

## **Deliberazione n. XI. 010/23 del 6 ottobre 2023**

**Oggetto: Lavori di ristrutturazione nuova sede legale, immobile sito in Roma, Via Nazionale, 243 –Avvio di procedura negoziata ai sensi delle disposizioni di cui all’art. 50 comma 1 lettera c), d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36**

Il Comitato Centrale

**VISTO** l’art. 97 Cost.;

**VISTA** la Legge 233/1946 art 8, comma 14;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/16 e ss. mm. e ii. per quanto compatibile;

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023 (d’ora in poi anche sintetizzato anche come “Codice”);

**VISTA** la deliberazione n. XVIII.007.1.a/22 del 7 dicembre 2022 con la quale si autorizza il Vice presidente della Federazione all’acquisto di un immobile, sito in Via Nazionale, 243 a Roma per la nuova sede legale della Federazione.

**DATO** atto che l’Ente, facendo seguito a tutte le deliberazioni e gli atti conseguenti da intendersi qui richiamati integralmente, in data 14 dicembre 2022 ha concluso l’acquisto dell’immobile sito in Roma, via Nazionale, 243, con atto di compravendita a rogito del Notaio Carlo Federico Tuccari (rep. 91694 registrato presso l’AdE di Roma in data 14 dicembre 2022 al n. 37198 serie 1T);

**VISTA** la nota prot. n. 1023/21/fncf/fta del 25 maggio 2023 di conferimento dell’incarico professionale per la progettazione e la direzione dei lavori per la ristrutturazione dell’immobile di Via Nazionale, 243 - all’Architetto Alessio de Acetis, come da indicazione del Comitato Centrale in data 13 aprile 2023;

**RILEVATO** che a conclusione del proprio incarico il professionista, in data 8 settembre 2023, ha trasmesso all’Ente con nota prot. in entrata 892/23, così come previsto dall’art. 23, comma 3- bis, d.lgs. 50/2016, gli elaborati e la documentazione richiesta, in adempimento all’incarico affidato, stimando per i lavori, un importo complessivo, pari ad euro 170.708,74 al netto degli oneri di legge;

**RILEVATO** che ai sensi dell’art. 90 del d.lgs. 81/2008 non è allo stato necessario affidare alcun incarico per l’attività di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione in quanto tale incarico è già previsto nelle attività conferite all’Arch. De Acetis con la predetta nota di incarico professionale;

**RILEVATO** che dunque il quadro economico dei lavori debba essere così elaborato: € 170.708,74 oltre IVA presumibilmente al 22%, di cui € 165.457,89 per i lavori soggetti al ribasso d’asta e € 5.250,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

**RITENUTO** di dover procedere alla indizione di una procedura negoziata **ex art. 50 comma 1 lettera c), d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36**, per l’affidamento dei lavori di ristrutturazione della nuova sede istituzionale della Federazione Nazionale, stante l’importo stimato dei lavori;

**RILEVATO** che in caso di indagine di mercato, ai sensi dell’articolo 2 dell’ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la durata della pubblicazione dell’avviso di indagine di mercato è di 15 giorni riducibili in caso di urgenza a 5;

**TENUTO CONTO** che i lavori in questione si configurano nella categoria prevalente Opere generali OG1 “Edifici civili e industriali” Classifica I “fino ad euro 258.000,00”;

**RILEVATO** che l’Ente ritiene imprescindibile l’affidamento della commessa ad un operatore che abbia formulato la migliore proposta sulla base dei seguenti fattori di valutazione e comparazione: Costi, Tempi di realizzazione, Qualità della proposta tecnica migliorativa, Modalità di lavoro e qualifiche aziendali.

**RILEVATO** inoltre che l’assenza di subappalto rappresenta un fattore premiale per l’Ente, posto che essa rileva anche sul contenimento dei costi, posto che, in assenza di subappalto, non si dovrà fare ricorso all’affidamento di un incarico per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

**RILEVATO** che per la scelta dell’operatore è opportuno procedere alla valutazione sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa secondo la seguente parametrizzazione del punteggio complessivo pari a 100/100:

- Offerta economica 30/100
- Riduzione dei tempi di realizzazione rispetto al tempo massimo 20/100
- Offerta tecnica 50/100

**RITENUTO** opportuno elaborare in relazione alla valutazione della componente tecnica dell’offerta,

<b>TABELLA A- OFFERTA TECNICA</b>			
<b>SUB - CRITERI DI VALUTAZIONE</b>			
<b>A</b>	<b>INTERVENTI MIGLIORATIVI PROGETTUALI</b>	<b>SUB-PESI</b>	<b>PES O</b>
<b>A. 1</b>	<b>Interventi migliorativi della qualità inerenti caratteristiche di pregio tecnico e caratteristiche innovative</b> (Esempio: soluzioni atte a migliorare le caratteristiche di sostenibilità e compatibilità dei materiali di finitura, soluzioni atte a migliorare le caratteristiche di integrazione ed innovazione dell’impiantistica ,etc..)	10	<b>50</b>
<b>A. 2</b>	<b>Interventi migliorativi della qualità inerenti caratteristiche funzionali, contenimento dei consumi energetici</b> (Esempio: soluzioni atte a migliorare le caratteristiche di comfort interno e di polifunzionalità degli spazi, soluzioni atte all’efficientamento energetico e alla riduzione dei consumi energetici degli impianti, miglioramento dell’efficienza del sistema impiantistico, etc..)	10	
<b>A. 3</b>	<b>Interventi migliorativi della qualità inerenti caratteristiche estetiche</b> (Esempio: soluzioni atte a migliorare le caratteristiche estetiche dei materiali, delle finiture, soluzioni atte a migliorare la visitabilità, etc..)	5	
	<b>Interventi migliorativi della qualità inerenti caratteristiche di sicurezza e salute, sociali ed ambientali</b>		

