



Municipio Roma V  
Direzione Tecnica

P.O. Area Amministrativa Gestione Gare e Bilancio, Sportello Unico - Idoneità Alloggiativa (Coordinamento Amministrativo - Gestione Gare - Bilancio  
Trasparenza e Anticorruzione - Coordinamento Sportello Unico Servizi Tecnici - Idoneità Alloggiativa Gestione del Contenzioso di competenza dell'Area)  
UFFICIO GESTIONE GARE ED APPALTI

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CF/56/2022 del 18/01/2022

NUMERO PROTOCOLLO CF/6975/2022 del 18/01/2022

**Oggetto: Accordo Quadro con unico operatore economico per lavori di manutenzione edilizia ordinaria predittiva, migliorativa e incidentale, ricadenti nella fattispecie degli interventi programmabili e destinati alle seguenti strutture: Asili nido, Uffici, Centri anziani, Mercati Comunali di proprietà e/o in uso di Roma Capitale ricadenti nel territorio del Municipio V - Anno 2022. Determina a contrarre con ricorso alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. con utilizzo del MEPA gestito da CONSIP S.p.a. Importo Totale compresa IVA al 22% € 1.250.229,51 - CIG 906799388B - N. GARA 8423795**

**IL DIRETTORE**

**DOMENICO ANTONIO LECCESE**

Responsabile procedimento: Funz. Alvaro Saulli

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

DOMENICO ANTONIO LECCESE

### PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 65 comma 1 lett. b), della Delibera Consiglio Comunale 10/1999, il Municipio Roma V è competente per la manutenzione straordinaria edilizia;
- si rende necessario garantire la continuità e la tempestività degli interventi manutentivi di manutenzione ordinaria edilizia predittiva, migliorativa e incidentale da effettuarsi su Asili nido, Uffici, Centri anziani, Mercati Comunali di proprietà e/o in uso di Roma Capitale ricadenti nel territorio del Municipio V, per il periodo 2022, in previsione degli interventi che si renderanno necessari compatibilmente con le disponibilità finanziarie di bilancio;
- il Responsabile Unico del Procedimento è il Funz. Arch. Alvaro Saulli nominato con DD n. 3557 del 6/12/2021;
- con **Determinazione Dirigenziale n. 3705 del 20/12/2021** si è proceduto all'indizione di gara per i lavori relativi all'Accordo Quadro con unico operatore economico per lavori di manutenzione edilizia ordinaria predittiva, migliorativa e incidentale, ricadenti nella fattispecie degli interventi programmabili e destinati alle seguenti strutture: Asili nido, Uffici, Centri anziani, Mercati Comunali di proprietà e/o in uso di Roma Capitale ricadenti nel territorio del Municipio V - Anno 2022 - Determina a contrarre con ricorso alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. con utilizzo del MEPA gestito da CONSIP S.p.a. Importo Totale compresa IVA al 22% € 1.250.229,51. - CIG 9016197124 N. GARA 8378898;
- la gara n. RDO 2936271 indetta con DD 3705/2021 è andata deserta;
- data la tipologia dei lavori in oggetto, si ritiene opportuno adottare l'istituto dell'Accordo Quadro con unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 D.L.gs 50/2016 e s.m.i., che preveda il successivo affidamento di ciascun specifico intervento mediante contratti applicativi;
- considerata la natura meramente normativa e non vincolante dell'accordo quadro, la rilevanza contabile è da attribuire esclusivamente alle determinazioni dirigenziali di affidamento dei singoli contratti applicativi, solo eventuali e aventi natura vincolante tra le parti (art. 4 Schema di Accordo Quadro);

### CONSIDERATO CHE

- il corrispettivo dell'accordo quadro è dato a misura ai sensi art. 3 comma 1 lettera e) D.Lgs. 50/16 e s.m.i. e che lo stesso avrà durata fino al 31/12/2022 o comunque, in quello più breve nel caso di esaurimento anticipato dell'importo contrattuale conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario. Tutti gli interventi manutentivi saranno affidati e specificati di volta in volta all'esecutore con la sottoscrizione di appositi contratti applicativi come previsto dall'art. 4 dallo Schema di accordo quadro la cui periodicità, decorrenza e importo, solo presunti, potranno essere soggetti a variazione nei casi previsti dall'art. 2, 4 e 20 dello Schema di Accordo Quadro;
- le prestazioni saranno affidate senza avviare un nuovo confronto competitivo, secondo i prezzi posti a base di gara diminuiti del ribasso d'asta ed in conformità alle modalità contenute nello schema di Accordo Quadro;
- visto l'art. 59 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., gli elaborati peritali depositati costituiscono un'elaborazione congiunta del progetto definitivo ed esecutivo contenendone gli elementi per quanto compatibili con i lavori manutentivi;
- ai sensi dell'art. 51 comma 1 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. si è ritenuto opportuno non procedere alla suddivisione in lotti dell'appalto in oggetto tenuto conto della tipologia dello stesso, attesa altresì l'organicità del carattere manutentivo sul patrimonio edilizio, unitamente agli importi non elevati che consentono comunque la partecipazione di microimprese;

