

**Prot. CU/2023/0121224  
del 17/11/2023**

### **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO**

Accordo quadro, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.lgs 36/2023, per i lavori di manutenzione ordinaria degli edifici di competenza del Municipio Roma XV - Area A - anni 2024 -2025 CIG A02973193A – gara n. 9420490 CUP J81J23002190004 Importo complessivo stimato euro 999.600,00.

Approvazione dell'avviso di indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati ad una successiva procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'Accordo quadro, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.lgs 36/2023, per i lavori di manutenzione ordinaria degli edifici di competenza del Municipio Roma XV - Area A - anni 2024 -2025 CIG A02973193A – gara n. 9420490 CUP J81J23002190004 Importo complessivo stimato euro 999.600,00.

Determinazione Dirigenziale rep. CU/2262/2023 prot. CU/121145/2023 del 17/11/2023

Termine entro cui presentare le candidature: entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 24/11/2023.

### **PREMESSE**

Con il presente Avviso, la Direzione Tecnica del Municipio Roma XV, di seguito Stazione Appaltante, intende avviare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati ad una successiva procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'Accordo quadro, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.lgs 36/2023, per i lavori di manutenzione ordinaria degli edifici di competenza del Municipio Roma XV - Area A - anni 2024 -2025 CIG A02973193A – gara n. 9420490 CUP J81J23002190004 Importo complessivo stimato euro 999.600,00.

L'indagine di mercato consentirà alla Stazione Appaltante di avviare la procedura di affidamento con candidati in possesso dei requisiti richiesti, da selezionare per la procedura negoziata.

L'indagine di mercato sarà svolta sul portale di e-procurement Tuttogare.

La procedura negoziata sarà espletata mediante la piattaforma Mepa. Si procederà alla esclusione dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata in base al criterio di calcolo riportato al punto 2) del "METODO A" dell'Allegato II.2 del Codice.

Si procederà all'affidamento dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida.

Gli Operatori interessati alla selezione possono presentare la propria candidatura con le modalità e nei termini di cui al presente Avviso.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

### **RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Il Responsabile Unico del Progetto è il Funzionario Geom. Massimiliano Mancari, e-mail [massimiliano.mancari@comune.roma.it](mailto:massimiliano.mancari@comune.roma.it) tel.06.69620840 - Via Flaminia 872 – Roma.

### **OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria degli edifici pubblici - Municipio Roma XV – AREA A.

L'intervento si compone della seguente categoria di lavori:

Lavorazione	Categoria e Classifica	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo complessivo o a base di gara (euro)	% su importo totale lavori	Prevalente / scorporabile
Lavori	OG1 classifica III	SI	999.600,00	100%	Categoria PREVALENTE

**L'importo dell'appalto è pari a euro 999.600,00 (IVA esclusa), di cui:**

**Importo complessivo lavori, soggetto a ribasso d'asta 794.563,00 euro**

**Costi della manodopera, non soggetti a ribasso d'asta 47.600,00 euro**

**Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta 157.437,00 euro**

Lo schema di progetto relativo alla manutenzione ordinaria degli edifici pubblici di competenza municipale, è stato predisposto dal competente ufficio della Direzione Tecnica del Municipio XV e acquisito agli atti con prot. CU118950; lo stesso è stato verificato e validato dal RUP, Funz. Geom. Massimiliano Mancari, con verbale prot. con n.CU/120890 del 16/10/2023;

lo schema di progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale
2. Capitolato speciale di appalto P.T.
3. Capitolato speciale di appalto P.A.
4. Schema di contratto di accordo quadro
5. schema di contratto applicativo
6. Elenco prezzi
7. Elenco immobili

L'importo dei lavori a base di negoziazione è pari ad Euro 952.000,00 (considerando da detrarre da tale importo l'incidenza del costo della manodopera pari al 15,75%, corrispondenti ad euro 157.437,00); ai corrispettivi determinati saranno sommati gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per l'importo di euro 47.600,00.

