

Spett.le

Studio associato BARTOLI&CARDELLI

Via I° Maggio, 21

00078 Monte Porzio Catone (RM)

PEC: fabio.bartoli1@geopec.it

OGGETTO: Trattativa diretta per l'affidamento del servizio di deposito della Comunicazione Asseverata di Inizio Lavori (CILA) e l'ottenimento dell'Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali (art. 21 com. 4 del D.Lgs. n. 42/2004) del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, nonché delle successive Variazioni Catastali riguardante l'interno degli immobili dell'INAF - Osservatorio Astronomico di Roma, sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - MEPA, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 36 del 31 marzo 2023.

(CUP: C87G25000240005 - RDO: 5244704)

1. Premessa

Senza alcun impegno per l'Amministrazione INAF-Osservatorio Astronomico di Roma ed in riferimento a quanto specificato in oggetto, codesta Spett.le Impresa è invitata a presentare la propria migliore offerta per l'esecuzione dei servizi elencati al punto 3) della presente lettera e meglio specificati nell'allegato "Capitolato tecnico".

Il fornitore è invitato a presentare offerta tramite il sistema "**trattativa diretta**" presente sulla piattaforma "MePA" del portale "acquistinretepa.it, per procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs D. Lgs 36/2023 del servizio specificati in oggetto.

I servizi richiesti dovranno essere effettuati all'interno della sede di Monte Porzio Catone dell'Osservatorio Astronomico di Roma, via Frascati 33.

2. Amministrazione aggiudicatrice.

I.N.A.F. - Osservatorio Astronomico di Roma, con sede legale in Monte Porzio Catone (RM), Via Frascati n. 33, C.A.P. 00078 Monte Porzio Catone (RM).

3. Oggetto del servizio.

Tutti i servizi richiesti e le condizioni di fornitura sono indicati nel "*capitolato tecnico*" allegato alla presente lettera.

In generale, l'appalto prevede l'esecuzione dei lavori e dei servizi di manutenzione e fornitura di seguito elencati:

- 1) PRATICA EDILIZIA – CILA - (art. 6, comma 2, lettere a) ed e-bis), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);**
- 2) PARERE VINCOLO SU BENE ARCHITETTONICO – (D.Lgs. N.42/2004);**
- 3) PRATICHE CATASTALI.**

4. Riferimenti amministrativi.

- **CUP:** C87G25000240005
- **RDO:** 5244704 del 02/04/2025
- **CPV:** 71250000-5 - Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione

5. Importo a base d'asta e criterio di aggiudicazione

L'importo a base d'asta per il servizio è calcolato in **Euro 7.728,00** al netto dell'IVA, dell'Anticipo Spese Diritti di Istruttoria e degli oneri per la sicurezza, di cui:

- PRATICA EDILIZIA-CILA (art.6, comma 2, a) ed e-bis), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380): **€ 2.480,00**
- PARERE VINCOLO SU BENE ARCHITETTONICO – (D.Lgs. N.42/2004): **€ 2.480,00**
- PRATICHE CATASTALI: **€ 2.400,00**
- Contributo integrativo 5% CASSA GEOMETRI: **€ 368,00**
- IVA 22%: **€ 1.700,16**
- Anticipo Spese Diritti di Istruttoria - Escl. Art.15: **€ 277,00**, compresa marca da bollo da €2

L'importo complessivo per i servizi richiesti, IVA inclusa del 22% ammonta ad **Euro 9.705,16**.

Il criterio di aggiudicazione è al "minor prezzo".

6. Modalità e termini di presentazione delle offerte.

La ditta è invitata a presentare una propria offerta, con prezzo unico e a corpo per quanto richiesto nell'allegato "capitolato tecnico" entro e non oltre il giorno indicato nella casella "*Termine ultimo presentazione offerte*" del portale MEPA.

7. Fatturazione e pagamento

Il pagamento dei avverrà a conclusione delle attività contrattuali ed avverrà in un'unica rata che potrà essere liquidata a seguito di ricevimento della fattura elettronica riportante i dati essenziali CIG e CUP ed avverrà entro il termine di 30 giorni tramite bonifico bancario su conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, previo rilascio del "*Certificato di Regolare esecuzione*" da parte del "*Direttore dell'esecuzione del contratto*" e verifica, da parte dell'Amministrazione, del permanere del possesso di tutti i requisiti dell'Impresa, della regolarità contributiva (tramite DURC) e fiscale.

