



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

Per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di alcuni ambienti da adibire ad Archivi della Prefettura di Roma all'interno del compendio immobiliare di via Caraci 36 - Roma (Scheda RMB1637/Parte)

IL DIRETTORE

DELLA DIREZIONE TERRITORIALE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuitigli 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

- il compendio immobiliare in oggetto, allibrato alla scheda patrimoniale RMB1637/Parte, è ubicato in Roma, via Caraci nr. 36;
- è emersa la necessità di procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di alcuni ambienti del predetto complesso immobiliare da adibire ad Archivi della Prefettura di Roma;
- questa Direzione ha affidato i *"servizi tecnici per la redazione del progetto esecutivo per l'intervento di manutenzione straordinaria di alcuni ambienti da adibire ad archivi della prefettura di Roma all'interno del compendio di via Caraci n.36 - Roma"* all'operatore economico CAPOLEI CAVALLI ARCHITETTI ASSOCIATI, con sede in Roma, Via Metauro n. 47, cap 00198, C.F/P.IVA 06413801009, con determina prot. n. 7777 del 11/06/2024;
- il Progetto esecutivo, redatto dal predetto operatore economico, è stato verificato e validato dal RUP, con verbale prot. n. 10787 del 14/08/2024;
- ai fini dell'esecuzione dei lavori, con nota prot. n. 6810 del 20/05/2024 è stato nominato il R.U.P. Ing. Pietro Di Natale e con nota prot. n. 10720 del 09/08/2024 le figure professionali di supporto al R.U.P.;



- l'importo complessivo dei lavori a base di gara è stato quantificato in € 946.926,58 (euro novecentoquarantaseimilanovecentoventisei/58 euro), oltre IVA, di cui € 883.512,74, (euro ottocentottantremilacinquecentododici/74), per importo lavori soggetto a ribasso ed € 63.413,84 (euro sessantatrequattrocentotredici/84) per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;
- ai sensi dell'art. 23 comma 16, del D.Lgs. 50/2016 i costi della manodopera - inclusi nell'importo a base di gara - sono stati stimati in € 234.398,55 (euro duecentotrentaquattromilatrecentonovantotto/55);
- il suddetto importo trova copertura a valere sul Comma 1072 – F;
- i lavori oggetto dell'appalto sono riconducibili alla categoria prevalente **«OG1» EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI** ed **“OG11” - impianti tecnologici**;
- i lavori dovranno essere realizzati in giorni 90 (novanta) naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori per quanto riguarda i lavori relativi al piano seminterrato dell'edificio D ed al piano terra dell'edificio E, e a 120 (centoventi) giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori per quanto riguarda i lavori relativi al piano seminterrato dell'edificio, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il RUP, stante la tipologia dell'intervento e la categoria delle lavorazioni, ha accertato la possibilità di procedere all'affidamento dei lavori in questione attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari del vigente Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma, mediante la prenotazione, sul sistema PTIM del Manutentore Unico, di un operatore sottoscrittore dell' Accordo Quadro medesimo, Lotto 3 “Lavori SOA dalla III classifica alla IV”, CIG: 9221832083 - per il triennio 2023 – 2025”;
- pertanto, si è proceduto tramite il sistema PTIM del Manutentore Unico alla prenotazione dell'intervento sul predetto Lotto 3 “Lavori SOA dalla III classifica alla IV”, CIG: 9221832083 - per il triennio 2023 – 2025”, al Raggruppamento Temporaneo costituito da:
 - *“GRUPPO ECF IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI S.P.A.”*, in forma abbreviata *“GRUPPO ECF S.P.A.”* (di seguito anche Appaltatore e, unitamente all'Agenzia, le Parti), con sede legale in Roma (RM), Via Curtatone, n. 4, Cap 00185, Partita Iva e C.F. 04808921003, (mandataria),
 - *“I.G.I.T. S.p.a.”*, con sede legale in Roma (RM), Via A. Bosio n. 12, Cap 00161, C.F. 00404010589, P.IVA 00882771009, (mandante), (prenotazione del 09/08/2024 n.8184), che, a seguito di sopralluogo alla presenza del RUP, ha comunicato a mezzo PEC del 09/08/2024, acquisita al prot. della DRC Roma Capitale con il nr. 10698, di accettare l'intervento;
- l'importo dei lavori in oggetto, al netto del ribasso offerto dall'operatore economico suddetto nella misura del 24,17%, è pari ad € 733.381,55 (euro settecentotrentamilatretrecentottantuno/55 euro), inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 63.413,84 (euro sessantatremlaquattrocentotredici/84), oltre I.V.A.;
- l'appalto sarà contabilizzato a misura, secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;

- l'affidatario si è obbligato al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione prot. n. 8668 del 31/07/2023, che sarà allegato al contratto;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle Condizioni di affidamento relative al Lotto 3 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro, nonché nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016;
- il contratto attuativo sarà stipulato, previa verifica della permanenza del possesso dei requisiti, con scrittura privata in modalità elettronica e sono a carico dell'affidatario 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.

Tutto ciò premesso,

Visto il D.Lgs. n. 50/2016;

DETERMINA

- di affidare i lavori di manutenzione straordinaria di alcuni ambienti da adibire ad Archivi della Prefettura di Roma all'interno del compendio immobiliare di via Caraci 36 - Roma, allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla scheda RMB1637/Parte, a favore del raggruppamento Temporaneo costituito da "*GRUPPO ECF IMPIANTI TECNOLOGICI E COSTRUZIONI S.P.A.*", in forma abbreviata "GRUPPO ECF S.P.A.", Partita Iva e C.F. 04808921003, (mandataria), e "*I.G.I.T. S.p.a.*", C.F. 00404010589, P.IVA 00882771009, (mandante), in qualità di operatore economico aggiudicatario dell'Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale – Lotto 3 "Lavori SOA dalla III classifica alla IV", per l'importo complessivo, tenuto conto del ribasso offerto in sede di gara, pari a € 733.381,55 (euro settecentotrentatremilatrecentottantuno/55 euro), inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 63.413,84 (euro sessantatremilaquattrocentotredici/84), oltre I.V.A.;
- che i lavori dovranno essere realizzati in giorni è pari a **90 (novanta)** giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori per quanto riguarda i lavori relativi al piano seminterrato dell'edificio D ed al piano terra dell'edificio E, e a **120 (centoventi)** giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori per quanto riguarda i lavori relativi al piano seminterrato dell'edificio E naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- che l'affidatario si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto e che saranno allegati al contratto;
- che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle Condizioni di affidamento relative al Lotto 3 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro, nonché nel

Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

- che il contratto attuativo sarà stipulato per mezzo di scrittura privata, in modalità elettronica, previa verifica della permanenza del possesso dei requisiti e che sono a carico dell'affidatario 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 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

firmato digitalmente
Il Direttore
Ing. Dario Di Girolamo

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Daniela Sorana

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici
Ing. Arch. Paola Abbruzzese

Il Responsabile U.O. Gare e Appalti
Dott. Michele Fiscina