Le offerte degli Operatori Economici che saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata dovranno essere presentate in termini di ribasso percentuale il quale, trattandosi di accordo quadro, verrà applicato solamente ai prezzi dell'elenco prezzi delle lavorazioni desunti dal Prezzario Lavori Pubblici 2023 della Regione Lazio, approvato con Deliberazione G.R.L. n. 101 del 14/04/2023 ed adottata da Roma Capitale con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 178 del 25/05/2023 e non al valore dell'accordo quadro da stipulare, atteso che l'importo totale del contratto rappresenta l'importo massimo spendibile nel periodo di durata dell'accordo quadro da parte del Municipio XV di Roma Capitale attraverso i singoli affidamenti di lavori, che saranno remunerati con l'applicazione dei prezzi ribassati secondo la percentuale offerta in sede di gara; pertanto, l'importo di aggiudicazione sarà pari a quello dei lavori posto a base di gara, mentre i prezzi unitari saranno quelli derivanti dall'applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario agli elenchi prezzi posti in gara;

l'accordo quadro avrà la durata di 24 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del 1° contratto applicativo e comunque, al massimo, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo; Il suddetto termine di validità contrattuale viene stabilito indipendentemente dal fatto che l'importo contrattuale complessivo non venga raggiunto con i singoli eventuali contratti applicativi e salvo invece che l'importo contrattuale

complessivo, derivante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario venga raggiunto in un termine inferiore. L'Amministrazione si riserva, inoltre, di non stipulare alcun contratto applicativo, ovvero un numero di contratti applicativi per un importo complessivamente inferiore a quello presuntivamente stimato senza che il contraente dell'accordo quadro abbia nulla a pretendere. L'Amministrazione si riserva altresì, in caso di mancato raggiungimento dell'importo massimo dell'accordo quadro nel termine di durata dello stesso, di prorogarne la validità per un ulteriore anno;

Il subappalto è ammesso ai sensi e nei limiti dell'art. 119 del D. Lgs. 36/2023.

Non può essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti: pertanto, nel presente appalto dovrà essere eseguita dall'aggiudicatario la prevalente esecuzione della categoria OG1 classifica III.

## **STAZIONE APPALTANTE**

Roma Capitale – Municipio Roma XV – Direzione Tecnica – Via Flaminia n. 872 – 00191 Roma.

## **DOCUMENTAZIONE**

La documentazione di seguito indicata, unitamente agli elaborati dello schema di progetto di accordo quadro indicati nel precedente paragrafo "OGGETTO DELL'APPALTO", è parte integrante della procedura di selezione dei candidati di cui al presente Avviso ed è disponibile sul sito istituzionale di Roma Capitale – Municipio Roma XV – sezione Bandi e Avvisi e sulla piattaforma Tuttogare:

- Determinazione Dirigenziale di approvazione del presente Avviso;
- Allegato B – Modello domanda di adesione
- Informativa Privacy

## **RICHIESTA CHIARIMENTI – COMUNICAZIONI**

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana ed inoltrate tramite l'apposita sezione della piattaforma Tuttogare entro 4 giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte; le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro 2 giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

## **REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare la propria candidatura, in base all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, gli Operatori Economici di seguito indicati:

- 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, comm 2, del Codice;
- 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 Codice, oppure da Operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 68 del Codice;
- Operatori Economici stabiliti in altri Stati membri di cui all'art. 65, comma 1, del Codice, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Non è ammessa la partecipazione di soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione previste al Capo II ed al Capo III del Titolo IV della Parte V del Libro II del D.Lgs. 36/2023;
- le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In relazione all'importo ed ai lavori previsti in appalto, l'Operatore Economico che intende presentare la propria candidatura, dovrà essere in possesso della categoria OG 1 - Classifica III o superiore.

