



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO  
CAPITOLATO TECNICO**



**CONTRATTO ANNUALE PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA  
RELATIVI AD INTERVENTI SU CHIAMATA O  
A GUASTO NEI LOCALI DELL'EDIFICIO "MARCO POLO"**



## CAPITOLATO TECNICO

**OGGETTO: SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI LOCALI DELL'EDIFICIO MARCO POLO DI SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA ASSEGNATI ALLA FACOLTÀ DI LETTERE E FILOSOFIA, AL DIPARTIMENTO DI STUDI EUROPEI, AMERICANI ED INTERCULTURALI, AL DIPARTIMENTO ISTITUTO ITALIANO DI STUDI ORIENTALI (ISO) E AL CENTRO LINGUISTICO DI ATENEIO (CLA)**

### **Art. 1**

#### **Finalità del contratto:**

Stipula di un contratto a consumo della durata di n. 12 mesi (dodici) decorrenti dalla data di stipula del contratto, prorogabili sino ad ulteriori 6 mesi (sei) e comunque entro il limite di spesa previsto all'art. 2.

### **Art. 2**

#### **Importo del contratto:**

L'importo massimo previsto per il contratto è pari ad € 38.500,00, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per € 3.000,00, oltre iva al 22%.

### **Art. 3**

#### **Oggetto del contratto:**

Oggetto del presente contratto sono i servizi di manutenzione ordinaria, a chiamata o a guasto, per fabbro, idraulica, elettricità, falegnameria, facchinaggio, smontaggio e montaggio arredi e tinteggiatura di piccola entità, nonché le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte". Per forniture e servizi accessori da includere sono da intendersi anche il noleggio dei mezzi e delle attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività previste.

### **Art. 4**

#### **Definizione degli interventi di manutenzione:**

Gli interventi e i servizi di fabbro, idraulica, elettricista, falegnameria, tinteggiatura, smontaggio/montaggio arredi e facchinaggio, rispondono alle necessità di mantenimento dell'edificio.

Necessità correlata sia alle attività istituzionali che in tale edificio si svolgono, sia al ripristino della fruibilità e funzionalità degli ambienti a seguito di guasti e danni causati da eventi critici di qualsiasi natura.

Si tratta, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, di servizi finalizzati a:

- Riparazione e/o sostituzione nei casi in cui le componenti non risultino riparabili, di ferramenta ed accessori come ad esempio: serrature, maniglie, maniglioni antipanico (certificati), cerniere, molle chiudiporta, piastre etc.;
- Riparazione di componenti degli arredi, ovvero sostituzione nei casi in cui non risultino riparabili, della ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature etc.;
- Interventi manutentivi nelle aule didattiche/laboratori (banchi, sedute, lavagne, impianti etc.);
- Interventi tecnici su supporti didattici, quali videoproiezioni, schermi, microfoni, audio etc;
- Sostituzione di punti luce, interruttori, prese etc.;
- Opere di tinteggiatura di parti di uffici e/o spazi comuni e connettivi, a parete e a soffitto, fino all'altezza di mt.6,00 (l'onere di ponteggi e ponti mobili è ricompreso nel prezzo);
- Ripristino e rifacimento di parti d'intonaco (normali, speciali o deumidificanti);
- Interventi in genere per il ripristino della funzionalità di strutture metalliche o opere metalliche;



- Piccoli interventi idraulici di manutenzione volti a ripristinare il funzionamento dei servizi igienici (disostruzione/pulizia degli impianti idraulici di scarico, sanificazione etc.);
- Altri interventi di piccola manutenzione su impianti idrico-sanitari, finalizzati anche alla riparazione e/o sostituzione di lampadine, interruttori, rubinetti, filtri etc;
- Riparazioni e sostituzioni di elementi di schermatura solare, interventi su tendaggi, fornitura o sostituzione vetri, etc.;
- Interventi di sistemazione e revisione di porte in ferro e alluminio, scorrevoli, tagliafuoco, cancelli e similari;
- Realizzazione di piccole opere di carpenteria metallica;
- Realizzazione di piccole opere di sigillatura su pareti, serramenti, pluviali e caditoie;
- Servizi di facchinaggio e complementari che si dovessero rendere necessari.

