



# FNOMCeO

Federazione Nazionale degli Ordini dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri

Originale

## DELIBERAZIONE DEL COMITATO CENTRALE N. 41 del 27-02-2025

Oggetto: INDIZIONE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO, DELLA CENTRALE TERMICA E DELL'IMPIANTO IDRICO PER LA PREVENZIONE DELLE INFEZIONI DA LEGIONELLA E REPERIBILITÀ PER L'IMMOBILE SEDE DELLA FEDERAZIONE PER LA DURATA DI 36 MESI - SOCIETA' TIRES SRL

Ufficio Proponente: Ufficio CONTRATTI

Responsabile del Procedimento: FONTANA MARCELLO

Responsabile dell'Istruttoria: Pinna Tiziana

Il Comitato Centrale della FNOMCeO, riunito a ROMA il 27-02-2025 ;

**VISTO** il combinato disposto dell'art. 8 del D.lgs. C.P.S. 13 settembre 1946, n. 233, come modificato dalla Legge 11 gennaio 2018 n. 3, e dell'art. 6 della Legge 24 luglio 1985, n. 409;

**VISTO** il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 contenente Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

**VISTO** in particolare l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 rubricato "*Procedure per l'affidamento*", secondo il quale "*le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: [...]; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante*";

**VISTO** l'art. 15 del D.lgs. 36/2023 rubricato *Responsabile unico del progetto (RUP)* secondo il quale "*Nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura*" che deve possedere i requisiti di cui all'allegato I.2;

**RICHIAMATA** la precedente deliberazione n. 213 del 6 luglio 2023 concernente la nomina della Dott.ssa Antonella Cappabianca come RUP e dell'Ufficio Contratti come struttura di supporto al RUP;

**VISTA** la precedente deliberazione n. 231/2024 concernente la proroga dell'aggiudicazione definitiva della gara relativa al servizio di manutenzione degli impianti di condizionamento e della centrale termica della sede della Federazione per il periodo di massimo 12 mesi in favore della società I.T.I.C.

Impianti Tecnologici Industriali e Civili S.r.l., con sede legale in Roma Via dei Pisoni, 68 C.F./P.I. 06142590584 – 01500061005 contratto in scadenza il 31 dicembre 2025;

**CONSIDERATO** che la proroga era prevista per il periodo massimo di un anno con la possibilità di recedere anticipatamente al termine delle operazioni di misurazione dei livelli di Radon al piano meno due e meno uno e che occorre pertanto prevedere una nuova procedura volta ad individuare il nuovo operatore economico per la manutenzione degli impianti di condizionamento e della centrale termica senza soluzione di continuità per il periodo di ulteriori 36 mesi, con decorrenza dalla data di recesso dall'attuale contratto con la società ITIC o dalla data naturale di scadenza dello stesso;

**RITENUTO DI** avviare la procedura di affidamento del servizio di manutenzione degli impianti di condizionamento e della centrale termica dell'immobile sede della Federazione oltre che dell'impianto idrico per la prevenzione delle infezioni da Legionella previa richiesta di preventivi al fine di individuare l'operatore economico con il quale addivenire ad un'offerta ritenuta maggiormente conveniente per questa Stazione Appaltante, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, rotazione, trasparenza e dislocazione territoriale delle imprese;

**VISTO** il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare l'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuano gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**CONSIDERATO CHE** la finalità del presente procedimento è finalizzato alla stipula di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto, le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Oggetto: servizio di manutenzione degli impianti di condizionamento, della centrale termica oltreché dell'impianto idrico per la prevenzione delle infezioni da Legionella e reperibilità per l'immobile sede della Federazione

-Durata del contratto di servizi: è stabilita in anni 3 decorrenti dalla data di recesso dell'attuale o dalla data di scadenza naturale prevista per il prossimo 31 dicembre 2025;

-Valore presunto dell'appalto per tre anni comprensivo del costo della manodopera, con corrispettivo a corpo: € 25.200,00, (escluso IVA e esclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) di cui:

- importo assoggettato a ribasso d'asta € 7.560,00 al netto degli oneri di sicurezza e dei costi della manodopera oltre IVA;

-costi della sicurezza non assoggettati a ribasso: € 90,00 oltre IVA;

