nella nota prot. n 8000 del 14/07/2023;
 - ammaloramento de frontalini del balcone presso l'unità abitativa in via Filadelfia civ. 1, P1 – fab. "M", così come riportato nella nota prot. n. 8242 del 21/07/2023;
 - infiltrazione d'acqua presso i servizi igienici dell'unità sita in via del Cardeto civ.7, PT – fab. "A", così come riportato nella nota prot. n. 7759 del 10/07/2023;
- a seguito delle suddette segnalazioni, si è provveduto ad effettuare diversi sopralluoghi dai quali è emersa la necessità effettuare gli interventi di messa in sicurezza, ripristino e di manutenzione ordinaria da realizzare nel breve periodo di seguito indicati:
 - messa in sicurezza delle persiane in legno, presso l'unità abitativa di via Carpoli civ.2, PT, P1 – fab. "H"
 - ripristino dei frontalini del balcone e dell'intradosso della soletta presso l'unità abitativa sita in via Filadelfia civ.1, P1 – fab. "M";

- riparazione dell'impianto idrico-sanitario presso l'unità abitativa sita in via del Cardeto civ.7, PT – fab. "A";
- con nota prot. n. 8823 del 03/08/2023 l'arch. Federica Mercuri è stata nominata quale Responsabile Unico del Progetto in relazione all'affidamento dei *“Lavori di messa in sicurezza, ripristino e manutenzione ordinaria da eseguirsi presso le unità abitative site in via Carlopoli civ. 2, via Filadelfia civ. 1, e via del Cardeto civ. 7 a Roma, facenti parte del compendio denominato “Villaggio Santa Barbara”, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato _ scheda RMB01333.”*.
- il RUP ha quantificato l'importo dei lavori in € 10.486,98 (diecimilaquattrocentottantasei/98) al netto dell'IVA, di cui € 3.733,48 (euro tremilasettecentotrentatre/48) per costi della manodopera ed € 953,29 (euro novecentocinquantatré/29) per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per un Quadro Economico complessivo pari ad € 15.076,45 (quindicimilasettantasei/45), compresa IVA;
- il RUP ha verificato che il suddetto importo trova copertura nell'ambito dei “Fondi per interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato” del Piano 2023 cap. 7754;
- il corrispettivo per l'esecuzione dei lavori sarà contabilizzato “a corpo”, secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- la durata dei lavori oggetto di appalto è stata stabilita dal RUP in 21 giorni (ventuno) effettivi decorrenti dal giorno di avvio dei lavori, al netto dei giorni inerenti il reperimento del materiale;
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023, il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento dei lavori menzionati, previa richiesta di preventivo a n. 4 operatori economici presenti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ed attivi nella categoria prevalente “OS6: Opere di finitura in materiale ligneo”;
- in data 03/08/2023 il RUP ha, pertanto, proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it il confronto tra preventivi RDO n. 3692059 per l'affidamento dei lavori di cui sopra ai seguenti operatori:
 - C.E.A.M. DI POTINI GIANLUCA COMANDINI LORENZO;
 - COSTRUZIONI E SERVIZI CENTRO ITALIA;
 - ERREBI OMNIA;
 - S.E.M.A.L.;
- con verbale prot. n. 8878 del 07/08/2023, il RUP ha dato atto il termine di scadenza per la presentazione dei preventivi, fissato per il giorno 04 agosto 2023, alle ore 14:30, non sono stati presentati preventivi di spesa, dichiarando la procedura di affidamento deserta;
- il RUP, pertanto, ha ritenuto di procedere mediante trattativa diretta previa consultazione n. 1 operatore economico iscritto al MePA bando della categoria prevalente delle lavorazioni in oggetto “OS6: Opere di finitura in materiale ligneo”, al fine di velocizzare l'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza e ripristino relativi all'appalto in oggetto;
- in data 09/08/2023 il RUP ha, pertanto, proceduto ad inviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it, la richiesta di preventivo, RDO n. 3696847 per l'affidamento dei lavori in discorso, all'operatore economico seguente operatore C.L.C.

COSTRUZIONI S.R.L., iscritto sul MePA nella categoria “OS6 Opere di finitura in materiale lignee”;

- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 10/08/2023, ore 12:30, è pervenuto, tramite la piattaforma “acquistinretepa”, come da verbale prot. n. 9021 del 11/08/2023 il preventivo di spesa, dell’Operatore Economico C.L.C. COSTRUZIONI S.R.L., che ha offerto un ribasso pari al 1,00% sull’importo a base di gara;
- il RUP con il suddetto verbale prot. 9021 del 11/08/2023 ha ritenuto attendibile e congruo il sopraccitato preventivo di spesa ed ha, pertanto, proposto di affidare il servizio in oggetto all’Operatore Economico menzionato per l’importo complessivo di € 10.391,64 (euro diecimilatrecentonovantuno/64) al netto di IVA, giusta ribasso offerto pari al 1, 00% sull’importo a base di gara;
- il RUP ha provveduto alla verifica dei requisiti di legge che ha avuto esito positivo, come da verbale prot. n. 9604 del 04/09/2023;
- 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. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. per gli articoli ancora vigenti;

DETERMINA

- di procedere all’affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, dei “Lavori di messa in sicurezza, ripristino e manutenzione ordinaria da eseguirsi presso le unità abitative site in via Carpoli civ. 2, via Filadelfia civ.1, e via del Cardeto civ.7 a Roma, facenti parte del compendio denominato “Villaggio Santa Barbara”, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato _ scheda RMB01333”, in favore dell’operatore C.L.C. COSTRUZIONI S.R.L., per un importo complessivo di € 10.391,64 (euro diecimilatrecentonovantuno/64) al netto di IVA, inclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 953,29 (euro novecentocinquantatre/29), al netto dell’IVA;
- che la durata dei lavori oggetto di appalto è fissata in 21 giorni naturali e consecutivi, secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d’appalto;
- che il Capitolato Speciale d’appalto 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 del D.Lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell’Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Firmato digitalmente

Il Direttore

Dario Di Girolamo