#### **Art. 5**

##### **Sede di svolgimento**

I locali dell'Edificio "Marco Polo", Circonvallazione Tiburtina n. 4, 00185, Roma, assegnati alla Facoltà di Lettere e Filosofia, al Dipartimento di Studi Europei, Americani ed Interculturali, al Dipartimento Istituto Italiano di Studi Orientali (ISO) e al Centro Linguistico di Ateneo (CLA).

#### **Art. 6**

##### **Requisiti di partecipazione:**

Possono presentare la manifestazione d'interesse e partecipare al successivo affidamento i soggetti di cui all'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti:

- Soggetti per i quali sia accertata l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016.
- Soggetti che presentino i requisiti di ammissione di ordine professionale di cui all'art. 83 del D.lgs. n. 50/2016;
- Soggetti iscritti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

Si precisa che i requisiti richiesti devono sussistere al momento della partecipazione alla manifestazione d'interesse. La Stazione appaltante procederà alle verifiche previste dall'art. 80 del dlgs 50/2016 prima dell'aggiudicazione definitiva.

#### **Art. 7**

##### **Criterio di aggiudicazione e modalità di partecipazione:**

L'ammontare massimo dell'accordo è di € 35.500,00, esclusi gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per un ammontare di € 3.000,00, oltre iva al 22%.

L'Appalto sarà aggiudicato ai sensi dell'art. 95, comma 4 lettere b) e c) del d.lgs. 50/16 mediante criterio del minor prezzo, con applicazione del disposto di cui all'art. 97, comma 2 del d.lgs. 50/16, circa la valutazione della congruità dell'offerta. L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior ribasso.

Il ribasso sarà applicato sui prezzi riportati sulla Tariffa Regione Lazio 2012 (approvata con Delibera della Giunta Regionale n.412/2012) posta a base di gara e allegata al presente Capitolato.

Il ribasso sarà applicato su tutti i prezzi del Tariffario Regione Lazio 2012.

Il medesimo ribasso verrà altresì applicato per le voci non contemplate nel Prezzario Regionale, come i nuovi prezzi e/o le voci descritte nell'elenco Prezzi Aggiuntivo (Allegato I) e verrà applicato sul costo orario della mano d'opera nei casi eccezionali in cui il servizio richiesto non sia ricompreso nei documenti sopra citati.

L'attività di manutenzione ordinaria sarà quindi compensata "a misura", sulla base delle prestazioni effettivamente erogate valutate in conformità al presente capitolato, al netto del ribasso dichiarato dall'Aggiudicatario.



Per i servizi di movimentazione oggetti in genere come il trasloco arredi, montaggio e smontaggio mobili, imballaggio e trasporto, etc., non previsti nel Tariffario Regione Lazio, fanno fede, ai fini dell'offerta, esclusivamente le voci incluse nell'elenco Prezzi Aggiuntivi.

I soggetti interessati alla presente indagine di mercato possono far pervenire la propria dichiarazione d'interesse allegando un preventivo di spesa contenente, per le diverse voci del Tariffario, l'indicazione del prezzo offerto e determinato con riferimento a quanto indicato nel presente articolo.

Il Centro di Raccordo si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare la procedura riguardante il presente avviso esplorativo, e di non procedere all'affidamento del servizio, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Si riservano altresì di affidare il servizio anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

### **Art. 8**

#### **Trattamento dei dati:**

I dati raccolti saranno trattati, ex art. 10 Legge 675/1996, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto della suddetta normativa. Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui all'art. 13 della Legge 675/1996.

Esclusivamente per informazioni inerenti il presente procedimento, è possibile contattare la Dott.ssa Daniela Moretti ([daniela.moretti@uniroma1.it](mailto:daniela.moretti@uniroma1.it)), che è anche responsabile del trattamento dei dati raccolti.

Il presente avviso, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal d.lgs. 33/2013 è pubblicato, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016 sul portale della Trasparenza di Sapienza <https://web.uniroma1.it/gareappalti/> nonché sul sito web della Facoltà di Lettere e Filosofia.