



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**DETERMINA DI INDIZIONE DI RDO (RICHIESTA DI OFFERTA)  
FINALIZZATA ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI MANUTENZIONE DEI LOCALI  
“MARCO POLO” - ASSEGNATI ALLA FACOLTÀ DI LETTERE E FILOSOFIA, AL  
DIPARTIMENTO DI STUDI EUROPEI, AMERICANI ED INTERCULTURALI (SEAI), AL  
DIPARTIMENTO ISTITUTO ITALIANO DI STUDI ORIENTALI (ISO) E AL CENTRO  
LINGUISTICO DI ATENEIO (CLA), SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA**

**CIG: Z5C2A0A60D**

**Il Responsabile Amministrativo Delegato  
della Facoltà di Lettere e Filosofia**

- Visto** il Decreto Legislativo del 30 marzo 2001, n. 165 “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;
- Visto** lo Statuto di Ateneo, emanato con D.R. n. 3689 del 20/10/2012;
- Viste** le Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 315 del 18/12/2014 e n. 311 del 27/10/2015 con le quali è stato rispettivamente approvato e modificato il Regolamento per l’Amministrazione, la finanza e la contabilità di Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 65 del 13/01/16;
- Visto** il Regolamento dell’attività contrattuale di Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 274 del 25/05/2009;
- Visto** il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., in particolare gli artt. 29, 31,36 e 95;
- Vista** la Disposizione di delega del Direttore Generale n. 794/2015;
- Vista** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 461/18 del 18/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio 2019;
- Vista** la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 462/18 del 18/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Ateneo di previsione triennale 2019 - 2021;
- Viste** le circolari del Direttore Generale prot. n. 9066 dell’11/02/2016, n. 24552 del 12/04/2016 e n. 43457 del 14/06/2016 aventi ad oggetto “*Modifiche normative in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*”;
- Vista** la Disposizione del Direttore Generale n. 3090/2019 di nomina del Dott. Francesco Portadibasso a Responsabile Amministrativo Delegato *ad interim* presso la Facoltà di Lettere e Filosofia;
- Vista** la Disposizione del Direttore di Area Patrimonio n.1063/2019 di nomina a RUP del Dott. Francesco Portadibasso;
- Vista** la circolare n. 0012859 del 13.02.2018 con la quale l’Ateneo ha fornito nuove indicazioni in merito alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) in caso di affidamento di interventi, servizi e forniture;
- Viste** le Linee Guida dell’ANAC n. 4 di attuazione del d.lgs. n. 50/2016 relative alle procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie comunitarie ed in particolare l’obbligo della stazione appaltante di motivare adeguatamente la scelta dell’affidatario del lavoro, servizio, fornitura dando dettagliatamente conto dei criteri di scelta del contraente e delle motivazioni relative alle procedure, indagini e strumenti utilizzati;