Verrà accettata solo ed esclusivamente la fattura nel formato elettronico stabilito dalla legge.

8. Modalità e termini di presentazione dell'offerta.

La ditta è invitata a presentare la propria offerta, con prezzo unico e a corpo per quanto richiesto nell'allegato "*capitolato tecnico*" entro e non oltre il giorno e l'ora indicati nella **trattativa diretta n°5244704** presente sul "Mercato Elettronico della P.A. (MEPA), nell'area dedicata alle "*negoziazioni*" e accessibile tramite il portale www.acquistinretepa.it secondo le regole Regole SEPA (*Sistema E-procurement Pubblica Amministrazione*).

9. Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a quanto indicato nel campo "DATE" nella casella "LIMITE STIPULA CONTRATTO" della T.D. del MEPA.

10. Tempi di espletamento del servizio

Il servizio in questione dovrà essere completato entro **120 giorni solari e continuativi** a decorrere dalla data della stipula del contratto.

Eventuali sospensioni saranno ammesse solo per causa di forza maggiore o per chiusure istituzionali previsti per la settimana a cavallo di ferragosto e per la settimana tra il giorno di Natale e Capodanno.

11. Modifica del contratto nel corso dell'esecuzione

L'Amministrazione, entro la scadenza contrattuale, si riserva la facoltà di operare modifiche, nonché varianti, del contratto di appalto in corso di validità derivante dalla presente procedura, previa autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 120 del decreto legislativo n. 36/2023, nel rispetto dei limiti massimi previsti dal citato decreto legislativo.

12. Revisione prezzi

Prima della stipula del contratto il Responsabile del Progetto e l'affidatario danno concordemente atto, con verbale da entrambi sottoscritto, del permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione del servizio, anche con riferimento al corrispettivo.

La clausola di revisione prezzi si attiva, su richiesta dell'aggiudicatario o dell'affidatario, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Qualora l'aggiudicatario ritenga che il corrispettivo debba essere aggiornato, per effetto di variazioni di singoli prezzi di servizi che determinano variazioni in aumento o in diminuzione superiori al 5 per cento rispetto al prezzo complessivo di contratto, esso iscrive riserva sul verbale di consegna dei lavori, esplicitandola in quella sede oppure nei successivi quindici giorni. La riserva di cui al presente comma non costituisce comunque giustificazione adeguata per la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto dalla stazione appaltante né, tantomeno, giustificazione per la mancata esecuzione delle prestazioni previste in contratto.

13. Garanzie fidejussorie

Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia, in questo caso non è richiesta la costituzione di una garanzia provvisoria.

Garanzia definitiva

Ai sensi del comma 4 dell'articolo 53 del D.Lgs 36/2023, L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia definitiva di importo pari al **5 per cento** dell'importo contrattuale; in alternativa è possibile fruire di un esonero dalla prestazione della garanzia definitiva, subordinato però a un miglioramento minimo pari ad almeno al **1% (uno per cento)** rispetto all'importo oggetto di offerta così come previsto dal comma 14 dell'articolo 117 del D.Lgs 36/2023.

14. Responsabile del progetto, riferimenti e contatti

Il Responsabile unico del progetto è il Geom. Umberto Carbone (tel. 06942864806) afferente al settore V dell'OAR Servizi Tecnici e generali, e-mail: umberto.carbone@inaf.it.

Per eventuali informazioni è possibile inoltre rivolgersi al Dott. Francesco Massaro Responsabile del settore V dell'OAR Servizi Tecnici e generali dell'OAR, tel. 06.94286421, e-mail francesco.massaro@inaf.it.

15. Collaudo e verifica di conformità

La conformità del servizio è formalmente certificato mediante il “*certificato di regolare esecuzione*” rilasciato dal “*Direttore dell’esecuzione*” ai sensi del terzo periodo del comma 7 dell’art. 50 del D.lgs. 36/2023.

16. Contratto

Premessa

Il contratto verrà redatto e stipulato in osservanza delle regole del “SISTEMA DI E-PROCUREMENT DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE” nel rispetto della procedura di acquisto mediante Trattativa Diretta prevista dall’articolo 44. Per quanto non espressamente indicato nel contratto (Stipula) si rinvia a quanto disposto dalle REGOLE DEL SISTEMA DI E-PROCUREMENT DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE; al Contratto sarà in ogni caso applicabile la disciplina generale e speciale che regola gli acquisti della Pubblica Amministrazione.