Per la partecipazione alla gara è pertanto richiesta:

- l'insussistenza delle cause di esclusione previste al Capo II ed al Capo III del Titolo IV della Parte V del Libro II del D.Lgs. 36/2023;
- la qualificazione obbligatoria della Società Organismo di Attestazione (S.O.A.) nella categoria prevalente;
- il possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 per la categoria di lavori prevalente;

Si precisa inoltre che l'abilitazione alla piattaforma di e-procurement Tuttogare dovrà obbligatoriamente essere perfezionata da parte dei soggetti che intendono partecipare alla presente procedura.

### **MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA DI GARA – INDICAZIONE DEL NUMERO MINIMO E MASSIMO DI OPERATORI CHE SARANNO INVITATI ALLA PROCEDURA**

L'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 prevede che le Stazioni Appaltanti, per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 Euro e inferiore a un milione di euro, possano procedere all'utilizzo della procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo di partecipanti pari a 5, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere ad integrazioni.

Qualora le adesioni fossero in numero pari o inferiore a 10 e pari o superiore a 5, si procederà ad invitare tutti i soggetti che avranno presentato entro i termini adesione al presente avviso.

Nel caso in cui vi siano più di 10 operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, si procederà secondo le seguenti modalità:

si procederà all'individuazione dei 10 operatori economici che verranno invitati alla procedura negoziata finalizzata all'affidamento dei lavori oggetto dell'appalto mediante la formazione di n. 1 graduatoria, in ordine **decrescente**, formata in base al seguente criterio:

1) selezione degli operatori economici che abbiano dichiarato, nella domanda di partecipazione, di avere eseguito, nei 5 anni antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso, un lavoro analogo e di importo almeno pari a quello previsto per i lavori oggetto dell'appalto, di cui almeno il 50% svolto in categoria OG1; nel caso di lavori riferibili a più categorie, verrà considerato esclusivamente l'importo relativo alla categoria OG1.

Nella domanda di partecipazione deve essere indicato espressamente l'importo del lavoro eseguito, dettagliando eventualmente le categorie; deve essere prodotta esclusivamente la certificazione relativa al lavoro indicato nella domanda di adesione. **Non saranno ammesse domande di adesione che non riportino espressamente l'importo del lavoro svolto (in categoria OG1) con la relativa certificazione a comprova.**

2) qualora, all'esito della selezione di cui al precedente punto 1, siano stati individuati meno di 10 soggetti, si procederà all'integrazione della graduatoria selezionando i soggetti che abbiano eseguito, nei 5 anni antecedenti la data di pubblicazione dell'Avviso, fino a 3 lavori analoghi, il cui importo, complessivamente considerato, non sia inferiore al 50% dell'importo dei lavori oggetto dell'appalto; nel caso di lavori riferibili a più categorie, verrà considerato esclusivamente l'importo relativo alla categoria OG1. Il numero massimo di lavori da indicare è pari a 3 e deve essere prodotta esclusivamente la certificazione relativa ai lavori indicati nella domanda di adesione. **Non saranno ammesse domande di adesione che non riportino espressamente l'importo dei lavori svolti (in categoria OG1) con le relative certificazioni a comprova. Il numero di lavori massimo da indicare è pari a 3. Non verranno considerate domande che riportino un numero di lavori superiore a 3.**

Gli operatori che avranno ottenuto pari punteggio verranno considerati ammessi, fino alla decima posizione.

3) qualora, all'esito della selezione di cui ai precedenti punti 1 e 2, siano stati individuati meno di 10 soggetti, si procederà ad integrare la graduatoria mediante sorteggio tra i candidati che hanno manifestato interesse a partecipare al presente Avviso, in seduta pubblica, senza dare evidenza del nominativo dei candidati, con tempistiche e modalità che saranno comunicate tramite apposita comunicazione sulla piattaforma Tuttogare.

L'accesso al verbale relativo alle eventuali operazioni di sorteggio e all'elenco dei soggetti sorteggiati di cui al punto 3) sopra riportato è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ai sensi di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lett. b) D.Lgs. 36 del 2023.

Il possesso del requisito di cui al precedente punto 1) dovrà essere dichiarato all'interno della Domanda di partecipazione, mediante l'inserimento di tutte le informazioni ivi richieste.