- Vista** la circolare n. 0010955 del 21.02.2013 e la n. 0010339 del 14.04.2017 con la quale l'Ateneo in relazione alle richieste di intervento sul patrimonio edilizio ha stabilito per le strutture decentrate l'obbligo di procedere in autonomia per piccole manutenzioni entro il limite massimo di € 500,00 per singolo intervento evitando sia il frazionamento delle spese che il cumulo delle stesse;
- Considerato** che è stato istituito presso il nuovo complesso "Marco Polo", ai fini di un coordinamento generale in materia di prevenzione, manutenzione e sicurezza, il Presidio Tecnico Operativo (d'ora in poi, PTO) dell'Ufficio Security dell'Area Organizzazione e Sviluppo;
- Considerato** che si rende necessario dar continuità al servizio in epigrafe per le esigenze 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 (SEAI), al Dipartimento Istituto Italiano di Studi Orientali (ISO) e al Centro Linguistico di Ateneo (CLA) di Sapienza Università di Roma, con sede in Circonvallazione Tiburtina, n. 4, 00185, Roma (di seguito "Centri di Spesa");
- Considerato** che il contratto di manutenzione stipulato, al termine di una procedura conclusa tramite il MePA (TD n. 481906 del 15/05/2018), con la ditta CIAVARRO srl, è scaduto nel mese di maggio 2019;
- Considerato** che, nelle more di individuare un nuovo fornitore, si sta procedendo in regime di proroga temporanea, (decreto di proroga del Preside di Facoltà n. 108/2019 (Prot. n. 0000822 del 06/06/2019), resa necessaria dal sopraggiungere dello stato di quiescenza del RAD della facoltà di lettere, e peraltro mitigata dalla ridotta richiesta di interventi di natura manutentiva);
- Considerato** che, nell'ambito della procedura di affidamento sopramenzionata (TD n. 481906) le strutture interessate hanno garantito la copertura finanziaria dell'operazione grazie all'apporto proporzionale di una quota contributiva, per un importo complessivo di €. 46.990,00, confluiti sul budget della Facoltà (si veda l'accordo interno tra le strutture del 13/03/2018, che resta agli atti);
- Considerato** che, in data 12/09/2019 le strutture coinvolte hanno siglato un accordo diretto a ricostituire il fondo per la manutenzione fino al livello previsto dalla normativa per gli affidamenti diretti; (si veda l'accordo interno tra le strutture del 12/09/2019 che resta agli atti);
- Richiamato** l'art. 30 del d.lgs. 50/2016 "Principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni";
- Richiamato** l'art. 36, comma 2, lettera a) del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii che prevede che l'affidamento e l'esecuzione di interventi, servizi e forniture di importo inferiore a € 40.000,00 possa avvenire tramite affidamento diretto, adeguatamente motivato;
- Ritenuto opportuno**, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del d.lgs. 50/2016 rivolgersi al mercato in ossequio al principio di concorrenza, invitando come prevede la norma almeno 5 operatori economici a presentare un'offerta;
- Richiamato** l'art. 95, comma 4, del d.lgs. 50/2016, che nel caso di forniture/servizi ad alta ripetitività e/o standardizzate consente di utilizzare per l'affidamento il criterio del minor prezzo;
- Considerato** che il servizio di manutenzione, oggetto della presente procedura esplorativa, si riferisce ad un insieme di attività e servizi connessi all'intero impianto e



pertanto è percepibile l'eterogeneità degli stessi e le difficoltà della programmazione così come richiesto dalla normativa;

- Considerata** la necessità di garantire con una certa tempestività le attività di manutenzione necessarie a garantire il pieno ed efficace funzionamento delle strutture e degli impianti all'interno del complesso funzionali all'espletamento delle attività didattiche, scientifiche e di ricerca;
- Considerato** che la Facoltà ha avviato un'indagine di mercato a scopo puramente esplorativo al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici del settore iscritti al MEPA, onde procedere al successivo affidamento tramite RDO (richiesta di offerta) del servizio di manutenzione;
- Visto** a tal riguardo, l'Avviso Esplorativo (Decreto N. 297/2019 Prot. n. 0001665 del 04/10/2019), pubblicato sulla pagina Amministrazione Trasparente dell'Ateneo Sapienza Università di Roma, in data 04/10/2019 e con scadenza il 20/10/2019, corredato di capitolato tecnico e capitolato amministrativo;
- Visto** che tale avviso è stato altresì reso pubblico sui siti della struttura del CLA e del dipartimento di Studi Europei, Americani ed interculturali, per favorirne la diffusione;
- Considerato** che decorso il tempo concesso si è constatato che ha risposto all'avviso esplorativo una sola ditta, la Ditta Ciavarro Giancarlo, peraltro fornitore uscente;
- Considerato** che, pur trattandosi di una gara sotto soglia, al fine di favorire la concorrenza e di valutare le offerte tra un numero congruo di operatori, si reputa opportuno procedere ad una RDO ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett b), invitando, oltre la ditta che ha manifestato interesse, altri quattro operatori economici iscritti al Mepa, estratti in base al sistema di sorteggio casuale messo a disposizione dal MEPA, per un totale di almeno cinque operatori come richiesto dalla norma; reputando opportuno, per un efficace esecuzione del servizio, filtrare il sorteggio tra quelle ditte del settore servizi di manutenzione per il funzionamento degli immobili della PA, che hanno sede legale a ROMA;

## **DETERMINA**

Di avviare una RDO (richiesta di offerta) finalizzata alla stipula di un contratto per i servizi di manutenzione riguardanti l'edificio **Marco Polo**, di Sapienza Università di Roma, con sede in Circonvallazione Tiburtina, n. 4, 00185, Roma; facente capo ai seguenti Centri di Spesa: Facoltà di Lettere e Filosofia, Dipartimento di Studi Europei, Americani ed Interculturali (SEAI), Dipartimento Istituto Italiano di Studi Orientali (ISO) e Centro Linguistico di Ateneo (CLA).