- costi della manodopera € 17.640,00 oltre IVA

- eventuale attività straordinaria € 21.000,00 oltre IVA compreso servizio di prevenzione delle infezioni da Legionella ;

- forma del contratto: stipulato in forma scritta, previa nullità, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.lgs 36/2023;

- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto con corrispettivo a corpo previo interpello di un operatore economico sulla piattaforma telematica degli acquisti della Federazione, ai sensi del D.lgs. 36/2023, con valutazione della proposta tecnico economica da parte del RUP, fatta salva la verifica dell'anomalia dell'offerta, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023;

**RILEVATO** preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria, oltre che per l'ubicazione dei servizi in un luogo inidoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri, nonché in relazione alle specifiche tecniche che, prevedendo l'esecuzione di servizi normalmente reperibili sul mercato, non lasciano presupporre l'interesse di operatori esteri;

**APPURATO** che

- l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi

o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

-che, in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

**TENUTO CONTO** che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

**CONSIDERATO CHE**, nel procedere ad acquisire il preventivo di spesa non si ritiene di consultare il contraente uscente, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del Decreto Legislativo n. 36/2023;

**VISTA** la precedente deliberazione n. 118/2024 concernente l'approvazione della bozza di Regolamento finalizzato alla creazione di un Albo fornitori on-line per le Aziende ed i Professionisti della Federazione;

**VISTO** l'elenco delle società iscritte nelle categorie merceologiche 43.22.01 - Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione :CEA SpA Partita IVA: 05526911218 - Codice fiscale: 05526911218;

**PRESO ATTO CHE**

- la società CEA ha dichiarato di non essere interessata all'appalto;
- da un'indagine informale di mercato è stata individuata la società T.I.R.E.S. S.r.l. con sede legale in Via ROMA (RM) VIA VINICIO CORTESE 38/40 CAP 00128 C.F./P.I. 06004130016-05033851006;
- il CCNL applicabile è C011 per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti;
- il CODICE ATECO è 43.22.01 Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione;
- il CPV è Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici (50700000-2);

**RITENUTO** di dover individuare nella società T.I.R.E.S. S.r.l. con sede legale in Via ROMA (RM) VIA VINICIO CORTESE 38/40 CAP 00128 C.F./P.I. 06004130016-05033851006 l'operatore economico da invitare a presentare offerta fatto salvo e impregiudicato il diritto all'esclusione in qualunque fase della procedura qualora si accertasse la non veridicità delle dichiarazioni rilasciate in merito al possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023;

**ACCERTATO** il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali come da determine adottate da altre pubbliche amministrazioni;

**VISTA** la documentazione di procedura predisposta dall'Ufficio Contratti della Federazione composta dai seguenti documenti:

- lettera di richiesta di preventivo;
- capitolato speciale d'appalto;
- schema di contratto;
- modello offerta economica
- verbale di sopralluogo

**CONSIDERATO** che gli oneri derivanti da rischi per interferenze sono stati quantificati in € 90,00 triennali, iva esclusa, come risultanti dal documento di valutazione dei rischi da interferenze elaborato dalla società IGEAM Consulting;

**ACQUISITA** la dichiarazione resa dal responsabile unico di progetto in merito all'obbligo di astensione in caso di conflitto di interessi anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 62/2013;

**ACCERTATA** la disponibilità di cui al relativo capitolo di bilancio;

**SENTITO** il Segretario;

**SENTITO** il Tesoriere;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Direttore Generale;

### **DELIBERA**

Per le ragioni menzionate in epigrafe che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente di:

