



AMBASCIATA D'ITALIA
TOKYO

**DETERMINA A CONTRARRE
TRAMITE AFFIDAMENTO DIRETTO SEMPLIFICATO**

N.73 es.2022

Oggetto: Interventi urgenti di ripristino dell'alloggio demaniale B304 nella palazzina B del complesso patrimoniale dell'Ambasciata d'Italia e riparazioni negli alloggi C101 e B104.

L'AMBASCIATORE D'ITALIA IN TOKYO

VISTO il R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 concernente l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato;

VISTO il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 concernente il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato;

VISTO il D.P.R. 5 gennaio 1967, n.18 concernente l'ordinamento ed il funzionamento del Ministero degli Affari Esteri e, in particolare l'art. 86 dello stesso, laddove si prevede che la procedura per la stipulazione dei contratti da eseguire all'estero è regolata dalle norme dell'ordinamento italiano compatibilmente con le norme e le situazioni locali;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 1 febbraio 2010, n.54, "Regolamento recante norme in materia di autonomia gestionale e finanziaria delle Rappresentanze diplomatiche e degli Uffici consolari di I categoria del Ministero degli Affari Esteri";

VISTO il nuovo Codice dei Contratti Pubblici, di cui al decreto legislativo. 18 aprile 2016 n. 50, come aggiornato dal D. Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, e visto in particolare il suo nuovo art. 32, che stabilisce che stabilisce l'obbligo per le Stazioni appaltanti di Determinazione a contrarre, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici;

VISTO il Decreto del Ministero degli Affari Esteri e Cooperazione Internazionale del 2 novembre 2017 n. 192, recante il Regolamento di attuazione dell'art. 1 comma 7 del

Codice dei Contratti pubblici sopra citato, e recante le Direttive generali per la scelta del contraente e l'esecuzione dei contratti da eseguire all'estero;

CONSIDERATA l'esigenza di dare attuazione ai principi desumibili dal citato articolo 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e art.7 del citato D.M. 192/2017;

VISTO il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e, in particolare, i criteri di programmazione della spesa delineati dalla relazione di cui all'art. 6, comma 8, del DPR n. 54 del 2010;

CONSIDERATA L'ESIGENZA di mantenere il decoro e le condizioni di abitabilità gli alloggi del compound demaniale effettuando la dovuta manutenzione tale da rispettare gli ordinari minimi livelli di decenza;

DATO ATTO IN PARTICOLARE che all'alloggio B 304 - non occupato da un paio di anni a seguito della partenza dell'ultimo assegnatario - verrà assegnata la nuova esperta Agroalimentare che assumerà servizio in sede ex art.168 DPR.18/1967 il prossimo 24 ottobre, e che pertanto si rende improrogabile effettuare con urgenza, prima dell'arrivo della funzionaria interessata, vari interventi di ripristino dell'abitazione, tali (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- Sostituzione della carta da parati in tutte le stanze, sia alle pareti che al soffitto;
- lucidatura professionalmente del pavimento in parquet nelle varie stanze;
- pittura e restauro delle porte, infissi e zoccoletti;
- rivestimento delle ante degli armadi, sia nel corridoio che nella camera da letto, con apposita pellicola DI-NOC a effetto legno;
- sostituzione di tutti i vecchi interruttori a 100V ed eliminazione di canaline esterne e cavi non utilizzati;
- rinnovo di bagno e cucina;

in particolare:

- a) il bagno va rimodernato con la sostituzione del pavimento con nuova tipologia in vinile impermeabile, antimuffa e antiscivolo e l'installazione alle pareti di pannelli in melammina; verrà altresì fornito ed installato un nuovo mobile dalla lunghezza di 100 cm. (ben più grande di quello da dismettere), corredato di piano in simil-marmo variegato marrone, cassetti color avorio e ante a specchio con ripiani interni, un nuovo lavabo rettangolare in ceramica avorio, un nuovo WC dal modello base, color avorio, un nuovo impianto deumidificatore/ asciugatore sopra la vasca;
- b) la cucina va rimodernata con la sostituzione del pavimento con nuova struttura in vinile con effetto simile a doghe di parquet *decape'*, rivestimento di pareti con pannelli in melammina, installazione di nuovo *countertop* in CORIAN su tutto il piano lavoro, rivestimento di tutte le credenze, sportelli e cassetti con pellicola DI-NOC laccato lucido e apposizione di nuove maniglie in metallo, risistemazione dei vani aperti per elettrodomestici, nuova base per lavatrice con relativo nuovo rubinetto;