- in ordine alla scelta del contraente, visti gli importi dei lavori inferiori ad €1.000.000,00, si ritiene necessario indire la gara per l'aggiudicazione dell'appalto che sarà esperita mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con utilizzo, ai sensi dell'art. 36 comma 6 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. del MEPA gestito da CONSIP SPA con invito rivolto ad almeno 15 Operatori Economici;

- gli Operatori Economici saranno invitati sul MEPA definendo le seguenti opzioni di filtro: dovranno essere in possesso: "dell'Area merceologica" richiesta nella RDO, sulla scorta della categoria derivante dagli elaborati progettuali, la "Sede operativa dell'impresa" dichiarata per le categorie merceologiche oggetto della RDO dovrà essere Roma, la "Sede legale dell'impresa", dichiarata dovrà essere estesa a tutto il territorio nazionale;

- in considerazione della particolare tipologia di lavori consistenti nella manutenzione ordinaria, caratterizzata anche da un determinato carattere di ripetitività, standardizzazione e di urgenza, unitamente alle difficoltà di reperire, nei ristretti tempi occorrenti per la definizione della procedura di affidamento, personale con le professionalità adeguate per la commissione tecnica, l'aggiudicazione sarà effettuata, con il criterio del minor prezzo, espresso con il massimo ribasso percentuale, sull'importo soggetto a ribasso d'asta, al netto degli oneri della sicurezza, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e, del Parere ANAC – delibera dell'adunanza consiliare del 14 giugno 2017 (prot. n. 0084346 del 23/06/2017), con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. a cui si rimanda, individuate secondo le modalità ed i criteri previsti dal comma 2 e 2 bis del medesimo articolo;

- il calcolo di cui ai commi 2, 2bis e 2ter art. 97 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

- l'esclusione automatica non esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque;

- il termine di ricezione delle offerte non sarà inferiore a 7 giorni naturali e consecutivi;

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97 comma 6 ultimo periodo;

- l'offerta è valida per 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. La validità dell'offerta sarà protratta fino ad un massimo di 180 giorni qualora, per giustificati motivi, la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima;

- ai sensi dell'art. 36 comma 6-ter del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. sulle procedure di affidamento effettuate nell'ambito dei mercati elettronici di cui al comma 6 del Codice, la stazione appaltante verifica esclusivamente il possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti economici e finanziari e tecnico professionali, fermo restando la verifica del possesso dei requisiti generali effettuata dalla stazione appaltante, qualora il soggetto aggiudicatario non rientri tra gli operatori economici verificati a campione ai sensi del comma 6 bis. In tale ultimo caso la stazione appaltante consulterà il sistema AVCPASS ed in maniera congiunta il BDNA per le verifiche antimafia o in caso di criticità gli altri sistemi previsti dalla normativa;

- la verifica dei requisiti avverrà sull'aggiudicatario, ma la Stazione Appaltante potrà, comunque, estendere le verifiche agli altri partecipanti;

- esclusivamente nel caso in cui alla scadenza dell'accordo quadro non sia stato individuato un nuovo contraente la stazione appaltante può prorogare la durata del contratto ai sensi dell'art. 106 comma 11 del Codice. La proroga sarà limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante;

- la validazione del progetto prot. CF 192660/2021 e gli elaborati progettuali, nei quali sono stati rispettati i C.A.M. previsti dall'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., sono stati depositati con lettera di trasmissione stesso prot. CF 192660 del 10/12/2021;

- per la realizzazione degli interventi è prevista una spesa complessiva di € 1.250.229,51 IVA 22% inclusa;

- la categoria richiesta è la OG classifica I di cui all'art. 4 dello Schema di Accordo Quadro;

- la valutazione è stata fatta applicando le distinte dei prezzi unitari, di cui alla Tariffa Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche, conformemente alla Deliberazione della Giunta Regionale del 04/12/2020 n. 955, approvata dalla Giunta Capitolina di Roma Capitale con D.G.C. n. 39 del 21/02/2021;

- trattasi di "appalti aventi carattere di manutenzione ordinaria attinenti al mantenimento del bene, attraverso opere di riparazione dell'esistente" i prezzi riportati in tariffa sono soggetti ad un aumento del 30% ai sensi della DGC 197/2013 punto 3;

- le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 comma 9 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a sette giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;