I termini stabiliti nella documentazione allegata alla Trattativa diretta, relativamente ai tempi di esecuzione del Contratto, sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell’art. 1457 C.C.

Il Documento di Stipula è valido ed efficace a condizione che sia stato firmato digitalmente e inviato al Sistema entro il termine di validità dell’offerta indicato nel documento, salvo ulteriori accordi intercorsi tra le parti contraenti.

Con la sottoscrizione del contratto si assumono tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, nonché l’obbligo di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché si accettano tutte le condizioni contrattuali e le penalità.

Il Documento di Stipula sarà esente da registrazione ai sensi de Testo Unico del 22/12/1986 n. 917, art. 6 e s.m.i.,

Anticipazioni

Non sono concesse anticipazioni ai sensi dell’Art. 125 del D.Lgs 36/2023 (Anticipazione, modalità e termini di pagamento del corrispettivo), comma 1 ed in particolare con riferimento all’allegato II.14, CAPO II - DELL’ESECUZIONE DEI CONTRATTI DI SERVIZI E FORNITURE, Articolo 33 comma 1 che cita “*Sono esclusi dall’applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 125, comma 1, del codice i contratti per prestazioni di forniture e di servizi a esecuzione immediata o la cui esecuzione non possa essere, per loro natura, regolata da apposito cronoprogramma o il cui prezzo è calcolato sulla base del reale consumo, nonché i servizi che, per la loro natura, prevedono prestazioni intellettuali o che non necessitano della predisposizione di attrezzature o di materiali.*”

Stipula del contratto

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura generata in automatico dalla Piattaforma MePa e integrata dai documenti della presente RDO controfirmati per accettazione.

Il contratto d’appalto si intenderà validamente perfezionato nel momento in cui il documento generato dal Me.P.A., firmato digitalmente dal Direttore dell’INAF-Osservatorio Astronomico di Roma.

Del contratto costituiranno parte integrante ancorché non materialmente allegati, oltre alla presente lettera: a) il Capitolato speciale d’appalto ed i relativi allegati; b) il DUVRI; c) l’offerta economica dell’Impresa in formato elettronico; d) il computo metrico estimativo.

Il documento di stipula della RDO, generato dal sistema della CONSIP, **non è soggetto ad imposta di bollo** conformemente a quanto stabilito dalla tabella A dell’articolo 3 dell’Allegato I.4 del D.Lgs 36/2023.

L'I.N.A.F.-Osservatorio Astronomico di Roma sarà contrattualmente vincolato solo quando tutti gli atti inerenti la gara in oggetto verranno formalizzati.

La stipulazione del contratto avviene entro trenta giorni dall'aggiudicazione. (Articolo 55 comma 2 del D.Lgs 36/2023).

Cessione del contratto

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

In caso di risoluzione del contratto, l'aggiudicatario sarà tenuto a tenere indenne l'INAF-Osservatorio Astronomico di Roma dalle eventuali spese conseguenti o derivanti dalla risoluzione, nonché di eventuali e maggiori pregiudizi e danni.

Risoluzione del contratto

La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto d'appalto, senza limiti di tempo, mediante semplice PEC senza necessità di ulteriori adempimenti ai sensi degli art. 122 del D.lgs 36/2023 se si verificano una o più delle seguenti condizioni:

- a) modifica sostanziale del contratto, che richiede una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 120;
- b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 1, lettere b) e c), superamento delle soglie di cui al comma 2 del predetto articolo 120 e, con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 3, superamento delle soglie di cui al medesimo articolo 120, comma 3, lettere a) e b);
- c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'articolo 94, comma 1, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di gara;
- d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

Le stazioni appaltanti risolvono un contratto di appalto qualora nei confronti dell'appaltatore:

- e) sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- f) sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro.

Il contratto di appalto può inoltre essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni. Il direttore dei lavori o il direttore dell'esecuzione, se nominato, quando accerta un grave inadempimento avvia in contraddittorio con l'appaltatore il procedimento disciplinato dall'articolo 10 dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023. All'esito del procedimento, la stazione appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto con atto scritto comunicato all'appaltatore.

Inoltre, il contratto può essere risolto nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del Responsabile del Settore Tecnico riguardo ai tempi di realizzazione del servizio o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- f) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- g) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal responsabile del procedimento. Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei servizi, quali il fallimento o l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o tramite PEC con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori. Osservanza del Capitolato Generale.

