

## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CB/1689/2019 del 02/10/2019

NUMERO PROTOCOLLO CB/134488/2019 del 02/10/2019

**Oggetto: Determina a contrarre ex art 32 comma 2 del D. Lgs n.50/2016 in ordine all'affidamento di accordo quadro per i lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento sugli edifici scolastici e sugli impianti (elettrici e tecnologici) di proprietà o in uso a Roma Capitale ricadenti nel Municipio II, adibiti ad asili nido e scuole medie, per una durata di anni 1 dalla sottoscrizione del I contratto applicativo relativo all'accordo quadro. CIG 8039798B2F GARA 7543909 Nomina del Responsabile del Procedimento Nomina del gruppo di progettazione Nomina dell'Ufficio di Direzione Lavori Approvazione del progetto esecutivo Indizione gara d'appalto Approvazione dello schema di lettera di invito**

**IL DIRETTORE**

**ERNESTO DELLO VICARIO**

Responsabile procedimento: Giovanni Sarti

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

ERNESTO DELLO VICARIO

## PREMESSO CHE

il Regolamento del Decentramento Amministrativo di Roma Capitale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 dell'8 febbraio 1999, come attualmente vigente, all'art. 65, lettere b), e), g), o) stabilisce che è competenza della Direzione Tecnica del Municipio ogni decisione relativamente alla manutenzione ordinaria e pronto intervento sugli edifici scolastici e sugli impianti (elettrici e tecnologici) di proprietà o in uso a Roma Capitale ricadenti nel Municipio II;

ai sensi dell'art.32 comma 2 del D.Lgs n.50/2016 le stazioni appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto (a) e i criteri di selezione degli operatori economici (b) e delle offerte (c) e ai sensi dell'art.192 del TUEL la determinazione controfirmata dal responsabile del procedimento deve indicare:

il fine che con il contratto si intende perseguire,

l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole essenziali,

la modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

### Considerato:

- a. Che trattandosi di interventi classificati come manutenzione ordinaria gli stessi non sono compiutamente definiti per quantità e qualità e pertanto il soddisfacimento della esigenza manutentiva può essere soddisfatto mediante conclusione preventiva di un accordo quadro ai sensi dell'art.54 del D. Lgs. n.50/2016 per un importo a base di gara di € 990.000,00 per la durata di anni 1 decorrenti dalla sottoscrizione del primo contratto applicativo, e prevedendo il successivo affidamento mediante contratti applicativi compatibilmente con le disponibilità finanziarie di Bilancio, per l'esecuzione delle seguenti prestazioni: interventi di manutenzione programmata, ricorrente e pronto intervento negli edifici scolastici, sui relativi impianti e sulle apparecchiature per contenerne il normale degrado determinato dall'uso anche al fine di scongiurare i disservizi che potrebbero determinare l'inagibilità parziale o completa delle strutture, e per l'adeguamento degli stessi alle normative vigenti.

Tali interventi sono volti ad assicurare la regolare fruizione degli ambienti da parte dell'utenza scolastica, per mantenere nel tempo l'agibilità e le dovute condizioni di sicurezza degli edifici in quanto luoghi di lavoro e per l'adeguamento degli stessi alle normative vigenti; di conseguenza, per evitare le situazioni e le eventuali criticità sopradescritte, è necessario provvedere all'attivazione di specifici appalti di manutenzione per la esecuzione di interventi di manutenzione programmata e/o di manutenzione o di pronto intervento a seguito di guasti sugli elementi edilizi ed impiantistici dell'edificio da eseguirsi negli edifici scolastici di pertinenza ricadenti nel Municipio II;

la natura meramente normativa e non vincolante dell'accordo quadro, la rilevanza contabile sarà da attribuire esclusivamente alle determinazioni dirigenziali di affidamento dei singoli contratti applicativi, solo eventuali e aventi natura vincolante fra le parti; per la natura non vincolante dell'accordo quadro l'Amministrazione di Roma Capitale si riserva anche la possibilità di non stipulare alcun contratto applicativo ovvero un numero di contratti applicativi per importi complessivamente inferiori a quello dell'accordo quadro senza che il contraente abbia nulla a pretendere; il corrispettivo dell'accordo quadro è dato a misura ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera e) e dell'art. 59 comma 5-bis) del D.Lgs. n.50/2016 e lo stesso avrà durata pari a **anni 1** dalla data di sottoscrizione del primo contratto applicativo o in subordine, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario.

