

**DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO
N. 40 DEL 04/10/2024**

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) E DELLE EVENTUALI ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEL SISTEMA DEI MUSEI CIVICI DI ROMA CAPITALE E DI ALTRI SPAZI GESTITI DA ZETEMA.

**L'AMMINISTRATORE UNICO
PREMESSO CHE**

- Zètema, in virtù del Contratto di affidamento di servizi sottoscritto con Roma Capitale, per il periodo 1° gennaio 2024 - 31 dicembre 2025 (Deliberazione della Giunta Capitolina n. 454 del 28/12/2023), ha in affidamento, tra l'altro, il servizio di manutenzione degli impianti tecnologici presso il Sistema dei Musei di Roma Capitale, i Tourist Infopoint, le Ludoteche e presso gli altri siti gestiti da Zètema;
- Zètema, per poter adempiere a quanto previsto nel Contratto di servizi, ha necessità di esternalizzare il servizio attraverso procedure ad evidenza pubblica esperite nel rispetto del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici, nel seguito, in breve "Codice");
- il contratto stipulato con la società GEMMO S.p.a. (Prot. 0001336/22 del 01/03/2022) è attualmente in regime di proroga tecnica fino all'aggiudicazione della procedura di gara volta ad affidare il servizio ad un nuovo operatore economico, in virtù dell'opzione prevista nei documenti di gara e all'art. 2 del suddetto Contratto, conformemente al disposto dell'art. 106, comma 11, del previgente Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016;

PRESO ATTO CHE

- è necessario esperire una nuova procedura volta ad affidare il servizio di manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva) e delle eventuali attività di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici a servizio del Sistema dei Musei di Roma Capitale e di altri spazi gestiti da Zètema;
- la durata dell'appalto decorre, presumibilmente, dal 1° gennaio 2025 fino al 31 dicembre 2025, con possibilità, alla scadenza del contratto, di prorogare il servizio per ulteriori 12 mesi, come consentito dall'art. 120 comma 10 del Codice, ed eventuale proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure volte all'individuazione di un nuovo contraente per un massimo di ulteriori 6 mesi, ai sensi dell'art. 120 comma 11 del Codice;
- l'appalto ha ad oggetto l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva), con corrispettivo a canone, nonché l'eventuale manutenzione straordinaria extra canone, con corrispettivo a misura, entro l'importo massimo di spesa (plafond) previsto negli atti di gara e di seguito indicato;

- l'eventuale risparmio conseguito sulla manutenzione ordinaria a canone, sulla base dello sconto offerto dall'appaltatore in sede di gara, andrà a incrementare il valore del plafond per la manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura;
- gli atti di gara, come consentito dall'art. 120, comma 9 del Codice, prevedono la facoltà di Zètema di richiedere l'incremento delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto;
- in considerazione di quanto avvenuto nel corso dei precedenti analoghi affidamenti aventi ad oggetto attività di manutenzione, al fine di poter sopperire ad eventuali future esigenze, quali il possibile ampliamento dei siti oggetto di manutenzione, ancora non formalmente affidati a Zètema e, comunque, al fine di poter far fronte ad eventuali ulteriori affidamenti da parte di Roma Capitale, ulteriori rispetto a quanto previsto nel vigente Contratto di servizi, le somme stimate per la manutenzione straordinaria extra canone con corrispettivo a misura sono incrementate in misura pari al 50%;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 del Codice, il valore globale stimato dell'appalto per tutta la durata dello stesso, a decorrere, presumibilmente, dal 1° gennaio 2025 fino al 31 dicembre 2025, tenuto conto dell'opzione di proroga contrattuale, dell'eventuale proroga tecnica, nonché tenuto conto della variazione fino a concorrenza del quinto ai sensi dell'art. 120, comma 9, 10 e 11 del Codice, è pari complessivamente a **€ 5.671.566,63** al netto dell'IVA e inclusi oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, secondo gli importi di dettaglio al netto d'IVA di seguito indicati:
 - per il periodo di durata contrattuale a decorrere, presumibilmente, dal 1° gennaio 2025 fino al 31 dicembre 2025:
 - € 653.976,93, posti a base d'asta e soggetti a ribasso, per la manutenzione ordinaria a canone;
 - € 11.045,28 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - € 1.225.500,00 quale importo massimo di spesa (plafond) per l'eventuale manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura;
 - per il periodo di eventuale proroga contrattuale per una durata massima di 12 mesi (dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2026):
 - € 653.976,93 per la manutenzione ordinaria a canone;
 - € 11.045,28 per oneri per la sicurezza;
 - € 1.225.500,00 quale importo massimo di spesa (plafond) per l'eventuale manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura;
 - per l'eventuale proroga tecnica del contratto per una durata massima di 6 mesi:
 - € 326.988,47 per la manutenzione ordinaria a canone;
 - € 5.522,64 per oneri per la sicurezza;

- € 612.750,00 quale importo massimo di spesa (plafond) per l'eventuale manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura;
- importo massimo del quinto d'obbligo, nel caso di eventuali variazioni in aumento: € 945.261,11;
- al fine di rendere congrua la base d'asta, si sono presi in considerazione i costi della manodopera, calcolati sulla base della tipologia e delle frequenze degli interventi di manutenzione richiesti, del monte ore stimato e del costo medio orario per le diverse qualifiche necessarie a garantire la perfetta esecuzione dei servizi richiesti, inclusa la presenza di un responsabile tecnico di commessa e di un assistente operativo, tenuto conto delle vigenti tabelle ministeriali relative al personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti, pubblicate con Decreto direttoriale del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 60 del 13 novembre 2023. Oltre al costo della manodopera, nella determinazione della base d'asta, si è tenuto conto dell'incidenza dei materiali e delle attrezzature, così come delle spese generali, dell'utile d'impresa e degli oneri per la sicurezza;
- la procedura di gara ha ad oggetto un appalto misto di servizi e lavori in cui la componente dei "Servizi" è prevalente rispetto a quella secondaria dei "Lavori" e, pertanto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 del Codice, sarà aggiudicata secondo le disposizioni applicabili agli appalti di servizi;
- in considerazione del valore globale stimato dell'appalto, superiore alla soglia di rilevanza comunitaria, attualmente stabilita per i servizi e le forniture in € 221.000,00, dovrà espletarsi una gara comunitaria mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice;
- la gara sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 del Codice, con attribuzione di 70 punti al parametro offerta tecnica e 30 punti al parametro offerta economica;
- gli atti di gara saranno pubblicati attraverso la piattaforma di e-procurement di Zètema sulla Gazzetta Ufficiale Europea e sulla BDNCP (Banca dati nazionale dei contratti pubblici), oltre che sulla piattaforma di e-procurement di Zètema;

DETERMINA

- di approvare l'espletamento della *"Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva) e delle eventuali attività di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici a servizio del Sistema dei Musei di Roma Capitale e di altri spazi gestiti da Zètema"* nel rispetto di quanto sopra riportato e come da atti di gara allegati;
- dare mandato agli Uffici competenti di predisporre tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente delibera.

Allegati:

- Disciplinare;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- Schema di contratto.

L'Amministratore Unico
Simone Silvi