



## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CU/2262/2023 del 17/11/2023

NUMERO PROTOCOLLO CU/121145/2023 del 17/11/2023

**OGGETTO:** 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 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.

**IL DIRETTORE**

**SARA PALOMBI**

Responsabile del procedimento: Massimiliano Mancari

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

SARA PALOMBI

**PREMESSO CHE**

in base al vigente regolamento per il Decentramento del Comune di Roma approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 8 febbraio 1999, è di competenza dei Municipi la manutenzione ordinaria degli edifici scolastici;

nel bilancio di previsione finanziario 2023-2025 approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 60 del 28 febbraio 2023, sono stati resi disponibili fondi sui centri di responsabilità UAB voci economiche 00SS e 0MIE, UAN voci economiche 00SS e 0MIE, UDP voci economiche 00SS, 0MIE e 00ST, UIA voci economiche 00SS, 0MIE 00ST, UIE voci economiche 00SS e 0MIE, UIM voci economiche 00SS e 0MIE, UOI voci economiche 00SS, 0MIE 0MIT, UPP voci economiche 00SS, 0MIE, USG voce economiche 0MIE e 00SS, USM voci economiche 00SS e 0MIE UTC voci economiche 00SS e 0MIE da destinare ad interventi di manutenzione ordinaria degli edifici di competenza municipale;

il responsabile Unico del progetto è il Funz. Geom. Massimiliano Mancari;

il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con l'accordo quadro indicato in oggetto è quello di garantire la continuità nella manutenzione degli edifici pubblici di competenza municipale nell'area A;

non si procede alla suddivisione dell'appalto in lotti, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, stante la specificità dell'intervento previsto, caratterizzato dall'esecuzione di opere di tipo puntuale connesse tra loro e che pertanto non risultano frazionabili senza determinare inconvenienti sotto il profilo dell'efficacia e dell'efficienza della complessa attività nonché comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs 36/2023;

al fine di individuare uno strumento flessibile, idoneo alla realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria degli edifici pubblici di competenza municipale nell'area A del Municipio Roma XV, si intende ricorrere alla sottoscrizione di un accordo quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.lgs 36/2023 per un importo complessivo complessivo di euro 999.600,00 (IVA esclusa), di cui euro 952.000,00 per lavori ed euro 47.600,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, i costi della manodopera (la cui incidenza percentuale sull'importo complessivo dell'appalto è stata stimata pari al 15,75%, corrispondente ad euro 157.437,00) non sono soggetti a ribasso.

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. CU/118950; lo stesso è stato verificato e validato dal RUP, Funz. Geom. Massimiliano Mancari, con verbale prot. n. CU/120890 del 16/11/2023;

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 Area A

la stima dell'importo del presente accordo quadro è stata effettuata, in conformità a quanto indicato dal Dipartimento SIMU con le note prot. QN/10989 del 02/02/2017 e QN/196128 del 3/10/2022, sulla base delle somme previste dallo strumento programmatico e di bilancio dell'Ente;

ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023, il presente progetto di accordo quadro ha individuato il costo della manodopera in funzione del costo del lavoro tenendo conto di appalti con lavorazioni similari che sono state eseguite nel Municipio XV per un importo di € 157.437,00 pari al 15,75% dell'importo lavori (comprensivo di oneri della sicurezza);

trattandosi di accordo quadro, il ribasso offerto dal concorrente aggiudicatario 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;

il contratto 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;

il corrispettivo contrattuale è dato a misura ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. m) dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023; la stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti;

## CONSIDERATO CHE

l'individuazione del contraente avverrà mediante ricorso a procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023 previa consultazione di almeno cinque operatori economici;

per l'individuazione dei soggetti da invitare a presentare offerta, si ritiene di esperire apposita indagine di mercato conformemente alle modalità descritte nell'allegato II.1; 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;