- a. L'individuazione del contraente avverrà mediante ricorso a procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera c-bis), secondo quanto stabilito dall'art. 63 del D. Lgs. 50/2016: il ricorso alla procedura negoziata è motivato con le condizioni di urgenza in cui opera la manutenzione ordinaria, non imputabili alla stazione appaltante, ma ad agenti esterni (meteo, vandalismi, obsolescenza, modifiche normative, ecc), che non sono compatibili con i tempi delle procedure aperte, ristrette e competitive.

Ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., avvalendosi di CONSIP S.p.a. che mette a disposizione delle Stazioni Appaltanti il Mercato Elettronico delle Pubbliche Amministrazioni, MEPA, ai sensi della Legge 94/2012, per acquisti in rete mediante Richiesta di Offerta (RDO), saranno invitati a proporre offerta gli operatori economici aventi sede legale in una delle Regioni Lazio, Umbria, Abruzzo e Marche allo scopo di contribuire alla ripresa economica delle Regioni Terremotate che risultino iscritti e abilitati alla piattaforma MEPA al momento della Richiesta di Offerta e che siano in possesso della **categoria prevalente OG1 e relativa classifica III o superiore** prevista nei documenti di progetto sopra indicati.

Tra tutti gli operatori iscritti e abilitati alla piattaforma MEPA, secondo i criteri su descritti, e in possesso dei requisiti richiesti, al fine di non esporre la Stazione Appaltante al rischio di una partecipazione massiccia che potrebbe allungare i tempi di valutazione e aggiudicazione dell'appalto, sarà inserito il sorteggio per l'individuazione di **60 operatori economici** da invitare: il sistema funzionante sulla piattaforma MEPA, provvederà a selezionare il numero di operatori indicati sulla base dell'algoritmo previsto dal sistema stesso che conferisce maggiore probabilità di selezione agli operatori che negli ultimi 12 mesi hanno ricevuto meno inviti alla RDO su MEPA; le imprese sorteggiate saranno automaticamente incluse nella lista degli operatori da invitare.

- a. **Ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis** del D.Lgs. n.50/2016, questa stazione appaltante, tramite il Responsabile del Procedimento, sceglierà in seduta pubblica l'operatore economico, mediante aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, **determinato mediante massimo ribasso percentuale sull'elenco prezzi, al netto dei costi della sicurezza**, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall'art. 97, co. 8 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.. Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata, al fine di non rendere predeterminabili dagli offerenti i parametri di riferimento per il calcolo della soglia, ai sensi dell'art. 97 co. 2 e 2 bis del D.lgs 50/2016 e s.m.i.. Gli operatori economici forniscono, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta ai sensi dell'art. 97 co. 1 del d.Lgs 50/2016 e s.m.i. con le modalità previste dai successivi commi 4 e 5. Questa amministrazione non procederà all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95 co. 12 del medesimo decreto. Si procederà all'aggiudicazione della gara in presenza di almeno 1 (una) offerta valida.

La stazione appaltante si riserva la possibilità di prorogare la durata del contratto, fermo restando l'importo contrattuale **fino a ulteriori 180 giorni, qualora ciò sia necessario al fine di garantire la continuità della manutenzione fino alla aggiudicazione del nuovo appalto di manutenzione**. In tal caso, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, il contraente della presente procedura sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante..

