



## ALLEGATO A

**Avviso indagine di mercato per l'individuazione di numero minimo 10 (dieci) operatori economici da invitare ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs 36/2023 per l'appalto di lavori per la manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia sugli immobili sede del C.S.A. Ponte Mammolo e del C.S.A. Settecamini, Municipio Roma IV (PT20220706).**

### 1. Oggetto dell'avviso

La Direzione Tecnica del Municipio Roma IV di Roma Capitale intende avviare una indagine di mercato al fine di individuare un numero di 10 (dieci) operatori economici da invitare ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023, per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto. Tale procedura negoziata si svolgerà attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di negoziazione di Roma Capitale denominata "TuttoGare".

Il responsabile unico del progetto è l'ing. Valentina Rossi, nominata con determinazione dirigenziale n. CE/2655 del 18/12/2023.

### 2. Oggetto dell'affidamento

#### C.S.A. Ponte Mammolo

L'intervento prevede la demolizione dell'immobile esistente e la realizzazione di un nuovo manufatto con la medesima volumetria. Prima di procedere con l'applicazione delle tecniche di demolizione dell'esistente C.S.A. di Ponte Mammolo occorre provvedere alla rimozione dell'amianto e dei materiali contenenti amianto da parte di imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del D.Lgs. 152/2006.

Prima delle operazioni di rimozione di amianto, la stazione appaltante dovrà redigere un piano di lavoro ai sensi dell'art. 256 del Testo Unico Sicurezza.

Solo successivamente allo smaltimento dell'amianto, si procederà alla realizzazione del nuovo manufatto che si sviluppa un unico piano ed è costituito da un volume semplice ma elaborato planimetricamente, in un rapporto equilibrato con il contesto, ma soprattutto aderente e flessibile alle esigenze ed attività di un centro sociale polivalente per anziani.

#### C.S.A. Settecamini

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- sostituzione del manto di copertura della copertura a terrazza con la seguente stratigrafia: - doppio strato di guaina impermeabilizzante;
  - tessuto non tessuto;
  - isolamento in EPS;
  - tessuto non tessuto;
  - ghiaia per copertura non praticabile;
- sostituzione del manto di copertura della copertura a falda con la seguente stratigrafia: - barriera al vapore;
  - isolamento in polistirene estruso;
  - lamiera Riverclack montata su profili omega 80x40x25 aventi orditura trasversale e longitudinale;

- realizzazione ex-novo dell'impianto elettrico a servizio del nuovo impianto termico attraverso la posa in opera di dorsali montanti principali con canalizzazioni metalliche 300 x 75 mm e di punti di alimentazione per i ventilconvettori in partenza dalle suddette linee dorsali con tubazioni sottotraccia e scatole in pvc incassate autoestinguenti;
- rifacimento dell'impianto termico con un nuovo sistema di climatizzazione (caldo/freddo) del tipo idronico a due tubi (mandate e ritorno) con pompa di calore esterna ed unità interne con batteria a 3 ranghi, ventilatore a tre velocità, valvola di arresto sulla tubazione di mandata e di ritorno, elettrovalvola per by-pass batteria quando il ventilconvettore è spento o è stata raggiunta la temperatura interna impostata sul termostato ambiente.

L'importo stimato dell'appalto è pari ad € 891.291,72 oltre I.V.A. al 22%, di cui € 860.583,16 per opere a misura ed € 30.708,56 per oneri della sicurezza.

L'incidenza percentuale della manodopera è stata calcolata facendo riferimento alle tabelle di ripartizione approvate con il decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11/12/1978, emanato ai sensi dell'art. 1 della L. 93/1978, ed è stata valutata in € 171.822,25.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023 i costi della manodopera non sono soggetti a ribasso, fermo restando la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

La durata dei lavori è stimata in 12 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, anche in considerazione della migliore organizzazione possibile del cantiere in concomitanza con le attività commerciali ed alla riduzione al minimo del rischio di interferenza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 100, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 ed in conformità all'Allegato II.12, i lavori in oggetto sono riconducibili al codice CPV 45454000-4 lavori di ristrutturazione ed alle seguenti categorie:

