



**Data di pubblicazione:** 23/03/2022

**Nome allegato:** STRALCIO - CSA - titolo I - Roma Agenzia San Giovanni.pdf

**CIG:** 9135789394;

**Nome procedura:** Lavori per la realizzazione dell'Agenzia di Roma San Giovanni - Adeguamento dei locali ai piani r, 1, 1s 2s dello stabile di via dei Laterani 34-36.

Avvio di indagine di mercato preordinata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse alla partecipazione ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della Legge n. 120/2020 con le modifiche apportate dall'art. 51 comma 1, del d. L. 31 maggio 2021, n. 77 convertito in L. 29 luglio 2021, n. 108 mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), con applicazione, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., del criterio del minor prezzo, con le modalità previste dall'art. 1, comma 3, della Legge n. 120/2020 se il numero di offerte ammesse sia pari a cinque. Nomina RUP e Gruppo di lavoro.



LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELL'AGENZIA DI ROMA SAN GIOVANNI - ADEGUAMENTO DEI LOCALI AI PIANI R, 1, 1S 2S DELLO STABILE DI VIA DEI LATERANI 34-36.

Affidamento di lavori tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 c.2 e art.63 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. come modificato dalla L.n.120/2020 e legge n.108/2021.

CUP: F84H20001280005

CUI: L80078750587202100054

CIG: 9135789394

## **STRALCIO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

### **Contratto a corpo e a misura**

Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Pasquale Cerbone

<b>QUADRO ECONOMICO ESECUTIVO</b>		
LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELL'AGENZIA DI ROMA SAN GIOVANNI - ADEGUAMENTO DEI LOCALI AI PIANI R, 1, 1S 2S DELLO STABILE DI VIA DEI LATERANI 34-36.		
<b>IMPORTO LAVORI A MISURA E A CORPO (CAPITOLO 5U2112010-07)</b>		
1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	619.782,44 €
2	ECONOMIE	3.894,40 €
3	ONERI PER LA SICUREZZA	5.931,76 €
<b>TOTALE</b>		<b>629.608,60 €</b>

<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>		
6	I.V.A. (22% capitolo 5U2112010-07)	138.513,89 €
<b>TOTALE FINANZIAMENTO A BASE DELL'APPALTO</b>		<b>768.122,49 €</b>

## **CAPO 1. NATURA E OGGETTO DEL CONTRATTO**

### **Art. 1. Oggetto del contratto**

1. Oggetto dell'appalto è l'esecuzione di tutte le attività necessarie per la ristrutturazione, riqualificazione impiantistica e funzionale della proprietà dell'INPS sito in Roma Via dei Laterani n.34-36.
2. La realizzazione delle opere avverrà mediante stipula di contratto di appalto sottoscritto con un unico operatore economico (nelle forme giuridiche previste dal Codice dei contratti), per ragioni di economicità e tempestività dell'intervento, avente le caratteristiche e le qualità tecniche ed economiche necessarie alla esecuzione dei lavori. In via indicativa e non esaustiva le lavorazioni oggetto dell'appalto, dettagliatamente riportati negli allegati del progetto esecutivo parte integrante del presente Capitolato speciale d'appalto, consta dei seguenti interventi:
  - a) Demolizione parziale di pareti ai vari piani
  - b) Realizzazione di nuove partizioni sia vetrate che in muratura
  - c) Sostituzione di porte interne
  - d) Rifacimento corpi bagno al PT e P1 con sostituzione sanitari e rivestimenti e pavimenti
  - e) Adeguamento impianti elettrici, di illuminazione e TD
  - f) Realizzazione di nuovo impianto di climatizzazione estiva
  - g) Sostituzione di tutti gli infissi esterni con altri monoblocco
  - h) Realizzazione di nuove pavimentazioni in linoleum
  - i) Rifacimento parziale di controsoffitti

- j) Tinteggiatura di tutti i locali
  - k) Tinteggiatura delle grate esterne
  - l) Realizzazione di nuova bussola di ingresso
  - m) Realizzazione di rampa disabili ed adeguamento della scala di ingresso
3. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo.
4. L'esecuzione delle opere è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

## Art. 2. Descrizione del complesso immobiliare oggetto del contratto

Agenzia di Roma San Giovanni - via dei Laterani 34-36

L'edificio, è di tipo isolato, multipiano, posizionato ad angolo tra Via dei Laterani e via Ferratella in Laterano. Il fabbricato prettamente a vocazione abitativa, si trova all'interno delle mura Aureliane, nel territorio del Municipio I.

## Art. 3 Ammontare del contratto

L'importo complessivo dell'appalto, IVA esclusa, è pari a €.619.782,44 di cui €.9.826,16 per costi della sicurezza da interferenza ed economie; l'importo comprensivo dell'IVA (22%) è pari a €.138.513,89.