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, comma 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 OG1 - 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;
- gli operatori economici, a pena di esclusione, nel presentare domanda di adesione, devono dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti:
- Requisiti di Idoneità professionale: iscrizione al pertinente registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, completa del numero, della località di iscrizione e del Codice ATECO principale. Per gli operatori economici residenti in altro Stato membro diverso dall'Italia, iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del D.Lgs. 36/2023.
  - Requisiti economico finanziari e tecnico professionali: attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'art. 100 del Codice, la qualificazione in categoria e classifica adeguata ai lavori da assumere e in particolare: qualificazione nella categoria prevalente OG1 classifica III. Nell'appalto in questione, per la categoria di lavori prevalente, la qualificazione in una categoria abilita

l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; in tale circostanza sarà comunque necessario il possesso del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000.

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.

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 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.

L'Avviso di Indagine di Mercato sarà pubblicato sul sito istituzionale di Roma Capitale [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it) alla sezione "ultimi bandi, avvisi e concorsi" del Municipio XV e sulla piattaforma Tuttogare.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro la data stabilita sull'Avviso di Indagine di Mercato e sulla piattaforma Tuttogare.

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;

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. 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.

Qualora pervenisse un numero eccessivo di manifestazioni di interesse, 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 di Roma Capitale [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it) alla sezione "ultimi bandi, avvisi e concorsi" del Municipio XV e sulla piattaforma Tuttogare.

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.

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.

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. Devono essere allegate esclusivamente le certificazioni dei lavori indicati nella domanda di adesione.

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. 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%.

Con il presente provvedimento si intende pertanto indire 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 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.

La successiva procedura negoziata sarà espletata mediante la piattaforma Mepa.

L'aggiudicatario della procedura negoziata dovrà disporre di una sede operativa nel Lazio.

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Si attesta che per il presente provvedimento saranno rispettati gli obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui all'art. 37 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Richiamata l'Ordinanza Sindacale n. 93 del 9 giugno 2022 di nomina e attribuzione delle funzioni dirigenziali.

#### VISTI

Visto il D. Lgs n. 36 del 31 marzo 2023;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 200, n. 267;

Visto lo Statuto di Roma Capitale;

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;

#### DETERMINA

tenuto conto di quanto riportato in premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) di indire, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023, 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 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.

2) di approvare lo schema di avviso di indagine di mercato (allegato A) e la domanda di adesione (allegato B) che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

si attesta, come richiesto dall'art. 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, l'assenza di un interesse transfrontaliero certo;

si attesta che il presente provvedimento è rilevante ai fini del rispetto delle norme riguardanti l'amministrazione trasparente, di cui al D. Lgs 33/2013 e di cui l'art. 30 del D.Lgs. 36/2023 e che pertanto verrà pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale della Stazione appaltante;

si esprime ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. parere tecnico favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi, in attuazione dell'art. 6-bis della L. 7 agosto 1990 n. 241 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.D.R. 16 aprile 2013 n. 62. Tale accertamento è stato effettuato sulla base di quanto riportato nella nota del Segretario Generale prot. n. RC/19114 del 26 giugno 2017, avendo verificato l'assenza di segnalazioni di conflitto d'interessi.

Si attesta il rispetto della vigente normativa sulla privacy.

Il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.

**IL DIRETTORE**

**SARA PALOMBI**



## Elenco allegati

| DESCRIZIONE  |
|--|
| Informativa Gare appalto.pdf   |
| Allegato A_schema di avviso di indagine di mercato_AQ Ordinaria Area A 2024_2025.pdf |
| CU20230118950-Relazione generale.PDF   |
| SIMOG - cig A02973193A.pdf   |
| DETTAGLIO_CUP_J81J23002190004.pdf  |
| CU20230118950-CSA_pa.pdf   |
| CU20230118950-CSA_pt.pdf   |
| Allegato B_domanda di adesione_AQ Ordinaria Area A 2024_2025.pdf                     |
| CU20230118950-Schema contratto applicativo.pdf                                       |
| CU20230118950-Elenco immobili Area A.pdf   |
| CU20230118950-Nuovi Prezzi.pdf   |