

DECISIONE DI CONTRARRE
PROCEDURA NEGOZIATA SOTTOSOGLIA - LAVORI
(ex Artt. 17 e 50 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

IL DIRETTORE APPROVVIGIONAMENTI E LOGISTICA

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 recante disposizioni integrative e correttive al Codice dei Contratti Pubblici di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO l'Accordo di Committenza ausiliaria assunto al prot. n. **2340** del **24.12.2025** come meglio definito in seguito;

PREMESSO CHE

- l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- la Scuola Nazionale dell'Amministrazione, Presidenza del Consiglio dei Ministri (nel prosieguo anche "SNA"), giusto Accordo di Committenza ausiliaria assunto al prot. n. **2340** del **24.12.2025**, si avvale di ACI Informatica SpA per lo svolgimento di attività di committenza, ai sensi dell'art. 62, comma 10, del d.lgs. n. 36/2023, al fine di avviare una procedura di gara finalizzata alla sottoscrizione di contratti quadro per conto della SNA, per l'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltretutto di adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i degli immobili demaniali ad uso governativo ubicati in Roma Via Maresciallo Caviglia nn.14 e 24 e via dei Robilant nn.1, 3 e 11 – Roma, porzione della Reggia - Piazza Carlo Di Borbone e Centro Residenziale e Studi - corso Trieste n. 2 – Caserta, sedi di uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione;
- la SNA, in base al decreto legislativo 1° dicembre 2009, n. 178, recante riorganizzazione della Scuola Superiore della Pubblica Amministrazione (SSPA) a norma dell'art. 24 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e in particolare con riferimento all'art. 2, comma 2, lett. e), svolge attività di formazione post-laurea di eccellenza

per i dipendenti pubblici, con il supporto di attività di analisi e di ricerca, al fine di promuovere, coordinare e sostenere l'adozione di criteri di eccellenza in tutto il sistema della formazione diretto alla Pubblica Amministrazione, anche mediante un raccordo organico con le altre strutture pubbliche e private di alta formazione, italiane e straniere, secondo criteri di ricerca della qualità, dell'efficacia e dell'economicità del sistema complessivo;

- per l'esercizio delle predette funzioni istituzionali nonché per la tutela della salute e della sicurezza dei propri dipendenti e di tutti gli utilizzatori dei propri uffici, la SNA è tenuta a mantenere in buono stato manutentivo tutti i *luoghi di lavoro* così come definiti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., nell'osservanza, tra l'altro, delle disposizioni di cui all'all. IV al citato Decreto;
- la SNA, quindi, ha ritenuto opportuno provvedere all'approvvigionamento di uno strumento contrattuale che possa, anche in caso di interventi manutentivi urgenti, consentire alle strutture direzionali interne di operare secondo principi di tempestività, efficacia ed efficienza per l'esecuzione di interventi manutentivi che, in caso di mancata o ritardata esecuzione, possano compromettere anche solo parzialmente la continuità nell'erogazione dei servizi da parte dell'Ente;
- ai sensi dell'art. 37, comma 1 del Codice dei Contratti, le stazioni appaltanti adottano, tra l'altro, il programma triennale dei lavori pubblici nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e i propri principi contabili. Esse approvano, tra l'altro, l'elenco annuale dei lavori da avviare nella prima annualità e specificano per ogni opera la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile;
- con apposita RdA n. 2 del **14.1.2026**, è stato richiesto lo svolgimento di una procedura acquisitiva per l'affidamento di **lavori di manutenzione e adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 per gli immobili demaniali ad uso governativo di Roma e Caserta, sedi degli uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione – SNA**, mediante stipula di un contratto quadro di durata triennale, per un importo complessivo pari a **€ 5.000.000,00** oltre ogni ulteriore onere derivante dalle previsioni normative vigenti;
- il nominato RUP provvede ad acquisire il Codice CUP relativo ai lavori in discorso preventivamente alla indizione della procedura;
- il Progetto tecnico dell'accordo quadro ex art. 41 del d.lgs. 36/2023 ed i relativi elaborati, con particolare riguardo alla quantificazione economica del fabbisogno, sono stati elaborati ed aggiornati al 25.2.2026 ed assunti al prot. n. 400 in pari data;
- l'esecuzione dei lavori in oggetto dovrà svolgersi conformemente all' «Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi», di cui al DM 24 novembre 2025, (Gazzetta Ufficiale n. 281 del 3 dicembre 2025) emanato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;