La scelta di non suddividere l'appalto in oggetto in lotti funzionali è da ricondurre all'antieconomicità gestionale del frazionamento di lavori analoghi da eseguire negli edifici scolastici municipali, con l'esigenza di evitare che, l'attività di coordinamento di diversi operatori economici per gli eventuali lotti individuati, possa rischiare di pregiudicare il regolare svolgimento dell'appalto.

Questa stazione appaltante determina quindi l'indizione della gara mediante procedura negoziata per la conclusione di un **accordo quadro della durata di anni 1 per la manutenzione ordinaria e al pronto intervento sugli edifici scolastici e sugli impianti (elettrici e tecnologici) di proprietà o in uso a Roma Capitale ricadenti nel Municipio II, adibiti ad asili nido e scuole medie**.

Per l'appalto in oggetto è individuato l'arch. Giovanni Sarti quale Responsabile Unico del Procedimento con il supporto del personale dell'Ufficio Amministrativo Appalti.

Il gruppo di lavoro per la progettazione, costituito da:

Progettista: F.P.I. Agostino Tomei

Collaboratori alla progettazione: I.A. Roberto Conti e Op.Sp. Ettore Bufacchi

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione: F.P.I. Agostino Tomei

ha elaborato la seguente documentazione tecnica allegata alla presente documentazione posta a base della relativa procedura di selezione del contraente per l'accordo quadro di cui alle premesse costituita da:

**Relazione tecnica**

**Elaborati grafici (Planimetria)**

**Quadro economico**

**Schema di accordo quadro**

**Elenco degli edifici scolastici oggetto dell'accordo quadro**

**Capitolato speciale d'appalto (Accordo Quadro e Prestazionale)**

**Piano di Sicurezza e Coordinamento**

**Computo metrico estimativo**

**Elenco prezzi unitari**

Il Responsabile del procedimento con Verbale prot. CB 132111 del 26/09/2019 ha validato il progetto esecutivo.

Il quadro economico delle opere desumibili dagli elaborati del progetto esecutivo è il seguente:

Lavori, soggetti a ribasso	920.000,00
Costi della sicurezza, non soggetti a ribasso	70.000,00
<b>Totale a base di gara</b>	<b>990.000,00</b>
Opere in economia	9.000,00
oltre IVA di legge 22%	219.780,00
Spese tecniche per indagini rilievi accertamenti IVA compresa	5.845,00
<b>Totale</b>	<b>1.224.625,00</b>
Contributo ANAC	375,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	19.800,00

L'importo dei lavori individuato dal progetto esecutivo, è stato calcolato con i prezzi desunti dall'elenco prezzi unitari e dalla vigente Tariffa dei prezzi per le Opere edili e le Opere impiantistiche Regione Lazio ed. 2012, approvata con Delibera dell'Assemblea Capitolina 197/2013; il computo metrico estimativo non costituisce documento contrattuale né origine di pretesa alcuna da parte dell'impresa aggiudicataria, ma viene elaborato ed allegato alla documentazione di gara al solo fine di rendere nota alle imprese concorrenti la tipologia degli interventi previsti dall'accordo quadro, fermo restando che la definizione degli interventi costituirà oggetto dei singoli contratti applicativi;

l'elenco dei prezzi individuati appare congruo rispetto ai prezzi di mercato;

ai sensi dell'art. 23 comma 16, il progetto esecutivo ha individuato il costo della manodopera in funzione del costo del lavoro individuato nelle tabelle dal Ministero del lavoro D.D. n. 23/ 2017, individuando pertanto il seguente **costo manodopera: € 297.000,00;**

Ai sensi dell'art. 101 co. 2 del D.Lgs. 50/2016 e smi, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, la Stazione Appaltante individua il Direttore dei Lavori, eventualmente coadiuvato dal direttore operativo e ispettore di cantiere;

pertanto è individuato l'Ufficio di Direzione Lavori così costituito:

Direttore dei Lavori: F.P.I. Agostino Tomei

Direttore operativo: Op.Sp. Ettore Bufacchi

Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione: F.P.I. Agostino Tomei

il collaudo dei lavori avverrà mediante emissione del Certificato di Regolare esecuzione da parte del Direttore dei Lavori e vistato dal Responsabile del Procedimento.