Qualora pervenisse un numero eccessivo di manifestazioni di interesse in risposta al presente Avviso, tale da non consentire il celere svolgimento della procedura, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere al sorteggio degli Operatori Economici da invitare, ai sensi dell'art. 2, comma 3 dell'allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, dandone preventiva comunicazione sul sito istituzionale del Municipio Roma XV e sulla piattaforma di e-procurement Tuttogare.

Ai fini di comprovare l'esecuzione del lavoro analogo nei termini di cui sopra, ciascun candidato dovrà produrre in allegato alla domanda di partecipazione, utilizzando l'apposita modulistica:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- (o in alternativa) contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;

Nel caso di esecuzione dei lavori in qualità di componente di un operatore economico plurisoggettivo, il candidato dovrà dichiarare, quantificare e dimostrare la quota di lavorazioni eseguite singolarmente all'interno del raggruppamento/consorzio/GEIE. Solo ed esclusivamente tale quota di lavorazioni verrà presa in considerazione ai fini di cui ai precedenti nn. 1 e 2.

**Devono essere allegate esclusivamente le certificazioni dei lavori indicati nella domanda di adesione (come dettagliatamente specificato nei punti 1 e 2).**

**Le domande di adesione che non contengano espressamente i valori relativi ai lavori svolti (in categoria OG1) o che non contengano le certificazioni relative agli stessi, non saranno prese in considerazione.**

Resta fermo che, nel caso operatori economici plurisoggettivi, il soggetto che ha dichiarato di avere svolto il lavoro analogo dovrà, in caso di aggiudicazione, eseguire i lavori in misura almeno pari al 40%.

L'indagine di mercato ha carattere esclusivamente esplorativo e pertanto non ingenera nei partecipanti alcun legittimo affidamento nel successivo invito alla procedura di gara, né costituisce proposta contrattuale e quindi non vincola in alcun modo questa Amministrazione che si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di interrompere, modificare, revocare o annullare in tutto o in parte il presente procedimento;

## **CAUZIONI RICHIESTE**

Ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 non è richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 106.

## **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il termine ultimo di presentazione della manifestazione di interesse è il 24/11/2023 alle ore 10:00.

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, unitamente alla copia di un suo documento di identità in corso di validità sottoscritto dal rappresentante legale con firma digitale (PADES).

Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione probatoria per la dimostrazione del possesso dei requisiti relativi ai parametri di cui al precedente paragrafo "MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA DI GARA – INDICAZIONE DEL NUMERO MINIMO E MASSIMO DI OPERATORI CHE SARANNO INVITATI ALLA PROCEDURA"

Tale documentazione dovrà essere sottoscritta in firma autografa o digitale da parte del rappresentante legale dell'operatore economico candidato. 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 modalità indicate al Paragrafo 6 delle Norme Tecniche di Utilizzo della Piattaforma Tuttogare (mediante generazione di un file ZIP).

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 il giorno prestabiliti.

## **PUBBLICITA'**

Il presente Avviso di Indagine di Mercato sarà pubblicato sul sito Istituzionale di Roma Capitale [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it) alla sezione bandi e avvisi del Municipio XV e sulla piattaforma TUTTOGARE.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro la data stabilita. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse alla quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per i lavori sopra descritti. Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo Roma Capitale, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento.

L'Amministrazione si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'aggiudicazione dell'appalto.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso è pubblicato per n.10 giorni consecutivi sul sito istituzionale di Roma Capitale nella sezione Amministrazione Trasparente e sezione Bandi, Avvisi e Concorsi.

## **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento 679/2016/UE (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati – di seguito "Regolamento" o "GDPR") relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm. e ii, del Decreto della Presidenza del Consiglio dei ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda "informativa" presente nella documentazione di gara.

Il Direttore Tecnico del Municipio XV  
Ing. Sara Palombi

SARA  
PALOMBI  
17.11.2023  
10:28:20  
GMT+01:00