- OG 1 classifica III prevalente;
- OG 12 assimilabile alla classifica I, scorporabile;
- OS 28 assimilabile alla classifica I, scorporabile;
- OS 30 assimilabile alla classifica I, scorporabile

### **3. Soggetti ammessi a partecipare**

Possono presentare la propria candidatura per l'indagine di mercato in oggetto, in base all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023, gli operatori di seguito indicati, tra i quali:

- operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane) e c) (consorzi stabili), dell'art. 65, comma 2, del D.Lgs. 36/2023;
- operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete), g) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 65, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 36/2023;
- operatori economici stabiliti in altri Stati membri di cui all'art. 65, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

### **4. Requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023**

#### **4.1 Requisiti di ordine generale**

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001. La mancata accettazione delle clausole contenute nel "Patto

di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli Organismi partecipati” approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27/02/2015 e modificato da ultimo con deliberazione della Giunta Capitolina n. 154 del 04/05/2023 di approvazione del PTPCT 2023/2025, costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell’art. 1, comma 17, della L. 190/2012.

#### 4.2 Requisiti di ordine speciale (art. 100, comma 1, del D.Lgs. 36/2023)

Idoneità professionale:

- iscrizione al Registro della Camera Commercio e Industria, Agricoltura, Artigianato od altro Albo o nel registro delle commissioni provinciali per l’artigianato o presso i competenti ordini professionali per un’attività pertinente anche se non coincidente con l’oggetto dell’appalto. All’operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia presenta dichiarazione giurata ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 445/2000, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all’Allegato II.11 del D.Lgs. 36/2023. Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d’ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell’operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti;
- dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi previsti all’art. 14 del D.Lgs. 81/2008.

#### 4.3 Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

- OG 1 classifica III prevalente:

Possesso di attestazione in corso di validità, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione in categoria e classifica adeguata, ai sensi dell’art. 84 del D.Lgs. 36/2023, nonché ai sensi dell’art. 61 del Regolamento, ai lavori da assumere.

- OG 12 scorporabile, OS 28 scorporabile, OS 30 scorporabile:  
Ai sensi dell’art. 28 dell’Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, fermo restando quanto previsto dal Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II dello stesso in materia di esclusione dalle gare, gli operatori economici possono partecipare agli appalti di lavori pubblici di importo pari o inferiore a € 150.000 qualora in possesso dei seguenti requisiti di ordine tecnico-organizzativo ed economico-finanziario:
  - importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando (2018-2019-2020-2021-2022) non inferiore all’importo del contratto da stipulare;
  - fatturato medio specifico annuo nel settore di attività in oggetto, per gli ultimi cinque esercizi disponibili in base alla data di costituzione o all’avvio dell’operatore economico, di importo non inferiore a € 100.000.Nel caso di operatori economici già in possesso dell’attestazione SOA, non è richiesta ulteriore dimostrazione circa il possesso dei requisiti.

#### 4.4 Specifiche tecniche contenute nei CAM

Ai sensi dell’art. 57, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 recante “Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi e criteri di sostenibilità energetica e ambientale” si è provveduto ad inserire nella documentazione progettuale e di gara pertinente le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici CAM per lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici - Decreto M.I.T.E. 23/06/2022 (G.U. n. 183 del 06/08/2022).

In particolare, viene richiesta obbligatoriamente la conformità alle specifiche tecniche e clausole contrattuali specificate nel capitolato speciale d’appalto e nello schema di contratto.

### 5. Criteri di selezione

Nel rispetto del principio di rotazione di cui all’art. 49 del D. Lgs. 36/2023, l’individuazione degli operatori economici da invitare ad una procedura negoziata, sarà eseguita in base ai seguenti criteri, conformi al disposto di cui all’Allegato II.1:

