



**Ministero dell'Istruzione**  
**Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio**  
**Ufficio I**

Determina n. 49 / 2021

**IL DIRIGENTE**

- Visto** Il D.D.G. n. 1129 del 21-09-2020, con cui al sottoscritto è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Ufficio I di questo U.S.R.;
- Visto** il D.D.G. 186 del 03-05-2020, con il quale il Direttore Generale dell'U.S.R. per il Lazio ha conferito al sottoscritto l'esercizio del potere di spesa sui capitoli di funzionamento di questo U.S.R. e la delega per l'esercizio del potere negoziale per le procedure di acquisizione di beni e servizi;
- Visto** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici";
- Visto** il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
- Vista** la scadenza dell'attuale contratto per il servizio di pulizia degli Uffici dell'U.S.R. per il Lazio, sedi della Direzione Generale e degli Ambiti Territoriali di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, prevista per il giorno 31-12-2021;
- Visto** l'art. 51 del d.lgs. 50/2016 ai sensi del quale: "*nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, sia nei settori ordinari che nei settori speciali, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti suddividono gli appalti in lotti funzionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera qq) ...*";
- Considerato** che al momento non è attiva alcuna convenzione Consip che risponda alle esigenze della Stazione Appaltante;
- Ritenuto** di dover procedere all'indizione di una gara per la pulizia degli Uffici in uso alla Direzione Generale e agli AA.TT. di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo e Roma – Anno 2022;
- Visto** l'avviso pubblico esplorativo prot. n. 39869 del 08-10-2021 per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse a partecipare alla procedura negoziata sottosoglia ai sensi dell'art. 36, co. 2 lett. b) del d.lgs. n. 50/2016 relativa all'affidamento del servizio di pulizia degli immobili ad uso della Direzione Generale e degli AA.TT. di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo per l'anno 2022;
- Considerato** che questa Amministrazione, in applicazione del su citato art. 51 d.lgs. 50/2016, al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, ha ritenuto di suddividere l'appalto in n. 3 lotti funzionali, e specificamente:  
**Lotto 1:** Servizio di pulizia Direzione Generale e A.T. di Roma, Via Frangipane n. 41 – Roma; **Lotto 2:** Servizio di pulizia A.T. di Latina, Via Legnano n. 34 – Latina e A.T. di Frosinone, Viale Olimpia n. 14 – Frosinone; **Lotto 3:** Servizio di pulizia A.T. di Rieti, Viale Cesare Verani n. 7 – Rieti e A.T. di Viterbo, Via del Paradiso n. 4 – Viterbo;



**Ministero dell'Istruzione**  
**Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio**  
**Ufficio I**

- Considerato** che i contratti da stipulare con la presente procedura negoziata hanno ad oggetto prestazioni identiche, qualitativamente e quantitativamente, a quelle oggetto dell'attuale contratto di pulizia dei suddetti immobili, dettagliatamente descritte e specificate nei capitolati allegati alla presente determina;
- Tenuto conto** che, in relazione al contratto dei servizi di pulizia attualmente in essere, risulta possibile stimare adeguatamente gli importi presunti dei contratti da stipulare a valle della presente procedura di affidamento;
- Visto** l'art. 35, comma 12, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016 ai sensi del quale *"il valore reale complessivo dei contratti analoghi successivi conclusi nel corso dei dodici mesi precedenti o dell'esercizio precedente, rettificato, ove possibile, al fine di tenere conto dei cambiamenti in termini di quantità o di valore che potrebbero sopravvenire nei dodici mesi successivi al contratto iniziale"* e che, secondo tale criterio, il valore presunto dell'appalto è pari a: **Lotto 1** € 57.688,00 , **Lotto 2** € 32.500,00 , **Lotto 3** € 27.625,00;
- Visto** il comma 3, lett. a dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, il quale dispone l'obbligatorietà del criterio dell'Offerta Economicamente più vantaggiosa per i contratti ad alta densità di manodopera, così come definiti all'art. 50 comma 1 del medesimo Decreto;
- Visto** il comma 4, lett. c, dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016, il quale afferma che *"può essere utilizzato il criterio del minor prezzo per i servizi e le forniture di importo fino a 40.000 euro, nonché per i servizi e le forniture di importo pari o superiore a 40.000 euro e sino alla soglia di cui all'art. 35, solo se caratterizzati da elevata ripetitività"*;
- Considerato** che l'appalto per il servizio di pulizia degli Uffici dell'U.S.R. per il Lazio ha per oggetto prestazioni caratterizzate da un elevato grado di standardizzazione e ripetitività, tanto da rendere difficile la predisposizione di criteri qualitativi oggettivamente misurabili e certificabili dall'offerente;
- Viste** le linee guida n. 4 dell'ANAC, relativamente all'applicazione del principio della rotazione degli inviti;
- Considerato** che la presente procedura di affidamento è stata avviata sulla base di un avviso pubblico a manifestare interesse aperto ad ogni operatore in possesso dei requisiti di partecipazione, regolarmente iscritto al Mepa, e che la selezione degli operatori economici da invitare è avvenuta secondo il criterio cronologico di ricezione delle manifestazioni di interesse *(le prime sette manifestazioni ricevute per ciascun lotto)*;
- Ritenuto** di non dover ricorrere, nel caso di specie, all'applicazione del principio della rotazione, con conseguente esclusione dell'aggiudicatario uscente dalla partecipazione alla procedura negoziata relativa al Lotto 1 (per il quale è pervenuta la manifestazione di interesse) in quanto, pure a fronte di prestazioni qualitativamente e quantitativamente identiche, l'oggetto del presente affidamento si differenzia sostanzialmente dal precedente, in considerazione sia della suddivisione in lotti, che per la diversa estensione temporale del medesimo;



