



Fondazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale  
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma • Telefono 06 6840001  
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net  
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582  
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

## Determina n. 27 del 24 febbraio 2025

**Determina a contrarre ex art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 per l'esperimento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per l'affidamento in appalto del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici – Teatro Argentina in Roma**

La Fondazione Teatro di Roma

### Visti

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., recante il “Codice dei contratti pubblici”, e relativi allegati (di seguito anche solo **“Codice”**);
- la legge n. 241/90 e s.m.i., recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.

### Premesso che

- in forza della Delibera di Giunta Capitolina n. 473 del 29/12/2023, la Fondazione Teatro di Roma (già Associazione Teatro di Roma, di seguito anche solo **“Fondazione”**) svolge tutte le attività volte al coordinamento della programmazione, valorizzazione e gestione degli spazi teatrali di Roma Capitale e promuove, attraverso specifici bandi, l'autonoma programmazione e/o gestione dei servizi funzionali alla corretta conduzione degli stessi;
- tra gli spazi teatrali affidati alle cure della Fondazione, nei termini appena ricordati, vi è quello del Teatro Argentina.

### Rilevato che

- ai fini del perseguimento delle finalità istituzionali della Fondazione, tra l'altro, occorre acquisire e garantire lo svolgimento in continuità del servizio di conduzione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) nonché delle attività di presidio e pronto intervento degli impianti tecnologici siti nella sede del Teatro Argentina;
- l'affidamento di tale servizio risulta assoggettato alle previsioni del citato Codice dei contratti pubblici.

### Considerato che

- il nuovo affidamento del servizio in oggetto deve assicurare lo svolgimento del suddetto servizio per una durata di **36 mesi** con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice. A tal fine, è stato calcolato un importo da porre a base di gara pari a complessivi **euro 619.324,86** (seicentodiciannovemilatrecentoventiquattro/86), IVA esclusa, di cui euro 6.132,00 (seimilacentotrentadue/00) di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'importo previsto per **36 mesi**; euro 206.441,62 (duecentoseimilaquattrocentoquarantuno/62) IVA esclusa, di cui euro 2.044,00 (duemilaquarantaquattro/00) di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'importo dell'opzione di proroga, ed euro 415.175,00 (quattrocentoquindicimilacentosettantacinque/00) di costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, del Codice.

### Ritenuto

- in ragione di quanto sopra, di ricorrere all'acquisizione del servizio in oggetto mediante l'esperimento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di non suddividere in lotti le prestazioni oggetto del presente affidamento ai sensi dell'art. 58 del Codice, in ragione di caratteristiche di stretta interconnessione oltre che di omogeneità dei servizi oggetto di appalto, che renderebbero antieconomico e non efficiente la sua suddivisione in lotti;
- di stabilire l'aggiudicazione della procedura in oggetto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del Codice;
- di prevedere la verifica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 110 del Codice, stabilendo che la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dai rispettivi criteri di valutazione delle offerte, da indicarsi e specificarsi nella richiesta di offerta e/o negli altri documenti a base di gara;

- di riservarsi di disporre la proroga del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice.
- di riservarsi altresì qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza dell'importo di euro 123.864,97 (centoventitremilaottocentosessantaquattro/97) – contenuto entro il quinto dell'importo del contratto – di avvalersi della facoltà di richiederne all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice.

#### **Dato atto**

- che l'affidamento in oggetto sarà disciplinato ai sensi del Codice e in conformità allo stesso, alla stregua delle specifiche previsioni contenute dalla documentazione posta a base dell'affidamento in oggetto e, in particolare, della presente determina, della richiesta di offerta, del capitolato speciale e del contratto, fermo restando che in caso di contrasto prevarranno nell'ordine quelle della presente determina, del capitolato speciale, del contratto e della richiesta di offerta, comunque nel rispetto dei principi e delle disposizioni del Codice;
- che la procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica, ai sensi di quanto previsto dall'art. 58 del D.Lgs. n. 50/2016 e dall'art. 225, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023;
- che, alla luce dell'importo dell'affidamento di che trattasi, il contratto sarà concluso e stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- di acquisire l'attestazione dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti ai fini dell'affidamento in oggetto in capo all'operatore economico individuato ai sensi degli artt. 94 – 98 e 100 del Codice, quali specificati nell'avviso pubblico e/o nella richiesta di offerta, e di verificarne il possesso ai sensi dell'art. 99 del Codice;
- di richiedere le garanzie pertinenti al contratto in oggetto ai sensi dell'art. 53 del Codice;
- di disciplinare l'eventuale subappalto delle prestazioni oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 119 del Codice;
- che ai fini del presente affidamento, ai sensi dell'art. 15 del Codice, il RUP è il Dott. Maurizio Roi.