Questa stazione appaltante ha quindi elaborato uno schema di lettera di invito a gara che viene allegato alla presente determinazione.

Ai sensi dell'art. 61 del DPR 207/2010 l'intervento si compone delle seguenti categorie di lavori:

**La qualifica per la categoria prevalente è OG1 - classifica III**

**La qualifica per la categoria scorporabile OG11 - classifica I**

E' richiesta per la fase di esecuzione dell'appalto, quale requisito di idoneità professionale, **abilitazione ai sensi dell'art. 3 del D.M. 37/2008**. Per il possesso di tale requisito non è consentito l'avvalimento.

L'eventuale subappalto **non può superare il 40% dell'importo di contratto**.

**Per la categoria scorporabile OG11, l'eventuale subappalto non può superare il 30% dell'importo della categoria.**

Il corrispettivo dell'appalto è determinato a misura ai sensi di quanto previsto dall'art. 59 comma 5-bis del D. Lgs 50/2016.

Il deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara è stabilito in **€ 19.800,00** pari al 2% dell'importo lavori complessivo dell'opera.

L'importo del contributo da versare all'A.N.A.C. ,da parte dei concorrenti, per la partecipazione alla gara è fissato in **€ 80,00**

Per la partecipazione alla gara è richiesta:

l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e di quelle indicate nella lettera di invito;

la qualificazione obbligatoria della Società Organismo di Attestazione (S.O.A.) nella categoria prevalente e in quella scorporabile suindicate;

l'acquisizione da parte dei concorrenti del PASSOE in quanto la verifica del possesso dei requisiti soggettivi e di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativa avverrà attraverso il sistema AVCPass reso disponibile dall'A.N.A.C.;

il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta i lavori o la parte di opere che intende subappaltare

Ritenuto che, data la tipologia delle opere previste, non si prevede la possibilità di ripetizione di servizi analoghi o complementari di cui all'art. 63 c. 5 del D.Lgs 50/2016, fatta salva la facoltà di estensione della durata del contratto come sopra definita.

Si attesta la congruità della spesa per i lavori da affidare.

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;

Visti:

il D.Lgs. n°50/2016 come attualmente vigente,

il D.P.R. n°207/2010 come attualmente vigente,

il D.Lgs. n°267/2000 come attualmente vigente,

l'art. n°34 dello Statuto di Roma Capitale approvato dall'Assemblea Capitolina con Deliberazione n° 8 del 7 marzo 2013,

vista la nota del Segretariato Generale prot. n. RC/15824 del 14/05/2018;

### DETERMINA

Di contrarre per l'affidamento di un accordo quadro per i lavori di **manutenzione ordinaria e il pronto intervento sugli edifici scolastici e sugli impianti (elettrici e tecnologici) di proprietà o in uso a Roma Capitale ricadenti nel Municipio II, adibiti ad asili nido e scuole medie, per una durata di anni 1 dalla sottoscrizione del I contratto applicativo relativo al contratto di accordo quadro**, per un importo a base d'asta pari a **€ 990.000,00** così distribuiti:

per lavori, soggetti a ribasso € 920.000,00  
 per costi della sicurezza, non soggetti a ribasso € 70.000,00

oltre IVA di legge.