Le opere sono suddivise nelle seguenti categorie a qualificazione obbligatoria:

### CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SUBAPPALTABILI DEI LAVORI

	Descrizione	Categoria		Euro	Classif	Incid. %	Subappalto
1	Edifici civili e Industriali	Prevalente	OG1	404.712,15	II^	64,28	limiti Legge
2	Impianti termici e condizionamento	Subappaltabile	OS28	93.469,94		14,85	limiti Legge
3	Impianti elettrici e speciali	Subappaltabile	OS30	121.600,85		19,31	limiti Legge
2	Costi della sicurezza e economie			9.826,16		1,56	
Totale				629.608,60		100,00	

Ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento generale e in conformità all'allegato «A» al predetto Regolamento generale, i lavori sono classificati nella **categoria prevalente** di opera generale **OG1, Classifica II^**, categorie subappaltabili di opere specialistiche OS28 e OS30. Inoltre, gli operatori economici dovranno, obbligatoriamente, possedere i seguenti requisiti: "Certificazione di qualità aziendale UNI EN ISO 9001 per le attività di realizzazione, progettazione, gestione e manutenzione delle opere nella categoria prevalente."

1. Il corrispettivo dovuto dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore verrà stabilito nella maniera seguente:

	Descrizione	Categoria		Euro	Classif.	Incid. %	Contratto
1	Edifici civili e Industriali	Prevalente	OG1	404.712,15	II^	64,28	A MISURA
2	Impianti termici e condizionamento	Subappaltabile	OS28	93.469,94		14,85	A CORPO
3	Impianti elettrici e speciali	Subappaltabile	OS30	121.000,85		19,31	A MISURA

- a) L'importo contrattuale della parte a corpo è costituito dalla somma degli importi determinati nella tabella di cui al presente comma 1, al netto del ribasso percentuale offerto dall'appaltatore in sede di gara sul solo importo di cui al rigo 1, relativo all'esecuzione del lavoro di cui alla categoria prevalente.
  - b) L'importo contrattuale della parte a misura è costituito dalla somma degli importi determinati nella tabella di cui al presente comma 1, al netto del ribasso percentuale offerto dall'appaltatore in sede di gara sul solo importo di cui al rigo 2, relativo all'esecuzione del lavoro di cui alla categoria scorporabile, l'importo così determinato risulta variabile nella misura delle opere effettivamente eseguite e certificate dal D.L.
  - c) Non è soggetto al ribasso l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ai sensi dell'articolo 131, comma 3, primo periodo, del Codice dei contratti e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, che resta fissato nella misura determinata nella tabella di cui al presente comma 1, rigo 3.
2. Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 23, comma 16 e 216, comma 4, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera, che la Stazione Appaltante ha stimato pari a **250.000,00 € (Duecentocinquantamila)**.

#### **Art. 4. Durata del contratto**

1. L'appalto avrà durata complessiva di **126 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data della **consegna del contratto**.
2. L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna dei lavori, risultante da apposito verbale di consegna redatto dall'ufficio di DL, da effettuarsi non oltre 45 giorni dalla stipula del contratto, previa convocazione dell'esecutore da parte dall'Ufficio di DL della stazione appaltante.

#### **Art. 5. Procedura di aggiudicazione e requisiti di partecipazione**

1. L'Appalto sarà affidato mediante il ricorso ad una *procedura negoziata di cui all'art. 1 comma 2, lett. b), del D.L. 17 luglio 2020 n.76, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale offerto applicato ai singoli prezzi unitari dei Listini di gara, ed esclusione automatica delle offerte anormalmente basse come previsto dall'art.1 comma 3 del D.L. 17 luglio 2020 n.76, convertito nella L.n.120/2020 come modificati dalla Legge n.108/2021*
2. Ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento generale e in conformità all'allegato «A» al predetto Regolamento generale, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opera generale **OG1 Classifica II^**, categorie subappaltabili di opere specialistiche OS28 e OS30.

3. Gli operatori economici dovranno, obbligatoriamente, possedere i seguenti ulteriori requisiti: "**Certificazione di qualità aziendale UNI EN ISO 9001** per le attività di realizzazione, progettazione, gestione e manutenzione delle opere nella categoria prevalente."
4. Ove l'appaltatore non sia in possesso dei requisiti di esecuzione prescritti dalle vigenti norme in relazione a talune lavorazioni, dovrà richiedere l'autorizzazione al subappalto di dette lavorazioni, in favore di operatori in possesso dei prescritti requisiti, con le modalità di cui all'art. 24 del presente CSA.
5. I lavori di natura **impiantistica** dovranno essere eseguiti da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii.