



Divisione Risorse  
Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti

Settore Approvvigionamenti  
Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari

**Trattativa Diretta per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria per l'ammodernamento di n. 3 impianti elevatori siti in Largo Leopardi 5 – Roma.**

**Determina a contrarre ex art. 32, comma 2, D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento della TD MePA con confronto di preventivi di cui al n. 9436 del 7.9.2022 – CIG 9398449577 – CUP G81G16000020001**

**Premesso che**

- con nota prot. n. 12322 del 27.8.2015 l'Agenzia delle entrate ha istituito un gruppo di lavoro con specifiche competenze incaricato di provvedere alla redazione della progettazione esecutiva relativa all'ammodernamento/sostituzione degli impianti elevatori ubicati nella sede di largo Leopardi 5;
- il gruppo di lavoro ha valutato, in prima istanza, di intervenire attraverso:
  - a) la sostituzione integrale dell'impianto ascensore denominato B, ubicato all'ingresso di Via Ferruccio, con creazione di due ulteriori fermate, una al piano seminterrato e l'altra al piano settimo;
  - b) l'ammodernamento di altri due impianti ascensore, denominati A e C, posti rispettivamente agli ingressi di Largo Leopardi e di Via Merulana;
  - c) la chiusura, in deroga all'art. 42 del Regolamento edilizio del Comune di Roma, della chiostrina di Via Merulana (in cui scorre l'ascensore C) con una copertura in acciaio e vetro e il rifacimento della tettoia del locale pulegge dell'ascensore C;
- sono stati acquisiti i seguenti pareri/autorizzazioni/nulla osta:
  - parere favorevole Soprintendenza di Stato (per modifica aspetto esteriore dell'immobile per chiusura di una chiostrina), prot. n. 74611 del 13.04.2017;
  - nulla osta Soprintendenza Archeologica di Stato (per scavo sull'area di sedime vincolata con DM), prot. n. 191434 del 22.09.2017;
  - parere favorevole Sovrintendenza Capitolina (trattandosi di immobile individuato nella Carta della Qualità del PRG del Comune di Roma), prot. n. 268622 del 22.11.2017;
  - autorizzazioni sismiche del Genio Civile della Regione Lazio per taglio di porzione di solaio ascensore B, prot. Genio Civile n. 659420 del 13/09/2019, pos. n. 78767, e per

- realizzazione di copertura leggera in acciaio e vetro chiostrina ascensore C, prot. n. Genio Civile n. 902309 del 27.11.2019, pos. n. 78766;
- verificata assenza ordigni bellici inesplosi nell'area di sedime (per scavo nuova fossa ascensore B);
  - con nota prot. n. 193851 del 25.09.2017 è stato chiesto al Comune di Roma, Direzione Tecnica del Municipio I, di esprimersi in ordine alla possibilità di chiudere la chiostrina;
  - con nota prot. n. 296625 del 08.11.2018 è stato trasmesso al Comune di Roma, Municipio I, Ufficio Tecnico – Edilizia privata, il progetto in argomento per gli eventuali provvedimenti di competenza;
  - con nota prot. n. 30760 del 01.02.2021 è stato trasmesso al Ministero Infrastrutture e trasporti il progetto in questione in ordine all'eventuale accertamento di conformità ai sensi del DPR 383/1994 (ex art. 81 DPR 616/1977) o alla sua non necessità.
- in occasione delle ultime verifiche periodiche agli impianti elevatori di che trattasi tenute ai sensi delle disposizioni di cui al Dpr. n. 162 del 30 aprile 1999 nel corso del mese di maggio 2022, l'ente terzo verificatore, pur non imponendo il fermo tecnico degli impianti, ne ha raccomandato l'ammodernamento, stante la vetustà degli organi meccanici e degli apparati elettrici dei sistemi elevatori oggetto di controllo;
- per quanto sopra, si rende necessario avviare le attività di ammodernamento/sostituzione e, a tal fine, procedere con celerità all'adeguamento funzionale dei tre ascensori prevedendo l'esecuzione delle seguenti attività:
- a) saranno eliminate le *ulteriori* due fermate previste dal progetto iniziale e relative all'impianto ascensore denominato "B" ubicato all'ingresso di Via Ferruccio. Con il continuo processo di dematerializzazione dei documenti prodotti nell'ambito dell'attività della Pubblica Amministrazione lo sbarco al piano interrato (ove sono presenti archivi quasi completamente vuoti) risulta essere superfluo, mentre, l'arrivo al piano settimo è già garantito da un altro ascensore esistente;
  - b) saranno ammodernati, così come peraltro già previsto dal progetto iniziale, gli altri due impianti ascensore, denominati "A" e "C", posti rispettivamente agli ingressi di Largo Leopardi e di Via Merulana;
  - c) non sarà prevista la chiusura in copertura della chiostrina di Via Merulana ma fronte di tanto sarà effettuata la sostituzione della tettoia del locale pulegge dell'ascensore "C" per garantire le migliori condizioni di salubrità ed igiene;
- in virtù del Decreto 2 marzo 2018 "*Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera*" ed ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, la "*riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma ascensore e impianti di sollevamento verticale*", non necessita di alcuna autorizzazione in quanto ricadenti nelle attività di edilizia libera (*Interventi edilizi che*

*riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti);*

- l'importo dei lavori previsto dal progetto definitivo è pari ad € **149.166,62** oltre Iva, di cui € 147.681,43 per lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta ed € 1.485,19 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il progetto definitivo è stato verificato e validato dal RUP con atto prot. n. 9251/2022;
- l'art.1, co.2 lett.a) della L. n. 120/2020 così come modificato ed integrato dall'art. 51 della L. n. 108 del 2021, di conversione del D.L. 77/2021 (*cd. Semplificazioni bis*), statuisce che: *"...In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 , e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante..."*;
- a tal fine, in attuazione delle disposizioni di legge, il Responsabile Unico del Procedimento in adempimento alla *Determina di avvio* assunta agli atti al prot. 9436 del 7.9.2022, ha proceduto all'indizione della Trattativa Diretta MePA in oggetto, mediante apposito confronto di preventivi richiesti a n.5 distinti operatori economici, selezionati in osservanza dei generali principi di rotazione e par condicio, come si seguito riepilogati:

5 imprese invitate	
Partita IVA	Ragione Sociale
01697770749	<a href="#">BRINDISI ELEVATORI SRL</a>
04645850019	<a href="#">CEAM SERVIZI TORINO S.R.L.</a>
06644691005	<a href="#">DEL BO ROMA S.R.L.</a>
01698911003	<a href="#">ENGIE SERVIZI SPA</a>
12899760156	<a href="#">KONE SPA</a>

- in sede di avvio della Trattativa Diretta, è stato posto a base di consultazione il progetto definitivo di cui all'art.2 comma 7 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e art.24 comma 2 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;

- in esito alla Trattativa diretta MePA, il RUP unitamente a n.2 funzionari dell'Ufficio gare lavori e servizi tecnici immobiliari (arch. Simpatico Arturo, arch. Francesca Loprete), giusto verbale assunto al prot. 10297 del 5.10.2022, ha registrato la partecipazione di n.2 concorrenti dei 5 complessivamente invitati alla procedura per la seguente graduatoria provvisoria:

## Graduatoria Provvisoria

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore economico offerta	Percentuale di ribasso	Stato aggiudicazione
164568	BRINDISI ELE ...	-	6.352	AMMESSO
180415	DEL BO ROMA ...	-	12	AMMESSO

