



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

Direzione Roma Capitale

Roma, data e protocollo

DECISIONE A CONTRARRE

Affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. n.36/2023 dei servizi tecnici per la verifica della compatibilità edilizia e urbanistica dell'immobile rispetto alle destinazioni d'uso da prevedere per il seminterrato, il primo e secondo piano e la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione degli spazi della porzione dell'immobile RMD0042 denominato "ex dopolavoro dei monopoli di Stato" in largo Ascianghi - Roma.

CIG B0A2C1AA9F CUP G82F24000010001

CPV 71240000-2 - Categoria: "Servizi – Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio"

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

- l'art.65 decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego;
- nell'ambito della sua attività istituzionale l'Agenzia del Demanio ha intenzione di avviare un'attività di riqualificazione di parte del compendio demaniale RMD0042 denominato "ex dopolavoro dei monopoli di Stato" sito in Roma, largo Ascianghi recentemente dismesso dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (cfr. verbale di dismissione prot. n. 3052 del 16.03.2023) che lo utilizzava per finalità istituzionali - al fine di realizzare al suo interno uffici pubblici secondo elevati standard di efficientamento energetico e sostenibilità ambientale;
- il progetto si inserisce nel programma dell'Agenzia che ha l'obiettivo di riqualificare e rifunzionalizzare un edificio da utilizzare come uffici pubblici e rispondere, quindi, alle esigenze delle funzioni amministrative statali garantendo il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico;
- si rende necessario procedere all'affidamento diretto dei servizi tecnici per la verifica della compatibilità edilizia e urbanistica dell'immobile rispetto alle destinazioni d'uso da prevedere per il seminterrato, il primo e secondo piano e la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione

degli spazi della porzione dell'immobile RMD0042 denominato "ex dopolavoro dei monopoli di Stato" in largo Ascianghi - Roma;

- con nota prot. n. 2382 del 29/02/2024 l'Arch. Maria Incoronata Grusso è stata nominata Responsabile Unico del Progetto in relazione all'appalto in oggetto;

- il RUP ha quantificato l'importo del servizio contabilizzato "a corpo". Tale Importo coerentemente con le tariffe professionali di cui al D.M. 17 giugno 2016 è pari ad € 40.703,06 (quarantamilasettecentotré/06) al netto dell'I.V.A. e cassa previdenziale e comprende:

- € 32.562,45 (euro trentaduemilacinquecentosessantadue/45) di importo relativo al compenso di cui al D.M. 17/06/2016 e s.m.i. per il Progetto Di Fattibilità Tecnico-Economica - Importo NON soggetto a ribasso;

- € 8.140,61 (euro ottomilacentoquaranta/61) di importo relativo a spese ed oneri accessori - Importo soggetto a ribasso;

- non sono previsti costi per la sicurezza e della manodopera in quanto trattasi di attività esclusivamente intellettuali.

- il Quadro Economico totale dell'intervento è pari ad € 55.082,80 (euro cinquantacinquemilaottantadue/80) e trova copertura con le somme a volume nell'ambito del capitolo di spesa 7754 "Interventi non a programma";

- il RUP, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, ha stimato la durata del servizio in venti giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio;

- ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio menzionato, previa richiesta di preventivo, a 3 operatori economici 2DR ENGINEERING SRL C.F. e P.IVA 01993490661, CHIARA BONANNI C.F. e P.IVA 12375931008, TEMA SOCIETA' DI INGEGNERIA A R.L. C.F. e P.IVA 08134090722, presenti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), attivo nell'iniziativa "*Servizi – Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio*", di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali";

- in data 04/03/2024 il RUP ha proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica www.acquistinretepa.it il confronto tra preventivi RDO n. 4119814 per l'affidamento dei servizi in oggetto invitando i menzionati operatori economici 2DR ENGINEERING SRL C.F. e P.IVA 01993490661, CHIARA BONANNI C.F. e P.IVA 12375931008, TEMA SOCIETA' DI INGEGNERIA A R.L. C.F. e P.IVA 08134090722;

- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 06/03/2024, ore 14.00, sono pervenuti i seguenti preventivi di spesa:

- CHIARA BONANNI, offerente un ribasso di 60,00% punti percentuali;

- TEMA SOCIETA' DI INGEGNERIA A R.L., offerente un ribasso di 65,00% punti percentuali;

- il RUP, tenuto conto che l'Operatore Economico TEMA SOCIETA' DI INGEGNERIA A R.L. ha presentato il miglior preventivo, ha scaricato e sottoposto a verifica sulla completezza e sulla validità delle firme i documenti del suddetto operatore, ha provveduto quindi alla verifica dei requisiti di legge del medesimo, che ha avuto esito positivo, come meglio specificato nel verbale prot. n. 3793, del 22/03/2024, ed ha proposto di affidare il

servizio in oggetto al menzionato operatore per l'importo di € 35.411,66 (euro trentacinquemilaquattrocentoundici/66) al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (ove previsti);

- il Capitolato Speciale d'Appalto 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;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- **VISTO** il d.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", limitatamente alle disposizioni ancora in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023;

TUTTO QUANTO VISTO E PREMESSO IL DIRETTORE

DECIDE

- di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente decisione;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, servizi tecnici per la verifica della compatibilità edilizia e urbanistica dell'immobile rispetto alle destinazioni d'uso da prevedere per il seminterrato, il primo e secondo piano e la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione degli spazi della porzione dell'immobile RMD0042 denominato "ex dopolavoro dei monopoli di Stato" in largo Ascianghi – Roma in favore dell'operatore TEMA SOCIETA' DI INGEGNERIA A R.L., C.F. e P.IVA 08134090722, per un importo complessivo di € 35.411,66 (euro trentacinquemilaquattrocentoundici/66) al netto di IVA oneri previdenziali e assistenziali (ove previsti);
- 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;
- che il contratto avrà la durata di durata di 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio;
- di procedere ai sensi del D.lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre.

Firmato digitalmente

Il Direttore

Dario Di Girolamo

Il RUP

Maria Incoronata



Il Responsabile Area Tecnica

Daniela Sorana

SORANA DANIELA
2024.03.26 11:24:50

CN=SORANA DANIELA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici

Ing. Paola Abbruzzese

ABBRUZZESE PAOLA
2024.03.25 17:22:31

CN=ABBRUZZESE PAOLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Il Referente U.O. Gare e Appalti

Dott. Michele Fiscina



MICHELE FISCINA
Agenzia del
Demanio
25.03.2024
10:03:51
GMT+01:00