DATO ATTO ALTRESI' che nell'alloggio C101, nella palazzina demaniale C, di prossima assegnazione alla nuova Seconda Area dr. Di Matteo, in buone condizioni

complessive, occorre effettuare con urgenza, prima dell'ingresso del dipendente nell'abitazione, alcune riparazioni, tali:

- la sostituzione del frontale della cassettera, per l'intera lunghezza, in uno degli armadi della camera da letto d'angolo, in quanto rotto;
- la riparazione e riverniciatura della porta di ingresso del bagno padronale e l'apposizione di un fermaporta a pavimento, che presenta una rottura all'altezza del retrostante portasciugamani, probabilmente dovuta al ripetuto contatto col medesimo in assenza di fermaporta;

DATO ATTO INFINE che nell'alloggio B104 - attualmente non occupato ma che si intende a breve riassegnare ad uno dei militari dell'Arma CC presenti in sede - a seguito dell'ultimo sopralluogo è emerso che l'infisso in alluminio della finestra a doppi vetri della camera da letto si è incurvato ed il secondo vetro rischia di cadere, creando un problema di sicurezza per i futuri occupanti, per cui occorre senza indugio procedere ad una messa in sicurezza e alla relativa rettifica del problema con:

- costruzione di un pannello in legno di sostegno sotto la finestra, smontaggio;
- riapposizione dell'infisso e del vetro;
- tappezzatura con carta da parati della porzione rettificata – soluzione questa più economica dell'alternativa di sostituire integralmente l'intero infisso;

CONSIDERATO CHE per tutti gli interventi sopra descritti, tutti da svolgere in contemporanea, è intenzione dell'Ambasciata di avvalersi di ditta specializzata di comprovata fiducia, serietà e professionalità;

VISTO il preventivo dettagliato fatto pervenire dalla ditta NAKAGAWA PLANNING & CONSTRUCTION Ltd. di Tokyo in data odierna 14 settembre, per l'importo complessivo di YEN 4.541.477;

APPURATO che la ditta NAKAGAWA sopra indicata è una delle imprese che risultano fra quelle accreditate presso il Ministero degli Affari Esteri giapponese, quale fornitrice di servizi in esenzione tasse alle Rappresentanze diplomatiche presenti nel territorio giapponese ed ha dimostrato di possedere i requisiti di qualificazione e serietà e capacità tecnico-professionali richieste;

CONSIDERATO che, per la tipologia e per il valore stimato del contratto da acquisire, l'articolo 7, comma 2, lettera a) del DM n. 192 del 2017, prevede che il contraente sia selezionato mediante affidamento diretto;

VISTO che, sulla base dell'ultimo cambio disponibile pubblicato nel sito della Banca d'Italia alla data odierna, pari a 144,50 JPY per 1 Euro, l'importo del suddetto preventivo è inferiore ad euro 40.000 e corrisponde ad Euro 31.428,91;

CONSIDERATO ALTRESI' che tale ammontare trova capienza nelle risorse finanziarie all'uopo allocate nel bilancio della sede per l'esercizio 2022;

RITENUTO, in base all'andamento del mercato locale di settore per oggetto e tipologia delle prestazioni, come da verifiche effettuate a cura del Coordinatore del Servizio Amministrativo di questa Ambasciata, dott.ssa Alessandra Fabrizia Rossi, che

l'importo contrattuale **E' CONGRUO** e l'operatore ha già dimostrato negli scorsi esercizi di possedere i requisiti previsti per l'affidamento dell'appalto;