- autorizzare l'indizione della procedura di richiesta di preventivo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, tramite la piattaforma degli acquisti telematici della Federazione, per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti di condizionamento, della centrale termica oltretché dell'impianto idrico per la prevenzione delle infezioni da Legionella della sede della Federazione come dettagliato nel capitolato tecnico prestazionale allegato alla presente come parte integrante;
- approvare lo schema di lettera di invito;
- approvare lo schema di verbale di sopralluogo;
- approvare lo schema di offerta economica;
- approvare il capitolato speciale d'oneri;
- approvare lo schema di contratto;
- approvare il DUVRI con il relativo allegato;
- approvare la quantificazione dell'importo a base d'asta, relativamente al costo medio orario dei lavoratori, che è stato determinato dall'Amministrazione sulla base del D.D. n. 60/ 2023 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali contenente la "Determinazione del costo medio orario del lavoro dei dipendenti da imprese settore metalmeccanico-industria"
- individuare nella società T.I.R.E.S. S.r.l. con sede legale in Via ROMA (RM) VIA VINICIO CORTESE 38/40 CAP 00128 C.F./P.I. 06004130016-05033851006 l'operatore economico da invitare a presentare offerta tecnico-economica;
- di stabilire le seguenti tempistiche per la procedura in oggetto:
  - entro le ore 12:00 del 05/03/2025 termine per la richiesta di chiarimenti;
  - entro le ore 12:00 del 21/03/2025 termine per la presentazione delle offerte.

L'onere derivante dalla presente deliberazione sarà pari a:

- **€ 4.270,00 compresa IVA** manutenzione ordinaria, **€ 3.558,33 compresa IVA** per manutenzione straordinaria compreso servizio di prevenzione delle infezioni da Legionella e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 45,75 compresa IVA** sul capitolo 51 per la manutenzione degli impianti di condizionamento per il periodo 01/08/2025-31/12/2025;
- **€ 10.248,00 compresa IVA** manutenzione ordinaria, **€ 8540,00 compresa IVA** per manutenzione straordinaria compreso servizio di prevenzione delle infezioni da Legionella e oneri per la

sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 36,60 compresa IVA** sul capitolo 51 per la manutenzione degli impianti di condizionamento per il periodo 01/01/2026-31/12/2026;

- **€ 10.248,00 compresa IVA** manutenzione ordinaria, **€ 8.540,00 compresa IVA** per manutenzione straordinaria compreso servizio di prevenzione delle infezioni da Legionella e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 36,60 compresa IVA** sul capitolo 51 per la manutenzione degli impianti di condizionamento per il periodo 01/01/2027-31/12/2027;

- **€ 5.978,00 compresa IVA** manutenzione ordinaria, **€ 4.981,67 compresa IVA** per manutenzione straordinaria compreso servizio di prevenzione delle infezioni da Legionella e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 21,35 compresa IVA** sul capitolo 51 per la manutenzione degli impianti di condizionamento per il periodo 01/01/2028-31/07/2028;

L'onere derivante dalla presente deliberazione sarà pari per la redazione del DUVRI a **€ 488,00 compresa IVA** e farà carico sul bilancio di previsione 2025 al capitolo 65.1 a favore della società **IGE AM CONSULTING S.r.l.** con sede legale in Via Francesco Benaglia, 13 • 00153 Roma C.F. e P.IVA 00526570395

Ai sensi della Legge n. 136/2010 e del D.L. n. 187/2010 convertito con modificazioni dalla L. 217/2010, nonché della determinazione n. 8/2010 dell'ANAC (ex A.V.C.P.) il codice CIG relativo al presente servizio è il seguente **B30E9376FC** (Igeam Consulting)

Ai sensi della Legge n. 136/2010 e del D.L. n. 187/2010 convertito con modificazioni dalla L. 217/2010, nonché della determinazione n. 8/2010 dell'ANAC (ex A.V.C.P.) il codice CIG relativo al presente servizio è il seguente: **B5AB950400** (Tires S.r.l.)



**FNOMCeO**

Federazione Nazionale degli Ordini dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri

**Ufficio Gare e Contratti**  
**Proposta n° 19/2025**

**OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER IL SERVIZIO DI  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO, DELLA CENTRALE  
TERMICA E DELL'IMPIANTO IDRICO PER LA PREVENZIONE DELLE INFEZIONI DA  
LEGIONELLA E REPERIBILITÀ PER L'IMMOBILE SEDE DELLA FEDERAZIONE PER  
LA DURATA DI 36 MESI - SOCIETA' TIRES SRL**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
ai sensi dell'articolo 6 del regolamento di Contabilità

(Necessario qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente)

Si esprime parere

Favorevole

Contrario

Note Parere:

, li 25-02-2025

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria  
Dott. Pierluigi Vecchio

---

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

MONACO ROBERTO

ANELLI FILIPPO

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005.**