L'appalto è soggetto alla puntuale osservanza di tutte le condizioni riportate nel nuovo codice dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture D.Lgs 36/2023, e fatte salve le particolari specifiche disposizioni riportate nella presente lettera, nel capitolato tecnico e nei relativi allegati.

17. Sopralluogo

Non è richiesto un sopralluogo. Che può comunque essere effettuato se ritenuto necessario dall'Impresa.

Per il sopralluogo è necessario accordarsi preventivamente con l'Ufficio tecnico dell'OAR inviando una email a: umberto.carbone@inaf.it.

18. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità di cui alla normativa in vigore, pena la nullità assoluta del contratto. Il fornitore aggiudicatario dovrà inoltre garantire gli obblighi di tracciabilità di cui sopra, da parte di eventuali subappaltatori e/o subcontraenti.

19. Sicurezza dei luoghi di lavoro

Considerata la tipologia del servizio di natura sostanzialmente individuale la cui durata complessiva è stimata non superiore ai 5 uomini/giorno, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs 81/08", non vi è obbligo di redazione del "*Documento di Valutazione dei Rischi Interferenziali*" (DUVRI), pertanto gli oneri per la sicurezza di cui all'art. 26 del D.Lgs 81/2008 sono calcolati in **Euro 00,00**.

20. Misure di salvaguardia

Qualora la ditta aggiudicataria dovesse causare danni alle strutture dell'OAR, alle persone e/o a terzi per negligenza del suo personale, la stessa è tenuta a risarcire i relativi danni.

Qualora la ditta, dovesse essere sospesa per inadempienze contrattuali, non potrà partecipare ad ulteriori trattative con l'INAF-OAR.

21. Riserve dell'Amministrazione

L'INAF-Osservatorio Astronomico di Roma si riserva il diritto di:

- Non procedere all'aggiudicazione se l'offerta non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 108, comma 10 del D.lgs. n. 36/2023;

- Sospendere, indire nuovamente o non procedere all'affidamento della trattativa;
- Di prevedere nel contratto la possibilità che le quantità indicate sul capitolato speciale d'appalto subiscano una variazione in aumento o in diminuzione fino al 5% di quella inizialmente valutata senza che ciò comporti variazioni di prezzo rispetto a quanto pattuito.

Nulla spetterà ai concorrenti a titolo di compenso per qualsiasi spesa ed onere sostenuti per la partecipazione alla presente procedura.

22. Controversie

Per ogni controversia inerente sarà competente il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sede di Roma, ai sensi della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e s.m.i. Si rende noto che l'I.N.A.F. si avvale del patrocinio dell'Avvocatura Generale dello Stato, ai sensi del comma 7 dell'art. 14 del D.Lgs 138/2003.

Il ricorso giurisdizionale al T.A.R. potrà essere presentato entro 60 (sessanta) giorni da quello in cui si è avuta piena conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 21 della sopra indicata L. n. 1034/71. In alternativa, potrà essere presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni, decorrenti dall'avvenuta piena conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

È esclusa la competenza arbitrale ai sensi dell'art. 209 del D.lgs. 50/2016.

23. Trattamento dei dati personali e informativa sulla privacy.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno:

- trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente trattativa;
- conservati sino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio tecnico e l'Ufficio Acquisizione beni, servizi e Patrimonio dell'I.N.A.F.-Osservatorio Astronomico di Roma.

In relazione ai suddetti dati, gli interessati potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 del su citato D.lgs. n.196/03. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Il titolare dei dati in questione è l'INAF Osservatorio Astronomico di Roma.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679 di seguito GDPR, l'INAF Osservatorio Astronomico di Roma in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali, identificativi, particolari (art. 9 GDPR) e relativi a condanne penali e reati (art. 10 GDPR) per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento.

24. Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente documento, nel disciplinare tecnico d'appalto e nelle condizioni particolari di contratto, si rinvia alla documentazione relativa alla disciplina del Mercato Elettronico, ivi compresi il Bando di Abilitazione e i relativi Allegati (es. il Capitolato Tecnico, le Condizioni Generali di Contratto, le Regole, etc.), a tutti gli atti e i documenti che disciplinano l'Abilitazione, la registrazione, l'accesso e la partecipazione dei soggetti al Mercato Elettronico ed alla normativa vigente in materia di appalti.

IL RUP
Geom. Umberto Carbone