- il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e, in particolare, l'articolo 26, comma 3, prevede che dovrà essere elaborato e allegato ai contratti d'appalto o d'opera un documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze;
- le esigenze evidenziate nel fabbisogno programmato possono essere soddisfatte mediante l'indizione di una procedura negoziata sottosoglia ex art. 50, comma 1, lett. d) da esperirsi ricorrendo al Mercato Elettronico della PA, tenuto da Consip SpA - Bando Lavori, tramite la piattaforma certificata Acquistinretepa.it;
- Consip S.p.A. rientra nell'ambito delle stazioni appaltanti qualificate di diritto ed è iscritta nell'apposito elenco e che la piattaforma Acquisti in rete è certificata da ANAC ed integrata nell'ecosistema degli appalti pubblici introdotto dal nuovo Codice degli appalti;
- la stipula dell'Accordo Quadro, in conformità a quanto definito dall'art. 59 del Codice dei contratti pubblici e dalla lett. n), dell'art. 2 dell'Allegato I.1 al Codice, consente entro i limiti delle condizioni fissate nell'accordo quadro stesso
 - di determinare l'effettiva articolazione e quantità dei lavori confacenti al fabbisogno di ogni struttura richiedente, nonché dell'ammontare del valore del contratto attuativo e dell'impegno da assumere nel budget assegnato, nel rispetto - tra accordo quadro e contratto attuativo – dell'identità di oggetto (prestazioni e remunerazione delle stesse già prefissate), senza possibilità di apportare modifiche sostanziali alle condizioni fissate nell'accordo quadro;
 - di semplificare le procedure di affidamento nel rispetto del vigente sistema di deleghe e dell'impianto amministrativo-contabile della Stazione Appaltante;
- il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto quadro della durata di 36 mesi per l'affidamento di lavori di manutenzione e adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 per gli immobili demaniali ad uso governativo di Roma e Caserta, sedi degli uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione – SNA, le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - *Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto:*
 - lavori di manutenzione e adeguamento normativo presso gli immobili in uso alla SNA entro le città di Roma e Caserta;
 - *Importo stimato del contratto:*
 - 5.000.000,00€ oltre IVA, suddivisi in
 - 4.800.000,00 oltre IVA per LAVORI, di cui
 - 2.400.000,00€ oltre IVA per lavori afferenti alla SOA OG2
 - 2.400.000,00€ oltre IVA per lavori afferenti alla SOA OG11;



- 1.675.000,00€ oltre IVA quali costi stimati della manodopera per le categorie OG2 e OG11 complessivamente;
 - 100.000,00€ oltre IVA per oneri interferenziali della sicurezza non assoggettabili a ribasso;
 - 100.000,00€ oltre IVA per costi diretti della sicurezza PSC/POS assoggettabili a ribasso;
- *Forma del contratto:*
 - ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;
- *Modalità di scelta del contraente:*
 - Procedura negoziata senza bando sottosoglia – lavori di tipo *aperto* a valersi sul bando Lavori del Mercato Elettronico della PA tenuto da Consip SpA, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione e da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2 lett. e) del Codice, con l'attribuzione di **80** punti massimi all'offerta tecnica e **20** punti massimi all'offerta economica. È prevista una soglia minima di sbarramento pari a **55** punti tecnici minimi per essere ammessi alla successiva fase di gara propria all'apertura delle offerte economiche;
- *Clausole ritenute essenziali:*
 - quelle contenute nella documentazione della procedura che correda il progetto tecnico e cui si rinvia;
- operano le previsioni di cui all'art. 110 del Codice in ordine alla verifica delle anomalie delle offerte pervenute. Il RUP, eventualmente coadiuvato dalla Commissione, provvederà a verificare l'anomalia delle offerte ammesse che risulteranno comunque in posizione tale da essere ricomprese contemporaneamente nel primo 20% sia della classifica provvisoria relativa al punteggio economico che, parimenti, in quella relativa al punteggio tecnico. Ferma resta la possibilità in capo al RUP di valutare la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, anche in base a elementi specifici emergenti dall'analisi delle offerte, inclusi i costi dichiarati ai sensi dell'articolo 108, comma 9;
- ai sensi dell'art.1, comma 449, della L. n. 296/2006 e s.m.i. è stata effettuata la preliminare verifica delle Convenzioni Consip attive ed è stato riscontrato che, allo stato attuale, non esistono strumenti di acquisto attivi messi a disposizione dal Soggetto aggregatore nazionale;