In ragione di tutto quanto sopra, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina, così come gli atti e i documenti ivi richiamati, anche se non materialmente allegati,

### **Determina**

1. di procedere all'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici siti nella sede del Teatro Argentina in Roma mediante l'indizione di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, in favore dell'operatore economico che risulterà aggiudicatario all'esito della predetta procedura;
2. di porre a base di gara, ai fini dell'affidamento del servizio in oggetto, un importo pari a **euro 619.324,86** (seicentodiciannovemilatrecentoventiquattro/86), IVA esclusa, di cui euro 6.132,00 (seimilacentotrentadue/00) di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'importo previsto per **36 mesi**; euro 206.441,62 (duecentoseimilaquattrocentoquarantuno/62) IVA esclusa, di cui euro 2.044,00 (duemilaquarantaquattro/00) di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'importo dell'opzione di proroga, ed euro 415.175,00 (quattrocentoquindicimilacentosettantacinque/00) di costi della manodopera;
3. di richiedere in capo agli operatori economici concorrenti, ai fini dell'affidamento in oggetto, l'attestazione dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti ai sensi degli artt. 94 – 98 e 100 del Codice, quali specificati nell'avviso pubblico e nella richiesta di offerta, e di verificarne il possesso ai sensi dell'art. 52 del Codice;
4. di stabilire l'aggiudicazione della procedura di affidamento in oggetto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del Codice, secondo quanto specificato nella richiesta di offerta e negli altri documenti a base di gara;
5. di prevedere la verifica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 110 del Codice, stabilendo che la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dai rispettivi criteri di valutazione delle offerte, da indicarsi e specificarsi nella richiesta di offerta e/o negli altri documenti a base di gara;

6. di richiedere le garanzie pertinenti al contratto in oggetto ai sensi degli art. 106 e 117 del Codice;
7. di disciplinare l'eventuale subappalto delle prestazioni oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 119 del Codice;
8. di stabilire che il contratto da stipularsi all'esito della suddetta procedura e della aggiudicazione della stessa:
  - a) avrà ad oggetto lo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, attività di presidio e pronto intervento presso il Teatro Argentina sito in Roma
  - b) sarà disciplinato ai sensi del Codice e in conformità allo stesso, alla stregua delle specifiche previsioni contenute dalla documentazione posta a base dell'affidamento in oggetto e in particolare della presente determina, della richiesta di offerta, del capitolato speciale e del contratto, fermo restando che in caso di contrasto prevarranno nell'ordine quelle della richiesta di offerta, del capitolato speciale e del contratto, comunque nel rispetto dei principi e delle disposizioni del Codice;
  - c) avrà una durata di 36 mesi – ferma l'eventuale opzione per ulteriori 12 mesi ai sensi dell'art. 120, comma 11, del Codice – decorrenti dalla data di stipula del contratto;
  - d) avrà un corrispettivo, a misura, pari ad un importo da determinarsi all'esito della procedura di gara, in base all'offerta risultata economicamente più vantaggiosa, ai sensi delle prescrizioni che regolano la procedura predetta e in conformità alle previsioni del Codice;
  - e) verrà stipulato ai sensi degli artt. 17 e 18 del Codice;
9. di individuare quale RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice, il Dott. Maurizio Roi;
10. di demandare al RUP il compito di curare la redazione e la pubblicazione della documentazione occorrente per l'affidamento del servizio in oggetto e per la relativa esecuzione, così come tutti gli adempimenti e gli atti da porre in essere allo scopo;
11. di demandare alla documentazione posta a base dell'affidamento in oggetto le ulteriori prescrizioni e condizioni per lo svolgimento della procedura di affidamento e per l'esecuzione del servizio ai sensi delle pertinenti disposizioni del Codice;

12. di stabilire che la procedura di affidamento in esame si svolgerà interamente in via telematica, mediante apposita piattaforma di approvvigionamento digitale ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. 36/2023 gestendo dunque con tale modalità tutte le fasi dello stesso, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni pertinenti. A tal fine, la Fondazione si avvarrà del proprio sistema di acquisti telematici, sul sito internet <https://teatrodiroma.acquistitelematici.it>;
13. l'impegno della spesa stimata complessiva, pari ad **euro 949.631,45 (novecentoquarantanoveseicentotrentuno/45)**, IVA esclusa, è compatibile con il bilancio di previsione della Fondazione;
14. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi degli artt. 20 e 28 del Codice e del D.lgs. 33/2013;
15. di approvare gli allegati documenti di gara definiti per l'affidamento dei servizi in oggetto, e in particolare: Capitolato tecnico e suoi allegati; Disciplinare; Schema di Contratto.

Il Direttore Generale  
Dott. Maurizio Roi



---