A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Lazio

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'art. 57, comma 5 lett. a), del D.Lgs 163/2006 inerente lavori complementari agli interventi di ristrutturazione già in corso, degli archivi ubicati al piano seminterrato dell'immobile in Roma, Viale Trastevere, 76 allibrato tra i beni di proprietà dello Stato alla Scheda RMB0037

Determina Prot. n. 2015/ 11396 /DRLZ-POTS

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 21, comma 2.1 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 11 luglio 2012 e 27 settembre 2012 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 250 del 25 ottobre 2012

PREMESSO CHE:

- per gli inteventi di ristrutturazione degli ambienti ubicati al piano seminterrato dell'immobile in Roma, Viale Trastevere 76/a in uso governativo al Ministero dell'Istruzione Università e Ricerca, sono stati stanziati fondi per €.2.700.000,00 sul capitolo 7754 come da Piano degli Investimenti 2010-2012 revisionato in data 26/10/2010;
- con nota prot. 2011/11504/FLZ-G del 07/06/2011 è stato nominato il Responsabile del Procedimento, geom. Elisabetta Costanzo;
- con nota prot. 2160 del 09/11/2011 è stato redatto il Documento Preliminare alla Progettazione;
- a seguito di esperimento della procedura **ristretta** con invito ad offrire rivolto ai professionisti pre-selezionati e criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi degli artt. 67 e 83, del D.lgs 163/2006, è stato affidato l'incarico per la progettazione preliminare, definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione alla Soc. ATP S.r.l. con sede in Roma, Via Ludovico di Savoia 18 giusta determina di aggiudicazione prot. 6770 del 05/04/2013;
- che il progetto definitivo ha acquisito i pareri favorevoli del MIUR giusta nota prot. 13498 del 16/09/2013, della Soprindendenza per i Beni Culturali giusta nota prot. 0020597 del 04/12/2013 nonché discusso nell'adunanza n° 97 del 28/11/2013 del CTA del Provveditorato ed acqisito il relativo voto n° 2516 con nota prot. 401 del 24/02/2014;
- il progetto definitivo è stato validato in data 22/05/2014 con prot. 11501;
- il quadro economico di cui al progetto definitivo aggiornato a fronte delle richieste del CTA ha quantificato l'intervento in totali €.1.355.000,00 di cui circa €. 395.000,00 quali somme a disposizione della Stazione Appaltante come da dettaglio a seguire;

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel 06 480241 – Fax 06 48024289
e-mail dre.lazio@agenziademanio.it
pec: dre_Lazio@pec.agenziademanio.it

QUADRO ECONOMICO
Aggiornato Al Progetto Definitivo approvato dal CTA e alle nuove tariffe professionali

Importo dei Lavori				
Opere Impiantistica	€	328.556,80		
Opere Civili	€	564.068,74		
Totale Lavori *(di cui €. 277.000,00 per incidenza della mano d'opera non soggetta ribasso)*			€	893.000,00
Oneri per la Sicurezza *(non soggetti a ribasso)*			€	13.737,44
		Importo Totale	***€***	***907.000,00***
Spese per Progettazione Esecutiva al netto della CNPAIA e IVA (non soggetta a ribasso)	€	53.000,00		
		Importo Totale Appalto Integrato	***€***	***960.000,00***
Somme a disposizione della Stazione Appaltante				
Spese per Progettazione Preliminare, Definitiva e coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione *al netto della CNPAIA e IVA (come da disciplinare)*	€	58.800,00		
Spese per coordinamento sicurezza in fase di esecuzione *al netto della CNPAIA e IVA (soggetta a ribasso)*	€	28.912,11		
Lavori in economia e imprevisti	€	89.300,00		
Indagini, accertamenti, allacciamenti a pubblici servizi	€	30.000,00		
AVCP	€	375,00		
Art. 92 comma 5	€	18.140,00		
Art. 92 comma 7 bis	€	18.140,00		
Verifiche e collaudi	€	13.605,00		
IVA 10% su lavori e Imprevisti	€	99.630,00		
CNPAIA 4% *su oneri professionali*	€	5.628,48		
I.V.A. 22% *su oneri professionali comprensivi di CNPAIA*	€	32.194,93		
		Importo Totale Somme a Disposizione	***€***	***394.725,53***
		Costo Totale dell'Appalto in c.t.	***€***	***1.355.000,00***

