



## Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro

UFFICIO AFFARI GENERALI

[protocollo@postacert.cnel.it](mailto:protocollo@postacert.cnel.it)

### DETERMINAZIONE A CONTRARRE

**OGGETTO:** Affidamento, previa indagine preliminare-comparativa di mercato, mediante Trattativa diretta MePA - ex art. 36, co. 2 - lett. a) del d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - di **“Lavori di riqualificazione dei servizi igienici ubicati al piano terra, piano secondo e piano terzo del fabbricato denominato “Villa Lubin” - sede istituzionale del Consiglio Nazionale dell'economia e del lavoro - CNEL”**.

### IL DIRIGENTE

**Visto** l'art. 99 della Costituzione e la legge 5 gennaio 1957, n. 33 istitutiva del Consiglio Nazionale dell'economia e del lavoro;

**Vista** la legge 30.12.1986, n. 936 recante “Norme sul Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro” e ss.mm.ii.;

**Visto** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;

**Viste** le Linee Guida di attuazione del decreto legislativo n. 50/2016 redatte dall'ANAC ai sensi dell'art. 36, co. 7, del precitato decreto per la definizione delle modalità di dettaglio al fine di supportare le stazioni appaltanti nelle attività relative alla definizione delle procedure per l'affidamento degli appalti;

**Vista** la legge n. 135/2012 di conversione del decreto legge n. 95/2012 recante “Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi per i cittadini” e ss.mm.ii, che sancisce l'obbligo per le PPAA di approvvigionarsi per beni e servizi mediante l'utilizzo della piattaforma telematica Consip mediante gli strumenti d'acquisto in essa previsti stabilendo, peraltro, che «i contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionamento attraverso strumenti telematici di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A. sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa»;

**Visto** il Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, cioè l'ambiente informatico realizzato dal MEF, tramite Consip SpA, in attuazione del Programma di razionalizzazione degli acquisti nella Pubblica Amministrazione, che consente alle pubbliche amministrazioni ed ai fornitori di utilizzare gli “strumenti di acquisto” di beni, servizi e lavori di manutenzione (Convenzioni, Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione - MEPA, Accordi Quadro, Sistema Dinamico di Acquisizione) attraverso modalità informatiche, ai sensi dell'art. 40 del Codice dei Contratti Pubblici, nel rispetto della normativa applicabile.

**Considerato** che l'edificio denominato “Villa Lubin” - sede istituzionale del CNEL, sito in Roma - Viale David Lubin 2, costituisce un gioiello di architettura dei primi del novecento, di pregio architettonico ed artistico ed inserito in uno dei parchi più belli d'Europa “Villa Borghese”, si è ravvisata la necessità di provvedere alla realizzazione di urgenti lavori di riqualificazione dei servizi

igienici del fabbricato ubicati al piano terra, piano secondo e piano terzo del medesimo a causa di problemi impiantistici di manutenzione idraulica che necessitano altresì di opere murare per perdite e ammaloramenti;

**Considerato** che, a tale riguardo, è stato conferito all'Arch. Rosa Straface l'incarico di **progettazione esecutiva**, mediante predisposizione di un dettagliato Capitolato d'Appalto, e **relativa direzione tecnica** - ai fini della verifica di conformità dell'esecuzione al **Capitolato d'Appalto, dei lavori di riqualificazione dei servizi igienici dell'edificio "Villa Lubin" di cui sopra è cenno (Det.na prot. 0000206 del 05.02.2020)**;

**Ravvisata**, pertanto, l'esigenza di procedere alla esecuzione dei precitati lavori di riqualificazione, si è ritenuto, tuttavia, necessario procedere preliminarmente ad una **indagine comparativa di mercato** riguardante Imprese/Società specializzate nel settore di riferimento (lavori di manutenzione - edili) e regolarmente iscritte sul MePA per tale categoria di lavori di manutenzione al fine di individuare la proposta economica ritenuta maggiormente congrua ai fini di una Trattativa diretta MePA per la conseguente negoziazione con l'Operatore economico prescelto e successiva ed eventuale stipula telematica del relativo Contratto di affidamento dei lavori di riqualificazione di cui trattasi;

**Considerato** che il CNEL ha, quindi, ritenuto opportuno a tale scopo procedere preliminarmente all'**espletamento di una preventiva indagine comparativa di mercato** individuando alcune Imprese/Società del settore, regolarmente iscritte sul MePA per i precitati lavori di riqualificazione di servizi igienici del CNEL;

**Considerato**, pertanto, che - con richiesta di preventivo sopralluogo - il CNEL, con comunicazioni di posta elettronica in data 17 febbraio, 3 e 4 marzo 2020 ha provveduto a richiedere alle Società/Imprese di interesse iscritte sul MePA per la categoria di lavori di manutenzione - edili (**DD RISTRUTTURAZIONI SRL, ESSECI IMPIANTI SRL, REMAR COSTRUZIONI 75 SRLS, ASTROLOGO COSTRUZIONI, EDILIZIA 3 e ARCHIPLAN SRL**) l'invio - previa consegna a mano del Capitolato d'Appalto in sede di sopralluogo - di una proposta/offerta economica da valutare per l'avvio della eventuale procedura (trattativa diretta MePA) finalizzata all' eventuale affidamento dei lavori di manutenzione di cui trattasi;

**Considerato**, quindi, che il CNEL ha provveduto ad esaminare le proposte economiche regolarmente pervenute da parte della Società DD RISTRUTTURAZIONI SRL, della Società EDILIZIA 3, nonché da parte della Società REMAR COSTRUZIONI 75 SRLS; l'Impresa ESSECI IMPIANTI SRL ha, invece, comunicato che, impegnata in altri cantieri fuori Roma, era impossibilitata alla esecuzione dei lavori nelle modalità e nei tempi richiesti dal CNEL, mentre le restanti Imprese/Società non hanno fornito risposta;