- occorre dar seguito all'indizione gara sulla base del progetto definitivo/esecutivo unitamente allo schema di Accordo Quadro, Capitolato prestazionale e ai restanti relativi elaborati tecnici allegati CF 192660/2021 approvati con D.D. 3705/2021 secondo il seguente Q.E.:

#### QUADRO ECONOMICO

Lavori a Misura	Importi	IVA (22%)	Importi PARZIALI	TOTALE
<b>LAVORI A MISURA</b>				
IMPORTO DEI LAVORI DA COMPUTO (lavori + oneri)	€ 990.820,00			
IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 926.000,00	€ 203.720,00	€ 1.129.720,00	
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 64.820,00	€ 14.260,40	€ 79.080,40	
IMPORTO LAVORI	€ 990.820,00	€ 217.980,40	€ 1.208.800,40	€ 1.208.800,40
a- Lavori in economia previsti in progetto ma esclusi dall'appalto	€ 10.000,00	€ 2.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00
b- Contributo ANAC	€ 375,00			€ 375,00
c- Incentivi	€ 18.854,11			€ 18.854,11
d- Somme a disposizione	€ 10.000,00			€ 10.000,00
<b>SOMMANO</b>	€ 1.030.049,11	€ 220.180,40	€ 1.221.000,40	€ 1.250.229,51

- il contributo ANAC di € 375,00 sarà impegnato e liquidato con separato atto;

- l'incentivo sarà impegnato con successivo atto;

- l'incidenza della manodopera è stata stimata sulla base della tipologia delle lavorazioni oggetto del contratto al netto delle spese generali 15% e dell'utile di impresa 10% ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016 e smi;

- il contratto sarà stipulato, in modalità elettronica, mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs 50/2016, recante in allegato la dichiarazione sostitutiva quale parte integrante (ALL.1), in coerenza alla circolare del Segretariato Generale Prot. RC 36356/2019;

- il Codice Identificativo Gara (CIG) padre è 906799388B in conformità alle indicazioni fornite dall'A.N.AC. al citato CIG saranno associati i CIG derivati per ciascun contratto applicativo affidato;

- essendo l'importo lavori inferiore a 1.000.000,00 di Euro si procederà alla redazione del certificato di regolare esecuzione in sostituzione del certificato di collaudo;

- è stata resa la dichiarazione sull'insussistenza di potenziali condizioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013, con l'impegno a comunicare tempestivamente le eventuali modifiche alle presenti dichiarazioni nei confronti del suddetto procedimento, come da nota prot. CF 183661/2021 allegata al presente provvedimento;

- si attesta che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento ha effettuato un'adeguata istruttoria ed il controllo della documentazione a corredo al fine di garantire la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti in vigore;

Visto il T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la deliberazione del C.C. n. 10/99;

Visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

Visti gli elaborati tecnici approvati e agli atti d'ufficio;

Vista la Check List prot. CF 6523/2022;

## **DETERMINA**

Per i motivi espressi in narrativa per l'Accordo Quadro con unico operatore economico per lavori di manutenzione edilizia ordinaria predittiva, migliorativa e incidentale, ricadenti nella fattispecie degli interventi programmabili e destinati alle seguenti strutture: Asili nido, Uffici, Centri anziani, Mercati Comunali di proprietà e/o in uso di Roma Capitale ricadenti nel territorio del Municipio V - Anno 2022;

- di dar seguito all'indizione gara sulla base del progetto definitivo/esecutivo unitamente allo schema di Accordo Quadro, Capitolato prestazionale e ai restanti relativi elaborati tecnici allegati CF 192660/2021 approvati con D.D. 3705/2021 secondo il Q.E. indicato nelle premesse;

- di approvare i modelli di partecipazione, dichiarazioni e relativi allegati alla presente determinazione dirigenziale per l'indizione della procedura di cui all'oggetto;

- di adottare per l'aggiudicazione dell'appalto l'Istituto dell'Accordo Quadro con unico operatore economico come indicato nelle premesse;

- considerata la natura meramente normativa e non vincolante dell'accordo quadro, la rilevanza contabile è da attribuire esclusivamente alle determinazioni dirigenziali di affidamento dei singoli contratti applicativi, solo eventuali e aventi natura vincolante tra le parti (art. 4 Schema di Accordo Quadro);

- che i codici dell'accordo quadro sono i seguenti: CIG 906799388B- N. GARA 8423795;

- di indire la gara, per l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c-bis) e comma 6 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i., secondo i principi, criteri e condizioni indicati nelle premesse attraverso il MEPA gestito da CONSIP SpA, con invito rivolto ad almeno 15 operatori in possesso dei requisiti di cui allo schema di disciplinare d'invito;