A.4	(Esempio: soluzioni atte a migliorare le caratteristiche antincendio, di delimitazione e protezione degli spazi, soluzioni atte a migliorare e/o ampliare le forniture funzionali e/o tecnologiche in dotazione, etc...)	5	
A.5	<b>Servizi successivi di assistenza e manutenzione.</b> (Esempio: soluzioni atte a migliorare le caratteristiche manutentive interne dell'unità immobiliare con indicazione di tipologia, metodologia, periodicità, assistenza, costi e durata dei servizi offerti, etc...)	10	
A.6	<b>Organizzazione del cantiere, modalità esecutive, qualifiche del personale, attestazioni e certificazioni aziendali.</b> (Esempio: soluzioni atte a ridurre interferenze, servizio di smontaggio e montaggio interventi da salvaguardare, qualifiche/attestazioni/certificazioni, etc...)	5	
	<b>Punteggio premiale ove l'impresa non faccia ricorso al subappalto</b> Punteggio fisso assegnato a ciascun operatore che dichiara di non far ricorso al subappalto, in nessuna misura.	5	
<b>TOTALE</b>		<b>50</b>	

**RITENUTO** che per la ponderazione dei due criteri di carattere oggettivo (ribasso sul costo e riduzione dei tempi) si possa procedere con la formula matematica di seguito indicata:

$$P_i = P * (R_i / R_{max})$$

Dove:

**P<sub>i</sub>** è il punteggio da attribuire all'offerta.

**P** è il punteggio massimo attribuibile al criterio di valutazione

**R<sub>i</sub>** è il ribasso offerto dal singolo operatore (in termine di giorni di lavorazione o di percentuale di ribasso economico)

**R<sub>max</sub>** è il ribasso più alto (in termine di giorni di lavorazione o di percentuale di ribasso economico) tra quelli offerti in sede di gara

**RITENUTO** infine necessario ed opportuno pubblicare un avviso sul sito internet dell'Ente ai fini della massima diffusione della presente procedura, limitato alle sole imprese che siano iscritte sul MEPA e che posseggano i requisiti di legge per la partecipazione alla presente procedura;

**VISTA** la deliberazione n. **X.005.1/23** del 8 settembre 2023, con la quale viene approvato il Progetto definitivo ed il computo metrico comprensivo degli oneri per la sicurezza;

**VISTA** la deliberazione n. **X.005.2/23** del 8 settembre 2023, con la quale viene approvato il quadro economico ed impegnate la somme sul bilancio dell'Ente e dunque attesa la disponibilità delle somme da impegnare;

**CONSIDERATO** che ai sensi delle deliberazioni richiamate è stato individuato quale RUP della procedura il dott. Mauro Bocciarelli, in qualità di tesoriere della Federazione

## DELIBERA

di acquisire le premesse quale parte integrante e costitutiva della presente delibera amministrativa, e per gli effetti:

si autorizza l'avvio dei lavori di ristrutturazione della nuova sede della Federazione come da progettazione elaborata autorizzando un importo massimo complessivo di Euro 255.449,66 compreso ogni onere di legge, delegando il RUP a porre in essere ogni attività strumentale alla esecuzione della deliberazione, ivi compresi la procedura di affidamento, la realizzazione, il collaudo e la consegna dei lavori di ristrutturazione nei limiti delle somme complessivamente stanziare;

di indire una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici presenti sul MEPA, giusto il disposto di cui **all' art. 50 comma 1 lettera c), d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36**, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione della nuova sede istituzionale della Federazione in Roma, tramite pubblicazione del seguente avviso sul sito istituzionale dell'Ente aperto a tutti gli operatori in possesso di qualifica per lavori nella categoria prevalente Opere generali OG1 "*Edifici civili e industriali*" Classifica I "*fino ad euro 258.000,00*", presenti sul MEPA ed in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge vigente;

di approvare l'Elenco Prezzi allegato A il Computo Metrico Estimativo allegato B ed il Progetto allegato C;

- di disporre che l'importo a base di gara sia dunque di Euro 170.708,74 oltre IVA come indicata e compreso l'importo di € 5.250,85 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

e contestualmente approva la lettera di invito:

Il Presidente

Dott. Chim. Nausicaa Orlandi\*

Il Segretario Verbalizzante

Dott. Chim. Francesca Piccioli\*

\*"firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/1993"