DETERMINA

1. sulla base di quanto sopra esplicitato e per le motivazioni ampiamente riportate, è incaricata la ditta **NAKAGAWA PLANNING & CONSTRUCTION Ltd.**, con sede in Tokyo, del servizio di ripristino negli alloggi n. B304, B104 e C101, come da preventivo sopra citato, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per un importo complessivo di **JPY 4.541.477** (imposte indirette non dovute);
2. la spesa connessa alla presente procedura sarà imputata al Titolo I, Conto 08 Sottoconto 01 "Manutenzione ordinaria immobili" del bilancio di sede per l'esercizio 2022;
3. la dott.ssa **Alessandra Fabrizia Rossi**, Coordinatore del Servizio Amministrativo presso questa Ambasciata è nominata Responsabile Unico del Procedimento, che, con autonomia decisionale, svolge tutte le attività riferite al suddetto affidamento, ivi comprese quelle in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione e di protezione dei dati personali, in conformità con la vigente normativa, individuando le modalità appropriate per il perseguimento delle esigenze pubbliche sottese all'appalto di cui trattasi, dalla stipula alla autorizzazione al pagamento delle somme dovute;
4. lo stesso Coordinatore è delegato alle fasi di stipula del contratto in questione, che si approva sin d'ora, e alle fasi di esecuzione, ivi inclusa l'autorizzazione al pagamento delle somme dovute.

Tokyo, 14 /9 /2022

(per accettazione)
Il Responsabile del Procedimento
Alessandra F. Rossi




L'Ambasciatore
Gianluigi Benedetti



AMBASCIATA D'ITALIA
TOKYO

**DETERMINA A CONTRARRE
TRAMITE AFFIDAMENTO DIRETTO SEMPLIFICATO**

N.81 es.2022

Oggetto: Atto aggiuntivo al contratto CIG ZC337C4F2F (relativo a lavori di ripristino negli alloggi demaniali B304, B104 e C101 del complesso patrimoniale dell'Ambasciata d'Italia) per sopravvenute esigenze di interventi di ripristino parziale anche nell'alloggio B204 per ricollocamento urgente nel compound di personale dell'Arma dei Carabinieri.

L'AMBASCIATORE D'ITALIA IN TOKYO

VISTO il R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 concernente l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato;

VISTO il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 concernente il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato;

VISTO il D.P.R. 5 gennaio 1967, n.18 concernente l'ordinamento ed il funzionamento del Ministero degli Affari Esteri e, in particolare l'art. 86 dello stesso, laddove si prevede che la procedura per la stipulazione dei contratti da eseguire all'estero è regolata dalle norme dell'ordinamento italiano compatibilmente con le norme e le situazioni locali;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 1 febbraio 2010, n.54, "Regolamento recante norme in materia di autonomia gestionale e finanziaria delle Rappresentanze diplomatiche e degli Uffici consolari di I categoria del Ministero degli Affari Esteri";

VISTO il nuovo Codice dei Contratti Pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, come aggiornato dal D. Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, e visto in particolare il suo nuovo art. 32, che stabilisce che stabilisce l'obbligo per le Stazioni appaltanti di Determinazione a contrarre, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici;

VISTO il Decreto del Ministero degli Affari Esteri e Cooperazione Internazionale del 2 novembre 2017 n. 192, recante il Regolamento di attuazione dell'art. 1 comma 7 del Codice dei Contratti pubblici sopra citato, e recante le Direttive generali per la scelta del contraente e l'esecuzione dei contratti da eseguire all'estero;

CONSIDERATA l'esigenza di dare attuazione ai principi desumibili dal citato articolo 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e art.7 del citato D.M. 192/2017;

VISTO il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 e, in particolare, i criteri di programmazione della spesa delineati dalla relazione di cui all'art. 6, comma 8, del DPR n. 54 del 2010;

CONSIDERATA L'ESIGENZA di mantenere il decoro e le condizioni di abitabilità gli alloggi del compound demaniale effettuando la dovuta manutenzione tale non solo da rispettare gli ordinari minimi livelli di decenza ma anche da valorizzare il patrimonio immobiliare esistente, ai fini della piena occupazione degli alloggi disponibili e di ridurre i costi di eventuali locazioni esterne;

VISTA la Determina n.73 del 14 settembre u.s., alla quale si rinvia per maggiori dettagli, con la quale il sottoscritto ha disposto l'affidamento diretto semplificato alla ditta locale NAKAGAWA PLANNING & CONSTRUCTION Ltd., per interventi di ripristino nell'alloggio B 304 e talune riparazioni di falegnameria negli alloggi B104 e C101;

CONSIDERATO che, come da corrispondenza intercorsa per messaggistica col superiore Ministero, (cfr. msg.min.156193 del 29/9/2022) quest'ultimo ha apprezzato l'impegno profuso per la razionalizzazione delle assegnazioni di alloggi nel compound, finalizzate alla piena occupazione degli appartamenti disponibili, ed ha espresso l'assenso al sostenimento delle spese prodromiche alla realizzazione di tale finalità; esse infatti produrranno un futuro, ben maggiore risparmio per l'Erario, per effetto della riduzione del numero di contratti di locazione in art.84 DPR.18/1967 a carico della Sede;

VISTO che occorre improrogabilmente liberare un alloggio demaniale di ampia metratura nella palazzina C perché sia assegnato a un funzionario diplomatico, avente esigenze di rappresentanza, in modo da non dover stipulare una onerosa locazione esterna come sopra descritto;

VISTE le notifiche di spostamento, prot n. 2294-2295 inviate il 4 ottobre u.s. a due Militari dell'Arma dei Carabinieri, i quali si dovranno trasferire per esigenze di servizio nella palazzina B del compound, in due alloggi più piccoli di quelli attualmente fruiti nel compound, liberandone uno di ampia metratura situato nella palazzina C, che verterà assegnato a un funzionario diplomatico avente esigenze di rappresentanza;

CONSIDERATO ALTRESI' che, a seguito di apposito sopralluogo negli alloggi di nuova destinazione degli interessati, si è rilevato che uno dei due alloggi, precisamente il B204, in quanto vuoto da vari anni, necessita di taluni interventi di ripristino per riportarlo ad un livello adeguato di decoro e presentabilità;

CONSIDERATO ALTRESI' che i lavori contrattati e attualmente in corso nel compound come sopra menzionato, costituiscono un'occasione di risparmio nei costi di apertura cantiere nonché di maggiore speditezza nell'effettuazione dello spostamento, i cui oneri di trasloco degli interessati sono già stati contrattati (cfr. Determina a contrarre n.80 in data di ieri);

APPURATO che gli interventi che si rendono ora necessari e improrogabili nell'alloggio 204, di 83 mq di metratura, ove uno dei Carabinieri dovrà spostarsi, consistono essenzialmente a) nella sostituzione della carta da parati nella camera da letto, b) nel rivestimento delle ante dei due armadi a muro presenti nella stessa camera; c) in ritocchi e riparazioni nella tinteggiatura delle parti lignee degli infissi, d) nella sostituzione del pavimento in vinile nella cucina, e) nella rimozione e smaltimento di una vecchia lavastoviglie non funzionante e f) in lavori elettrici di adeguamento delle prese elettriche per elettrodomestici a 220V, attualmente non installate nell'alloggio di destinazione;

RITENUTO preferibile, data l'estrema urgenza, far eseguire i suddetti interventi dallo stesso appaltatore affidatario del contratto in essere, che potrà utilizzare materiali analoghi a quelli selezionati nel contratto in oggetto stipulato a settembre e quindi sicuramente presenti in stock sul mercato locale, onde non frapporte indugio alcuno nella rapidità dell'esecuzione delle prestazioni, a tutto beneficio sia dell'Amministrazione - che può così contare sulla rapida liberazione dell'appartamento grande sito nella palazzina C, nel quale si dovrà quanto prima effettuare una ampia ristrutturazione - sia delle esigenze personali e umane degli interessati, che hanno subito lo sfratto con preavviso estremamente ridotto;