- per quanto sopra, il RUP ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'impresa **Del Bo Roma S.r.l.**, società a responsabilità limitata con socio unico, con sede legale in **Piazza F. De Lucia n. 37 – 00139 Roma**, iscritta al Registro Imprese della **C.C.I.A.A. di Roma** con n. **05631710638**, **R.E.A. RM-863033**, c.f. **05631710638**, p. IVA **06644691005**, che ha offerto il minor il prezzo per i lavori in oggetto, con un ribasso pari al **12,00%**;
- sono state esperite le attività di verifica e controllo ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016 in ordine alle seguenti autodichiarazioni rese dall'operatore che ha presentato l'offerta più conveniente all'atto di compilazione del DGUE:
  - o verifica di regolarità fiscale (art. 80 c.4 del Codice), acquisita con atto del 20.10.2022 prot. 468408 dalla DPI Roma, riportante esito negativo sia con riguardo alle sanzioni definitivamente accertate che alle non definitive;
  - o verifica di regolarità contributiva, acquisita dall'Amministrazione con prot. INPS\_31757763, riportante l'assenza di irregolarità;
  - o verifica di inesistenza di carichi pendenti, sanzioni amministrative dipendenti da reato e del casellario giudiziale nei riguardi dei soci e del legale rappresentante della società e di ogni altro soggetto destinatario dell'attività di controllo ex art.80, emesso dal Ministero della Giustizia in data 26.10.2022 con atto prot. n. 37765/2022/R – 37766/2022/R - 6034705/2022/R- 6034708/2022/R - 6034704/2022/R - 6034697/2022/R - 6034700/2022/R - 6034699/2022/R - 6034707/2022/R - 6034698/2022/R - 6034706/2022/R - 6034702/2022/R - 6034701/2022/R - 6034703/2022/R , aventi tutti esito negativo;
  - o verifica casellario informatico ANAC eseguita in data 13.10.2022 ove non sono riportate sanzioni e/o interdizioni a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- verifica Art. 17 Legge n. 68/99 ss.mm.ii. assunta al prot. 1083693 del 2.11.2022 da parte della Regione Lazio – Agenzia Regionale Spazio Lavoro – GR 47/04 – Area Decentrata “Centri per l’impiego – Lazio centro” – SILD Roma riportante esito regolare;
  - verifica presso AGCM assunta al prot. 383398 del 12.10.2022 riportante esito regolare;
- ai sensi dell’art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, le stazioni appaltanti, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

*tutto ciò premesso,*

**il Capo Settore Approvvigionamenti, in base ai poteri conferiti dal Manuale Interno delle Procedure – M.I.P. dell’Agenzia delle Entrate**

**DETERMINA**

per le esigenze descritte in premessa, di procedere ai sensi dell’art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016, ad aggiudicare ed affidare i lavori di manutenzione ordinaria per l’ammodernamento di n. 3 impianti elevatori siti in Largo Leopardi 5 – Roma all’operatore economico **Del Bo Roma S.r.l.**, società a responsabilità limitata con socio unico, con sede legale in **Piazza F. De Lucia n. 37 – 00139 Roma**, iscritta al Registro Imprese della **C.C.I.A.A. di Roma** con n. **05631710638**, **R.E.A. RM-863033**, c.f. **05631710638**, p. IVA **06644691005**, che ha offerto il minor il prezzo per i lavori in oggetto, con un ribasso pari al **12,00%** rispetto al massimale posto a base di consultazione ed autorizzato con determina di indizione della TD MePA di cui al prot. 9436 del 7.9.2022.

L’affidamento è soggetto, altresì, ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare nazionale applicabile, nonché al Regolamento di Contabilità e al Manuale Interattivo delle Procedure.

A tal riguardo si stabilisce che:

1. l’oggetto dell’affidamento è costituito dai lavori di manutenzione ordinaria per l’ammodernamento di n. 3 impianti elevatori siti in Largo Leopardi 5 – Roma, giuste previsioni progettuali di cui al provvedimento di verifica e validazione del RUP assunto al prot. n. 9251 del 30.8.2022;
2. il valore dell’affidamento è pari a € **129’959,66** oltre IVA, oltre € **1’485,19** oltre IVA per oneri della sicurezza di tipo interferenziale, per un totale di € **131’444,85** oltre IVA;
3. la stipula avverrà secondo le regole tecniche di utilizzo della piattaforma elettronica di negoziazione MePA di Consip Spa;

4. le funzioni di Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.L. 50/2016, sono affidate all'ing. Giovanni Leone, Capo Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari della Direzione Centrale Logistica ed Approvvigionamenti;
5. le funzioni di Direttore dei Lavori sono affidate all'arch. Arturo Simpatico dell'Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti.

Si dispone la pubblicazione del presente atto, ai fini della pubblicità legale e della trasparenza, sul profilo della Stazione Appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 37 del D. Lgs. n. 33/2013.

**IL CAPO SETTORE**

**Ing. Stefano Carosi**

*Firmato digitalmente*

*L'originale è archiviato presso l'Ufficio emittente*