**Considerato**, quindi, che il CNEL ritiene necessario procedere all'esecuzione dei Lavori di riqualificazione dei servizi igienici ubicati al piano terra, piano secondo e piano terzo del fabbricato denominato "Villa Lubin" - sede istituzionale del Consiglio Nazionale dell'economia e del lavoro - CNEL e che la procedura che si ritiene legittima appare essere quella del ricorso al precitato strumento della **Trattativa diretta MePA**, ex art. 36, co. 2 lett. a), d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., messo a disposizione da CONSIP SpA sul MePA (trattativa diretta finalizzata alla negoziazione con un unico operatore economico), **questo Ufficio, a seguito della soprarichiamata indagine preliminare-comparativa di mercato, ha ritenuto di individuare la Società REMAR COSTRUZIONI 75 SRLS - P. IVA 14314451007 - regolarmente iscritta al Catalogo MEPA per "Lavori di manutenzione - Edili - OG1", specializzata e qualificata nel settore di riferimento ed in possesso dei requisiti generali e speciali per la regolare esecuzione del servizio - come quella**

idonea per procedere, in via telematica sul portale Acquisti in rete-CONSIP, tramite **“Trattativa diretta”** all’eventuale affidamento - **previa stipula telematica del relativo contratto – per l’esecuzione dei lavori in questione**; strumento, quello della trattativa diretta MePA, che consente appunto, all’interno del Portale di negoziare direttamente con un unico operatore economico gestendo telematicamente detta procedura con la scelta dell’operatore economico, la descrizione dei lavori da eseguire, nonché l’indicazione del prezzo sul quale produrre offerta economica da parte dell’O.E. invitato a negoziare e, in caso di accettazione dell’offerta/proposta, la stipula del contratto in via telematica, come peraltro descritto nel “Manuale d’uso” predisposto e all’uopo pubblicato da Consip SpA sul relativo portale;

**Tenuto conto**, peraltro, della stima tecnica dei precitati lavori effettuata da questa amministrazione che risulta inferiore ai 40.000 euro, nonché di quanto previsto dall’**art. 36 (Contratti sotto soglia), comma 2 lett. a), del d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che stabilisce che “per affidamenti di importo inferiore ai 40.000 euro, le stazioni appaltanti procedono all’acquisizione di lavori, servizi e forniture mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici”**;

Considerato, quindi, che questo Ufficio ha ritenuto di individuare la **Società REMAR COSTRUZIONI 75 SRLS - P. IVA 14314451007** - regolarmente iscritta al Catalogo MEPA per **“Lavori di manutenzione – Edili – OG1”**, specializzata e qualificata nel settore di riferimento ed in possesso dei requisiti generali e speciali per la regolare esecuzione dei lavori di cui trattasi - **come quella più idonea, per i motivi soprarichiamati, per procedere, in via telematica sul portale Acquisti in rete-CONSIP, tramite “Trattativa diretta” al conseguente affidamento - previa stipula telematica del relativo contratto – dei lavori di manutenzione in questione**;

**Tenuto conto di quanto sopra premesso**

#### **DETERMINA**

**Di richiamare la premessa e le motivazioni in essa contenute che costituiscono parte integrante del presente dispositivo.**

**Per le motivazioni ampiamente richiamate in premessa di procedere all’affidamento dei “Lavori di riqualificazione dei servizi igienici ubicati al piano terra, piano secondo e piano terzo del fabbricato denominato “Villa Lubin – sede istituzionale del Consiglio Nazionale dell’economia e del lavoro - CNEL” - ex art. 36, co. 2 - lett. a), del d. lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. - mediante gestione della procedura telematica Consip della “Trattativa diretta MePA” con la Società REMAR COSTRUZIONI 75 SRLS - P. IVA 14314451007, previa allegazione in sede di trattativa, del relativo Capitolato d’Appalto, del prezzo stimato dal CNEL, che, unitamente alla proposta economica al riguardo prodotta da REMAR COSTRUZIONI 75 SRLS (prot. CNEL 0000389 del 02.03.2020) darà luogo - in sede di trattativa diretta - a conseguente negoziazione con eventuale successiva stipula telematica del Contratto di affidamento dei lavori di riqualificazione soprarichiamati.**

**Di confermare, ai sensi del d.lgs. n. 50/2016 (Nuovo Codice degli appalti), che il Dirigente - dott.ssa Angela Belli, Direttore dell’Ufficio affari generali, è il Responsabile unico del procedimento mentre la Direzione tecnica dei lavori di manutenzione è affidata all’Architetto Rosa Straface.**

**Il CNEL avrà diritto di recedere in qualsiasi tempo dal presente contratto, previa formale comunicazione al contraente da inviare tramite PEC - con preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni - e previo pagamento delle lavorazioni già eseguite.**

**L'onere economico corrisposto dal CNEL alla Società affidataria dei lavori di cui trattasi verrà imputato sul relativo conto, esercizio di competenza 2020.**

**Roma, 11 marzo 2020.**



**Angela Belli**

---

Consiglio Nazionale dell'economia e del lavoro - CNEL  
Ufficio affari generali  
Viale David Lubin, 2 - 00196 Roma  
Pec: [protocollo@postacert.cnel.it](mailto:protocollo@postacert.cnel.it)

FC/U.A.G. - 11/03/2020.