La gara riguarda gli interventi di manutenzione a chiamata/guasto che si renderanno necessari per ciascuno dei Centri di Spesa della Sapienza identificati nel comma precedente, sulla base delle attività di monitoraggio e controllo espletate dal PTO; in particolare il contratto riguarderà i servizi di:

- Manutenzione e Riparazione di Impianti Elettrici e speciali;
- Manutenzione e Riparazione di Impianti idrici e idrico-sanitari;
- Assistenza, Manutenzione e Riparazione di beni e apparecchiature tecniche;
- Servizi di Logistica - Traslochi, Facchinaggio, Movimentazione Merci, Magazzino, Gestione Archivi;
- Servizi commerciali vari (per fabbro, idraulica, falegnameria, facchinaggio, smontaggio e montaggio arredi e tinteggiatura di piccola entità, nonché le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi).



Di considerare come base di riferimento per la determinazione dei prezzi dei servizi, degli interventi di manutenzione e riparazione, e dei ricambi ove necessari, il Tariffario della Regione Lazio, approvato con Deliberazione del 06 agosto 2012, n. 412 e pubblicato sul B.U.R. della Regione Lazio (BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO - N. 41 - Supplemento n. 1), valido anche per il 2019, che allegato alla presente determina ne diventa parte integrante.

Di aggiudicare sulla base del maggior ribasso percentuale rispetto ai prezzi stabiliti dal Tariffario della Regione Lazio, sopraindicato.

La percentuale di ribasso dovrà essere indicata fino alla seconda cifra decimale e dovrà essere unica per tutte le tipologie di interventi/servizi/manutenzioni.

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta.

La procedura sarà gestita sul MEPA dalla Facoltà di Lettere e Filosofia quale struttura di raccordo tra i diversi Centri di Spesa.

Di invitare ai sensi dell'art. 36 c. 2, lett. b), un numero minimo di 5 operatori economici, presenti sul MEPA, tra i quali la ditta che ha presentato la manifestazione d'interesse a partecipare.

Sono invitate a presentare offerta, scelte o estratte a sorte, secondo un modello casuale presente nella piattaforma elettronica, le ditte:

- |                                 |             |                     |
|---------------------------------|-------------|---------------------|
| · GENTILI ADOLFO                | 06577461004 | VALMONTONE(RM)LAZIO |
| · BETA TRANSPORT SRL            | 03977711005 | ROMA(RM) LAZIO      |
| · GAVIR IMPIANTI DI LATTANZI M. | 11260281008 | ROMA(RM) LAZIO      |
| · S.I. MAGISTER                 | 04854551001 | ROMA(RM) LAZIO      |
| · CIAVARRO GIANCARLO            | 09596360587 | ROMA(RM) LAZIO      |

Il contratto che andrà a stipularsi con il fornitore individuato al termine della procedura, avrà durata fino all'esaurimento delle risorse, fermo restando che le strutture universitarie coinvolte, alla fine di ciascun anno solare, valuteranno l'operato del fornitore.

Il fondo a disposizione del presente accordo è pari ad €. 38.500,00 così composto: €. 37.000,00 per la copertura degli interventi di manutenzione, €. 1.500,00 per la copertura degli oneri di sicurezza.

Le ulteriori modalità di esecuzione del contratto sono indicate nel "Capitolato Tecnico" e nel "Capitolato Amministrativo" con annessi Allegati (v.art.30 Capitolato Amministrativo) che seguono il presente avviso e ne costituiscono parte integrante.

Ai soli fini della presente procedura esplorativa, il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dott. Francesco Portadibasso, Responsabile Amministrativo Delegato *ad interim* della Facoltà di Lettere e Filosofia. Di conseguenza, eventuali richieste di chiarimenti di natura amministrativa potranno essere indirizzate via e-mail a [francesco.portadibasso@uniroma1.it](mailto:francesco.portadibasso@uniroma1.it) entro e non oltre il 12 novembre 2019.

Roma, lì 23 ottobre 2019

Il Responsabile Amm.vo Delegato  
della Facoltà di Lettere e Filosofia



**PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

I documenti ALLEGATI sono i seguenti:

1) CAPITOLATO TECNICO
2) CAPITOLATO AMMINISTRATIVO
3) TARIFFARIO REGIONE LAZIO
4) ELNCO PREZZI AGGIUNTIVO