Di nominare per l'affidamento dell'appalto di lavori in oggetto l'arch. Giovanni Sarti quale Responsabile del Procedimento, con il supporto amministrativo dell'Ufficio Appalti Pubblici;

Di nominare il gruppo di progettazione così costituito:

Progettista: F.P.I. Agostino Tomei

Collaboratori alla progettazione: Op.Sp. Ettore Bufacchi

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione: F.P.I. Agostino Tomei

Di nominare l'Ufficio di Direzione Lavori così costituito:

Direttore dei Lavori: F.P.I. Agostino Tomei

Direttore operativo: Op.Sp. Ettore Bufacchi

Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione: F.P.I. Agostino Tomei

Di approvare il progetto esecutivo descritto nelle premesse per l'opera in oggetto redatto dal gruppo di progettazione incaricato, validato dal Responsabile del Procedimento, Verbale prot. CB 132111 del 26/09/2019 secondo il quadro economico di seguito descritto:

Il quadro economico è il seguente

<b>Lavori, soggetti a ribasso</b>	<b>920.000,00</b>
<b>Costi della sicurezza, non soggetti a ribasso</b>	<b>70.000,00</b>

Totale a base di gara	990.000,00
Opere in economia	9.000,00
oltre IVA di legge 22%	219.780,00
Spese tecniche per indagini rilievi accertamenti IVA compresa	5.845,00
Totale	1.224.625,00
Contributo ANAC	375,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	19.800,00

Di indire una gara d'appalto per accordo quadro in oggetto della durata di **anni 1** dalla sottoscrizione del primo contratto applicativo mediante procedura negoziata ex art. 36 co. 2 lettera c-bis) del D. Lgs. 50/2016 e smi.

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del minor prezzo, determinato mediante massimo ribasso percentuale sull'elenco prezzi, al netto dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

Di stabilire che trattandosi di appalto a misura, aggiudicato mediante ribasso sull'elenco prezzi, l'aggiudicazione del contratto avverrà per l'intero importo posto a base di gara, applicando i prezzi unitari cui sarà applicato il ribasso offerto dai concorrenti.

Di stabilire che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 97, comma 8 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dei commi 2 e 2-bis.

La scelta del contraente sarà effettuata sul mercato elettronico con invito a proporre offerta **mediante Richiesta di Offerta (RDO) agli operatori economici aventi sede legale in una delle Regioni Lazio, Umbria, Abruzzo e Marche allo scopo di contribuire alla ripresa economica delle Regioni Terremotate che risultino iscritti e abilitati alla piattaforma MEPA al momento della Richiesta di Offerta; tra tutti gli operatori iscritti e abilitati alla piattaforma MEPA, secondo i criteri su descritti e in possesso dei requisiti richiesti, al fine di non esporre la Stazione Appaltante al rischio di una partecipazione massiccia che potrebbe allungare i tempi di valutazione e aggiudicazione dell'appalto, sarà inserito il sorteggio per l'individuazione di 60 operatori economici da invitare.**

Di approvare lo schema di Lettera di invito allegata al presente provvedimento.

L'operatività avverrà successivamente mediante affidamento all'operatore economico selezionato di appositi contratti applicativi sulla base delle disponibilità economiche effettive. L'accordo quadro è da intendersi non vincolante e privo di rilevanza contabile; avranno rilevanza contabile e natura vincolante fra le parti le determinazioni dirigenziali di affidamento dei singoli contratti applicativi.

Si attesta che il seguente 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.29 del D.Lgs 50/2016 e che pertanto verrà pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale della Stazione appaltante.

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013.

Si attesta 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.

**IL DIRETTORE  
ERNESTO DELLO VICARIO**

DESCRIZIONE
19.09.2019_Lettera_invito_D_Lgs_50_2016_AQ_edil_scolastica_BAN_BIM.pdf
Capit_spec_appalto_Acc_quadro_ordinaria_edil+imp_BAN_BIM.pdf
CIG_BAN_BIM_ACCORDO_QUADRO.pdf
Relazione_tecnica_AQ_Asili_Nido__E_MEDIE_2018_OK.pdf
SCHEMA_DI_CONTRATTO_A.Q._2019_20_BAN__BIM.pdf
VERBALE_VALIDAZIONE_PROGETTO_ESECUTIVO_BAN_BIM_.pdf
DD_firmata_dal_RUP.pdf