- con determina a contrarre prot 2014/16767/DR-POTS del 07/08/2014 è stato stabilito di dare seguito all'affidamento dell'appalto integrato ai sensi degli artt. 53 comma 2 lettera b) e 122 comma 7 del D.lgs. 163/2006 mediante lettera di invito ad offrire e di adottare quale criterio di scelta del contraente quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 del D.lgs.163/2006;
- a seguito di esperimento della gara l'appalto è stato aggiudicato alla **Ditta IM.A.R.** Impresa Appalti Restauri srl con sede in Roma Viale Bruno Buozzi 60, a fronte del **ribasso del 31,955%** che ha indicato quale **progettista** lo studio **BCD Progetti** con sede in Roma Gianbattista Vico, 20;
- il progetto esecutivo è stato consegnato in data 20/03/2015 entro i termini previsti dal contratto, e trasmesso al Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca per la relativa condivisione ed approvazione;
- con nota prot. 5769 del 02/04/2015 il MIUR nell'approvare il progetto esecutivo ha altresì richiesto alcune integrazioni inerenti opere non previste nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, divenute necessarie per il completamento dell'opera nonché del suo perfezionamento in quanto finalizzate al conseguimento di un ulteriore risparmio energetico nonché per l'ottenimento del C.P.I.;
- vista la natura delle opere richieste, le stesse sono da ritenersi complementari agli interventi di ristrutturazione già in corso poiché non separabili sotto il profilo tecnico dal contratto iniziale senza recare inconvenienti alla Stazione Appaltante oltre ad essere necessari al loro perfezionamento in quanto relativi a:

- installazione di corpi illuminanti a led nei corridoi diversamente a quanto originariamente previsto in virtù della sopraggiunta necessità di adeguamento dell'intero stabile ai fini dell'efficientamento energetico;
- incremento della resistenza al fuoco di un lato del locale serbaio gasolio e lato server nonché l'inserimento di una porta REI non previsti nel progetto iniziale ma migliorative ed integrative al progetto di Prevenzione Incendi di cui al parere preventivo già ottenuto dal MIUR;
- l'implementazione di prese TD e Telefoniche su alcuni corridoi;
- la coibentazione delle tubazioni dell'impianto di condizionamento presenti nei corridoi 1 e 4 al fine di prevenire il deterioramente del controsoffitto per la condenza accertata nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- la realizzazione del corrimanoe della ringhiera ai lati della scala interna per l'uscita di sicurezza 8 nel corridoio 4 al fine di aumentare il livello di sicurezza in caso di fuga;

- i lavori sono stati consegnati in data 16/04/2015;
- l'importo complessivo delle opere complementari summenzionate è stato quantificato in **€.81.000,00** di cui €.27.000,00 per mano d'opera non soggetta a ribasso il tutto al netto dell'IVA;

PRESO ATTO:

- CHE ricorrendo i presupposti di cui all'art. 57, comma 5, lett.a) del D.lgs. 163/2006 in data 13/08/2015, con lettera prot. n. 2015/10688/DRLZ-POTS si è provveduto a richiedere all'impresa **Ditta IM.A.R. Impresa Appalti Restauri srl** con sede legale in Roma, Viale Bruno Buozzi 60, aggiudicataria dell'appalto in essere, la propria disponibilità ad eseguire le summenzionate opere complementari, agli stessi patti e condizioni dell'intervento principale, ovvero a presentare la propria offerta migliorativa di ribasso sul prezzo totale come sopra quantificato;
- CHE in data 24/08/2015 l'impresa **Ditta IM.A.R. Impresa Appalti Restauri srl**, ha formalmente espresso la propria disponibilità ad eseguire i lavori di che trattasi come da richiesta, per l'importo complessivo a corpo di **€ 63.201,60** oltre IVA di legge, con un ribasso del **32,96%** sull'importo totale dei lavori al netto della mano d'opera;
- ACCERTATO che il valore complessivo stimato del contratto per i lavori complementari e di completamento non supera il 50% dell'importo del contratto iniziale come previsto all'art. 57, comma 5 lettera a.2) del D.lgs. 163/2006;
- RISCONTRATA la regolarità della procedura seguita;
- CHE i lavori trovano copertura finanziaria all'intero del quadro economico tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante nella voce "lavori in economia e imprevisti";

DETERMINA

- di prendere atto della premessa, che forma parte sostanziale e integrante del presente atto;
- di aggiudicare in via definitiva all'Impresa **IM.A.R. Impresa Appalti Restauri srl**, con sede legale in Roma, Viale Bruno Buozzi 60, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'art. 57, comma 5 - lett. a), del D. Lgs. N. 163/2006, l'appalto dei lavori complementari agli interventi di ristrutturazione degli archivi ubicati al piano seminterrato dell'immobile in Roma, Viale Trastevere, 76;
- di stabilire che l'importo di aggiudicazione dell'appalto è pari ad €. **€ 63.201,60** al netto del ribasso del **32,96%** di cui alla nota prot 187/2015 del 24/08/2015 acquisita agli atti;

- di precisare altresì che, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006, avendo già provveduto il Responsabile del Procedimento alla verifica del possesso di requisiti prescritti in capo all'Impresa **IM.A.R. Impresa Appalti Restauri srl** in sede di aggiudicazione del contratto principale, con esito positivo, il presente provvedimento diviene immediatamente efficace;
- di procedere alla sottoscrizione del contratto mediante scrittura privata, in modalità elettronica ai sensi dell'art. 11, comma 13, D.Lgs. 163/2006 come modificato dall'art. 6, comma 3, D.L. n. 179/2012 convertito con modificazioni dalla L. 221/2012..

Roma, 31.08.2015

Il Responsabile del Procedimento
Elisabetta Costanzo

Il Direttore Regionale
Pier Giorgio Allegroni