1. fatturato globale dell'operatore economico nell'ultimo triennio (2020-2021-2022) antecedente la pubblicazione dell'avviso (da comprovare con bilanci approvati con nota di deposito); non saranno presi in considerazione candidature con fatturato globale dell'ultimo triennio inferiore all'importo posto a base d'asta; in caso di RTI il requisito relativo al fatturato globale deve essere soddisfatto dal costituendo raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria;
2. importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito con avvio ed ultimazione nell'ultimo triennio (2020-2021-2022) antecedente la pubblicazione dell'avviso nella Categoria OG 1 classifica III e superiore, da dimostrare mediante presentazione dei certificati di esecuzione lavori. Si evidenzia che solamente l'impresa che sia in possesso, al momento della presentazione della domanda, del CEL può dichiarare il possesso del requisito, in quanto in grado di provarlo. Il requisito dell'esecuzione dei lavori coincide con quello del possesso del Certificato di esecuzione dei lavori" (cfr. Cons. di Stato, sez. V, 28 dicembre 2017, n. 6135, Tar Toscana, Sez. I, 27/ 04/ 2021, n. 602);
3. numero esatto relativo al personale dipendente al momento di presentazione della domanda di partecipazione;

In caso di erronea compilazione della domanda di adesione, ovvero in assenza di documentazione a comprova, ovvero a seguito di riscontrate incongruità tra il dato numerico dichiarato nella domanda di adesione e la documentazione a comprova, la candidatura dell'operatore economico sarà respinta.

Si precisa che tali criteri non costituiscono requisiti di partecipazione, ma rappresentano esclusivamente criteri oggettivi mediante i quali selezionare i 10 (dieci) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Sulla base dei dati autocertificati saranno attribuiti, per ciascun operatore economico, i punteggi relativi ad ognuno dei tre parametri di riferimento, secondo la seguente formula:

$Punteggio = V_i / V_{max}$  con

$V_i$ : valore i-esimo del parametro di riferimento;  $V_{max}$ :  
valore massimo del parametro di riferimento.

I valori attribuiti a ciascun punteggio saranno espressi in numeri reali approssimati alla quarta cifra decimale per limitare la possibilità di classificazione a pari merito degli operatori; tuttavia:

- nel caso di pari merito tra i punteggi si darà precedenza all'operatore che avrà presentato un maggior punteggio nella classifica relativa al criterio B;
- nel caso di pari merito tra i punteggi e pari merito tra i punteggi ottenuti al Criterio B si darà precedenza all'operatore che avrà presentato un maggior punteggio nella classifica relativa al criterio A;
- nel caso di pari merito tra i punteggi, pari merito tra i punteggi ottenuti al Criterio B e pari merito tra i punteggi ottenuti al Criterio A si darà precedenza all'operatore che avrà presentato un maggior punteggio nella classifica relativa al criterio C;
- nel caso di pari merito tra i punteggi, pari merito tra i punteggi ottenuti al Criterio B, pari merito tra i punteggi ottenuti al Criterio A e pari merito tra i punteggi ottenuti al Criterio C si darà precedenza all'ordine cronologico di presentazione della domanda di adesione alla presente indagine di mercato.

Saranno prese in considerazione esclusivamente le candidature degli operatori economici che presenteranno dichiarazioni e documentazione a corredo relativamente a tutti e tre i criteri di selezione.

La mancata o incompleta compilazione di ciascuno dei tre parametri della "Domanda di adesione" nonché la mancanza, di una o più dichiarazioni e della documentazione a corredo di taluno dei tre criteri indicati alle lettere A. – B. – C., comporta l'esclusione dell'operatore dalla procedura di selezione.

Il responsabile unico del progetto, a seguito della presentazione delle candidature, procederà, in applicazione del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, all'esclusione dei soggetti risultanti come contraenti uscenti di due consecutivi affidamenti aventi ad oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria prevalente di opere.

Il responsabile unico del progetto procederà quindi alla formazione della graduatoria finale che scaturirà dalla somma dei punteggi attribuiti per i criteri di cui alle lettere A. – B. – C, da cui verranno selezionati gli operatori economici classificatisi ai primi dieci posti.

Solo per questi ultimi sarà verificata la veridicità delle autodichiarazioni sulla base della documentazione presentata in fase di domanda di adesione.

Qualora risultassero idonei un numero inferiori di operatori economici, si darà seguito alla procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto solo nel caso in cui, mediante la presente procedura di selezione, saranno selezionati un numero minimo di 5 (cinque) operatori economici.