- l'importo a base di gara è pari ad € 990.820,00 esclusa IVA, di cui € 926.000,00 per lavori ed € 64.820,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- l'incidenza della manodopera é stata stimata sulla base della tipologia delle lavorazioni oggetto del contratto al netto delle spese generali 15% e dell'utile di impresa 10% ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i;
  - i lavori sono ammissibili alla categoria OG1, di cui all'art. 4 dello schema di Accordo Quadro;
  - l'offerta avrà la validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione;
  - all'aggiudicazione dell'appalto si procederà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;
  - si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua e conveniente;
  - in caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio;
  - è facoltà della S.A. di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicato, di non stipulare il contratto d'appalto;
  - che il contratto sarà stipulato, in modalità elettronica, mediante scrittura privata, come indicato nelle premesse;
  - che lo stesso avrà durata, dalla sottoscrizione dello stesso, al 31/12/2022 o comunque, in quello più breve nel caso di esaurimento anticipato dell'importo contrattuale conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario;
  - esclusivamente nel caso in cui alla scadenza dell'accordo quadro non sia stato individuato un nuovo contraente la stazione appaltante può prorogare la durata del contratto ai sensi dell'art. 106 comma 11 del Codice. La proroga sarà limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante;
  - che sarà redatto il certificato di regolare esecuzione in sostituzione del certificato di collaudo essendo il valore dell'importo lavori inferiore ad 1.000.000,00 di Euro;
  - che l'Accordo Quadro è da intendersi non vincolante e privo di rilevanza contabile;
  - che il Contributo ANAC di € 375,00 sarà impegnato e liquidato con successivo atto;
  - che l'incentivo alla progettazione sarà impegnato con successivo atto;
  - è stata resa la dichiarazione sull'insussistenza di potenziali condizioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013, con l'impegno a comunicare tempestivamente le eventuali modifiche alle presenti dichiarazioni nei confronti del suddetto procedimento, come da nota prot. CF 183661/2021 allegata al presente provvedimento;
  - di attestare che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento ha effettuato un'adeguata istruttoria ed il controllo della documentazione a corredo al fine di garantire la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento.
- Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione ai sensi del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e D.Lgs. 33/2013 oltre che on line all'albo pretorio per 15 giorni.

**IL DIRETTORE**  
**DOMENICO ANTONIO LECCESE**

DESCRIZIONE
CF20210192660_relaz_tec.pdf
CF20210192660_Capitolato_Prestazionale.pdf
CF20210192660_Computo_metrico_estimativo.pdf
CF20210192660_Elenco_prezzi_unitario.pdf
CF20210192660_Piano_di_manutenzione_cronoprogramma.pdf
CF20210192660_PSC.pdf
CF20210192660_Quadro_Economico.pdf
CF20210192660_Scheda_di_Accordo_Quadro.pdf
CF20210183661_CF20210183661_.pdf
Determina_3557_2021_TE0200010002_(2).pdf
Dichiarazione_Costo_Manodopera_E_Sicurezza_Aziendale.odt_2022.odt
Informativa_Mun5_Cf202037604_Allegato2_Dati_Particolari.doc_2022.doc
CF20210192660_Lettera.pdf
CF20210192660_Validazione_prog_.pdf
CIG_Nuova_gara.pdf
RdO_2936271_Gara_deserta.pdf
RdO_2936271_RiepilogoPA.pdf

Determina_3705_2021_TE0200010002_(1).pdf
1A.1_Impresa_Singola_Istanza.doc_2022.doc
1A.2_Impresa_Dichiarazioni.doc_2022.doc
1B.1_Costituenda_ATI_Consorzio_Ordinario_GEIE_Istanza.doc_2022.doc
1B.2_Costituenda_ATI_Consorzio_Ordinario_GEIE_Dichiarazioni_rev_01.doc_2022.doc
1C.1_Consorzio_Stabile_Istanza.doc_2022.doc
1C.2_Consorzio_Stabile_Dichiarazioni_rev_01.doc_2022.doc
1C.3_Consorzio_Stabile_Dichiarazioni_Esecutrice_rev_01.doc_2022.doc
1D.1_Costituito_ATI_Consorzio_Ordinario_GEIE_Istanza.doc_2022.doc
1D.2_Costituito_ATI_Consorzio_Ordinario_GEIE_Dichiarazioni_capogruppo_rev_01.doc_2022.doc
1D.3_Costituito_ATI_Consorzio_Ordinario_GEIE_Dichiarazioni_mandante_rev_01.doc_2022.doc
All_2_Dichiarazioni_DPR_445_2000.doc_2022.doc
All_4_Dichiarazioni_DPR_445_2000_CESSATI.doc_2022.doc
All1_Dich_Clausola_Ex_Art1456_Cc1_(1).doc_2022.doc
All3_Dichiarazioni_Conflitto_D_Interessi_(1).doc_2022.doc
Schema_Disciplinare_di_invito_per_DD.doc
CF_6523_2022_Check_List.pdf