- non è richiesta la garanzia provvisoria di partecipazione in forza dell'art. 53 del d.lgs. 36/2023;
- a garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali assunte con la stipula del Contratto Quadro, l'aggiudicatario dovrà prestare, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 53 del d.lgs. n. 36/2023, una garanzia definitiva pari al 2% del valore massimale dell'Accordo Quadro, salvo le successive garanzie relative alla stipula di ciascun contratto esecutivo con la SNA beneficiaria;
- il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;
- l'importo dei contratti applicativi derivati dal presente accordo quadro dovrà rientrare nel budget di spesa della singola struttura richiedente l'acquisto specifico;
- l'articolo 58, comma 1, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, stabilisce che le stazioni appaltanti suddividono gli appalti in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi, al fine di garantire l'effettiva possibilità di partecipazione delle micro, piccole e medie imprese;
- si ritiene necessario procedere alla suddivisione dell'appalto in n. 2 (due) Lotti distinti, ai sensi del citato art. 58, articolati su base territoriale (Lotto 1 – Lazio; Lotto 2 – Campania), in ragione delle seguenti motivazioni tecniche ed economiche:
 - *Natura logistica e funzionale*: la dislocazione delle sedi SNA oggetto di intervento in due regioni distinte (Lazio e Campania) suggerisce l'individuazione di operatori economici radicati o strutturati specificamente nei rispettivi bacini territoriali, garantendo così una maggiore tempestività nei tempi di intervento (soprattutto per le richieste urgenti) e una ottimizzazione dei costi logistici e di trasferta;
 - *Accesso al mercato (Favor Participationis)*: la ripartizione dell'importo complessivo in due lotti di valore inferiore (all'incirca di € 2,5 milioni ciascuno) consente di abbassare i requisiti di capacità economica e finanziaria e le classifiche SOA richieste per la partecipazione consentendo l'accesso alle imprese qualificate in classifiche, quindi, anche inferiori, favorendo in tal modo la più ampia partecipazione delle PMI nel rispetto del principio di concorrenza;
- il comma 4 dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023 prevede che la stazione appaltante possa limitare il numero di lotti che possono essere aggiudicati a un solo offerente;
- si ritiene opportuno introdurre, nella documentazione di gara, il vincolo di aggiudicazione (c.d. vincolo *antitrust*) che limita ad un massimo di n. 1 (uno) Lotto aggiudicabile al medesimo operatore economico (anche in caso di partecipazione a entrambi i lotti), al fine di:
 - garantire una pluralità di affidatari, riducendo il rischio di concentrazione delle commesse in capo a un unico soggetto;
 - assicurare una migliore esecuzione contrattuale (frazionamento del rischio), evitando che il medesimo operatore possa trovarsi in difficoltà operativa nel



gestire contemporaneamente cantieri dislocati in regioni diverse con le medesime risorse;

- il RUP della procedura in oggetto è stato individuato con provvedimento assunto al prot. n. **152** del **16.1.2026** ed è indicato nella persona dell'ing. Giovanni Leone, responsabile dell'Ufficio Gare Lavori e servizi tecnici immobiliari della Direzione Approvvigionamenti e Logistica;
- opera l'articolo 16 del Codice dei contratti pubblici e l'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dalla legge 6 novembre 2012, n. 190, relativi all'obbligo di comunicazione e di astensione dal partecipare alla procedura di aggiudicazione e all'esecuzione in caso di conflitto di interessi;

Vista la presente proposta di decisione a contrarre, predisposta d'intesa con il RUP, e quanto riportato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DETERMINA