## **6. Modalità e termini di presentazione della candidatura**

Il termine ultimo di presentazione delle candidature è fissato per le ore 9:00 del quinto giorno naturale e consecutivi decorrente dalla pubblicazione del presente avviso. La domanda dovrà essere redatta secondo il modello allegato (Allegato B) che, una volta scaricato dalla piattaforma "TuttoGare", dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte in lingua italiana e dovrà essere sottoscritto con firma digitale (PADES) da parte del rappresentante legale dell'operatore economico candidato. Tale documentazione dovrà essere sottoscritta in firma digitale. La domanda con la documentazione allegata dovrà essere formulata mediante la piattaforma "TuttoGare" all'indirizzo <https://romacapitale.tuttogare.it>, previa iscrizione dell'operatore nell'elenco degli operatori economici di Roma Capitale sul medesimo portale, secondo le Norme Tecniche di Utilizzo della Piattaforma "TuttoGare". La mancata presentazione dell'istanza nelle modalità ed entro i termini indicati comporterà l'esclusione del concorrente dalla candidatura. Non saranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre l'ora e i giorni prestabiliti.

## **7. Pubblicità**

Il presente avviso di indagine di mercato sarà pubblicato per cinque giorni naturali e consecutivi:

- nell'Albo Pretorio online di Roma Capitale;
- nel sito internet del Municipio IV di Roma Capitale, nella sezione Amministrazione Trasparente, Bandi di Gara e Contratti;
- Sulla piattaforma "TuttoGare".

Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro la data stabilita.

I soggetti interessati dovranno inoltrare la propria domanda di adesione redatta secondo il facsimile allegato al presente avviso (Allegato B).

Nello specifico le proposte di candidature dovranno contenere:

1. Allegato B – domanda di adesione firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un suo procuratore (in tale ipotesi dovrà essere allegata copia della procura);
2. documenti e dichiarazioni attestanti i requisiti dichiarati conformemente all'art. 5 per i tre criteri di selezione degli operatori economici.

Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema "TuttoGare", sono contenute al link [https://romacapitale.tuttogare.it/norme\\_tecniche.php](https://romacapitale.tuttogare.it/norme_tecniche.php), "Norme tecniche di funzionamento del sistema di eprocurement - Roma Capitale", ove sono descritte in particolare le informazioni riguardanti la Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione al procedimento, la registrazione alla Piattaforma telematica e la forma delle comunicazioni da utilizzare.

## 8. Cause di esclusione

Non saranno ammessi gli interessati:

- a) privi di uno o più dei requisiti richiesti in relazione ai criteri di selezione di cui all'art. 5;
- b) operatori economici esclusi in applicazione del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023;
- c) le cui manifestazioni siano pervenute oltre il termine previsto;
- d) le cui dichiarazioni siano carenti di contenuti essenziali e redatte in modo non conforme alla Domanda di adesione alla manifestazione di interesse (Allegato B);
- e) la cui documentazione a corredo delle autodichiarazioni fornite risulterà mancante o carente.

## 9. Ulteriori informazioni

Per quanto non precisato nel presente avviso, si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici. L'accertamento inerente al possesso dei requisiti di partecipazione, ovvero la loro permanenza, potrà essere effettuato in qualsiasi momento. L'Amministrazione si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare o revocare in tutto o in parte la presente procedura senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei partecipanti.

Il presente avviso sarà disponibile per l'accesso libero, diretto e completo, per sette giorni naturali consecutivi a partire dal giorno successivo alla pubblicazione, con le seguenti modalità di pubblicità:

- pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Roma;
- pubblicazione sul sito internet del Municipio IV di Roma Capitale, nell'Area Amministrazione Trasparente, nella sezione Bandi di Gara e Contratti;
- Pubblicazione nella piattaforma telematica "TuttoGare" <https://romacapitale.tuttogare.it/> su cui sarà gestita l'intera procedura.

## 10. Trattamento dei dati personali

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni connesse alla procedura in oggetto, in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) come adeguato dal D. Lgs. 101/2018 modificativo del D.Lgs. 196/2003.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

- Allegato B (domanda di adesione); -  
informativa privacy.

Il Direttore della Direzione Tecnica  
Municipio Roma IV  
Arch. Giancarlo Babusci