**Ministero dell'Istruzione**  
**Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio**  
**Ufficio I**

- Viste** le manifestazioni d'interesse pervenute in riscontro all'avviso pubblico esplorativo prot. n. 39869 del 08-10-2021;
- Considerato** che nel predetto avviso pubblico esplorativo si stabiliva che ciascun operatore economico potrà manifestare interesse per un solo lotto;
- Considerato** che gli operatori economici che hanno presentato manifestazioni di interesse per più lotti sono stati invitati a specificare il lotto per il quale essere invitati, pur nel rispetto dell'ordine cronologico di ricezione delle istanze;

**DETERMINA**

**ART.1** L'indizione di una procedura negoziata a norma l'art. 1, comma 2, lett. b) del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, come modificato dalla legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120, finalizzata all'aggiudicazione dell'appalto per il servizio di pulizia degli Uffici occupati dalla Direzione Generale e dagli AA.TT. di Roma, Latina, Frosinone, Rieti e Viterbo per mesi 12 (dodici), a decorrere presumibilmente dal 01.01.2022. A tale procedura saranno invitate, tramite distinte R.d.o. MePa, le seguenti ditte:

**Lotto 1: DIREZIONE GENERALE E A.T. DI ROMA**

PENTAGONO SERVICE - SOCIETA' COOPERATIVA  
SARDA SERVIZI SOC. COOP. AR.L.  
LA MINERVA SERVICE SRLS  
D.P.A. SERVICE SRL  
TERSA SRL  
TEAM SERVICE SOCIETÀ CONSORTILE A R.L  
GMAS ECOLOGICA SRL

<b>CIG</b>	<b>Importo presunto</b>
8926289EB2	€ 57.688,00+IVA

**Lotto 2: A.T. DI FROSINONE E A.T. DI LATINA**

AF SERVICE & MANAGEMENT S.R.L.  
FARC SERVICE SRL  
ARABA FENICE SRL  
FUTURA SERVICES SRL  
IRIDE SERVIZI INTEGRATI S.R.L.  
GRATTACASO  
LA MINOPOLI SRL

<b>CIG</b>	<b>Importo presunto</b>
892631542A	€ 32.500,00+IVA



*Ministero dell'Istruzione  
Ufficio Scolastico Regionale per il Lazio  
Ufficio I*

**Lotto 3**

EXCHANGE NEW BUSINESS SRL  
SILVA

<b>CIG</b>	<b>Importo presunto</b>
8926329FB4	€ 27.625,00+IVA

L'Appalto verrà aggiudicato secondo il criterio del prezzo più basso.

**ART.2** Il dr. Alfonso Vocino, attualmente in servizio presso questo Ufficio, è nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per l'espletamento dell'intera procedura di cui al precedente Art.1.

**IL DIRIGENTE**  
*Pasquale De Feo*