- DI AUTORIZZARE il RUP all'indizione e svolgimento di una procedura negoziata sottosoglia di tipo *aperto* nell'ambito del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - Bando Lavori tenuto da Consip S.p.A. per l'affidamento di un contratto quadro ex art. 59 del d.lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'esecuzione lavori di manutenzione e adeguamento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008 per gli immobili demaniali ad uso governativo di Roma e Caserta, sedi degli uffici della Scuola Nazionale dell'Amministrazione – SNA. A tal fine il RUP espleta le operazioni tecnico-informatiche previste dalla PAD Acquistinretepa.it secondo le regole tecniche del portale al fine di operare nell'ambito della sezione "*Gestione Iniziative Dedicare*", al fine di censire la presente procedura quale strumento generale al quale una o più Stazioni Appaltanti potranno successivamente aderire e derivare i propri CIG e contratti esecutivi;
- DI PRECISARE, oltre quanto riportato in premessa e qui determinato, che:
 - l'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art.108, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con assegnazione massima al prezzo di punti **20/100** ed all'offerta tecnica di punti **80/100**, secondo gli elementi di valutazione stabiliti nel Capitolato d'oneri di Appalto Specifico, prevedendo una soglia di sbarramento minima al punteggio tecnico pari a **55/80**;
 - si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;



- in caso di parità di punteggio finale, il contratto sarà aggiudicato mediante sorteggio pubblico;
 - ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di Comportamento di Aci Informatica Spa nonché della SNA, l'affidatario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili;
 - modalità di partecipazione, criteri di aggiudicazione, condizioni e specifiche dei lavori e dei servizi da acquisire sono dettagliatamente indicati nella documentazione di gara (Progetto tecnico ex art.41, Capitolato Tecnico di Appalto, Schemi di contratto, DUVRI Rev.0, e relativi allegati);
- DI DEMANDARE al Direttore Approvvigionamenti e Logistica e/o disgiuntamente al RUP l'approvazione dei seguenti atti di successiva adozione:
 - della Lettera di invito e i relativi allegati all'uopo predisposti;
 - le indicazioni generali di disciplina della procedura;
 - il Documento (vers. 0) unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI);
 - DI STABILIRE che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;
 - DI DARE ATTO che l'impegno di spesa effettivo a favore dell'operatore economico che risulterà aggiudicatario, nella misura effettivamente determinata a seguito dell'aggiudicazione, verrà comunque assunto solo preventivamente alla stipula dei contratti esecutivi dipendenti dal contratto quadro oggetto della presente procedura;
 - DI DARE ATTO che:
 - per le prestazioni in parola verrà acquisito il CIG (oltre che il CUP) a cura del RUP;
 - il RUP è stato individuato con provvedimento assunto al **prot. n. 152 del 16.1.2025** e lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi previste dalla disciplina applicabile;
 - DI DISPORRE che copia del presente provvedimento sia pubblicata nell'apposita sezione internet "*Società Trasparente*" della stazione appaltante, in ossequio alle previsioni di cui all'art. 28 del d.lgs. 36/2023, mediante rinvio al

link della BDNCP e secondo le relative modalità di pubblicità legale e trasparenza;

- DI DARE ATTO, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale territorialmente competente entro i termini previsti dal c.p.a.;
- DI RISERVARE alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la stessa per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente nella sezione internet "*Società Trasparente*" della stazione appaltante, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo, assicurando il regolare flusso delle informazioni e dei dati dal responsabile del progetto (flusso in partenza) al responsabile della trasparenza (flusso in arrivo), in modo tale che la pubblicazione venga assicurata nei tempi e con modalità idonee ad assicurare l'assolvimento dei vigenti obblighi di pubblicazione;
- DI DISPORRE che la Direzione Approvvigionamenti e Logistica dia corso a tutti gli adempimenti conseguenti e necessari al presente provvedimento, inclusa la sottoscrizione del Contratto Quadro e che il RUP provveda mediante la Piattaforma Acquistinretepa.it operando tutte le previste attività operative richieste per la completa gestione della procedura e degli obblighi informativi connessi nei riguardi di ANAC e della pubblicità legale.

Il Direttore Approvvigionamenti e logistica
Ing. Stefano Carosi

Visto,

Il RUP

Ing. Giovanni Leone