VISTO il preventivo dettagliato fatto pervenire in data odierna 14 ottobre, dalla ditta NAKAGAWA PLANNING & CONSTRUCTION Ltd. di Tokyo per l'importo complessivo di YEN 732.665, assicurando di poter iniziare oggi stesso gli interventi ulteriori;

CONSIDERATO che la ditta NAKAGAWA sopra indicata è una delle imprese che risultano fra quelle accreditate presso il Ministero degli Affari Esteri giapponese, quale fornitrice di servizi in esenzione tasse alle Rappresentanze diplomatiche presenti nel territorio giapponese ed ha dimostrato di possedere i requisiti di qualificazione e capacità tecnico-professionali affidabilità, qualità del servizio, serietà e professionalità richieste;

RITENUTO, in base all'andamento del mercato locale di settore per oggetto e tipologia delle prestazioni, come da verifiche effettuate a cura del Coordinatore del Servizio Amministrativo di questa Ambasciata, dott.ssa Alessandra Fabrizia Rossi, che l'importo contrattuale E' **CONGRUO**, in quanto i prezzi sono stati mantenuti agli stessi livelli del contratto originale;

VISTO che, sulla base dell'ultimo cambio disponibile pubblicato nel sito della Banca d'Italia alla data odierna, pari a 142.94 JPY per 1 Euro, l'importo del nuovo preventivo corrisponde ad Euro 5.125,68;

CONSIDERATO che pertanto si ritiene di stipulare il nuovo atto contrattuale nella forma di Atto aggiuntivo al contratto CIG ZC337C4F2F sopra menzionato, e che per la tipologia e per il valore dello stipulando Atto aggiuntivo, si applica anche in questo caso l'articolo 7, comma 2, lettera a) del DM n. 192 del 2017, che prevede la selezione del contraente mediante affidamento diretto, ove di importo inferiore al controvalore di 40.000 euro;

CONSIDERATO INFATTI che il prezzo contrattuale complessivo (costituito dalla somma dei prezzi del Contratto Originale e dell'Atto aggiuntivo di cui alla presente Determina) aumenta da Yen giapponesi 4.541.477 a Yen giapponesi 5.274.142 (imposte indirette non dovute), aumentando il controvalore in valuta europea, da 31.428,91 Euro a 36.554,59 Euro;

CONSIDERATO ALTRESI' che anche il nuovo ammontare trova capienza nelle risorse finanziarie all'uopo allocate nel bilancio della sede per l'esercizio 2022;

DETERMINA

1. sulla base di quanto sopra esplicitato e per le motivazioni ampiamente riportate, è incaricata la ditta NAKAGAWA PLANNING & CONSTRUCTION Ltd., con sede in Tokyo, con apposito Atto aggiuntivo al contratto in essere e citato in oggetto, del servizio di parziale ripristino nell'alloggio n. B204, come da preventivo sopra citato, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per l'importo aggiuntivo di JPY 732.665;
2. la spesa connessa alla presente procedura sarà imputata al Titolo I, Conto 08 Sottoconto 01 "Manutenzione ordinaria immobili" del bilancio di sede per l'esercizio 2022;
3. la dott.ssa Alessandra Fabrizia Rossi, Coordinatore del Servizio Amministrativo presso questa Ambasciata è nominata Responsabile Unico del Procedimento, che, con autonomia decisionale, svolge tutte le attività riferite al suddetto affidamento, ivi comprese quelle in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione e di protezione dei dati personali, in conformità con la vigente normativa, individuando le modalità appropriate per il perseguimento delle esigenze pubbliche sottese all'appalto di cui trattasi, dalla stipula alla autorizzazione al pagamento delle somme dovute;
4. lo stesso Coordinatore è delegato alle fasi di stipula dell'Atto in questione, che si approva sin d'ora, e alle fasi di esecuzione, ivi inclusa l'autorizzazione al pagamento delle somme dovute.

Tokyo, 14/10/2022

(per accettazione)

Il Responsabile del Procedimento

Alessandra F. Rossi




Ambasciatore
Gianluigi Benedetti