



**Da:** DPS

**A:** DLC/DAF

**Oggetto:** Proposta di determina n°112/24 del 18/12/2024

Si propone la seguente determinazione:

<b>Oggetto dell'acquisizione</b>	<b>Affidamento dell'incarico di Progettazione esecutiva, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione lavori per le installazioni impiantistiche Via Barberini 11 (unità immobiliari piani 4°,5°,6°,7°)</b>
<b>Contenuto (beni/servizi)</b>	<b>Servizi</b>
<b>Motivazione della fornitura o servizio</b>	<p>La Cassa per i Servizi Energetici e Ambientali (di seguito CSEA), ente pubblico economico ai sensi dell'art. 1, comma 670, della L. 208/2015, ha stipulato un contratto di locazione (Reg.Uff 2024-0028992-E) del 31/07/2024 con la società ICAL S.p.A. (P. Iva 01392691000) per l'immobile sito in via Barberini 11, relativamente alle Unità Immobiliari costituite da una porzione del piano 3° e dai piani 4°, 5° e 7°, con l'accordo di sostituire la porzione del piano 3° con l'unità relativa al piano 6°, non appena rientrata in possesso nella disponibilità della proprietà.</p> <p>Ai sensi del citato contratto di locazione "(...) il Locatore dovrà procedere a sua cura e spese agli interventi di manutenzione straordinaria volti alla ristrutturazione interna delle Unità Immobiliari ... omissis ... Resteranno a carico del Conduttore le opere per la dotazione e la copertura della rete di cablaggio, video-sorveglianza e rilevazione fumi delle unità immobiliari poste ai Piani 4, 5, 6 e 7 ... omissis ... Il Conduttore si impegna a porre in essere, a sue cure e stese, tutti gli adempimenti richiesti dalle pubbliche autorità (Comune, ASL, VV.FF., etc) in relazione all'attività svolta nelle Unità Immobiliari, in particolare quegli adempimenti richiesti ai fini della predisposizione di idonee misure di sicurezza, (...)".</p> <p>Al fine di realizzare i lavori posti in capo alla CSEA, si rende necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• redigere il progetto esecutivo degli impianti speciali afferenti ai piani 4, 5, 6 e 7 (cfr. art. 41 del D.Lgs. 36/2023). Tale livello progettuale, redatto sulla base del progetto definitivo allegato al contratto di locazione, consente di descrivere compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico i lavori da</li> </ul>

realizzare, con un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo;

- nominare un direttore dei lavori (cfr. cfr. art. 114 del D.Lgs. 36/2023) per il controllo tecnico, contabile e amministrativo dei lavori posti in capo alla CSEA;
- nominare un coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori (cfr. cfr. art. 114 del D.Lgs. 36/2023 e artt. 91, 92 e 100 del D.Lgs. 81/08), per la redazione e l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, documento che definisce le fasi operative dei lavori, individua le situazioni di rischio e specifica le azioni necessarie per l'eliminazione o la riduzione dei pericoli e la messa in sicurezza del cantiere.

Tutto ciò premesso, limitatamente alle opere che il contratto di locazione pone in capo alla CSEA, è emersa la necessità di procedere all'affidamento dei servizi di ingegneria relativi a:

- progettazione esecutiva degli impianti speciali;
- direzione lavori;
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- supporto per gli adempimenti richiesti dalle pubbliche autorità.

Per le prestazioni oggetto dell'affidamento è stato previsto una durata massima di 36 (trentasei) mesi dalla data di avvio lavori, con la progettazione esecutiva da completarsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del contratto per i Piani 4°, 5° e 7°. Per il Piano 6°, le prestazioni sono state subordinate al rilascio dell'immobile da parte dell'attuale Conduttore.

Il valore stimato per lo svolgimento del servizio in oggetto è stato determinato in € 25.500,00 oltre IVA ed oneri.

A seguito di un'analisi di mercato volta ad individuare operatori economici maggiormente rappresentativi nel settore di attività e idonei a fornire il servizio richiesto, è stato richiesto un preventivo mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'affidamento dei servizi sopra descritti alla società BIOEDIL PROGETTI S.r.l. (P.I. 04947331007), con scadenza del 15.11.2024.

Alla data di scadenza è pervenuto il preventivo, agli atti, da parte del su menzionato operatore economico (Reg.Uff 2024-

	<p>0047966-E) per una spesa complessiva pari ad euro 25.000,00 (venticinquemila/00) oltre IVA ed oneri.</p> <p>La scelta, si giustifica in considerazione della comprovata esperienza dell'operatore economico nella progettazione di impianti tecnologici complessi per edifici direzionali, garantendo così efficienza e qualità nell'esecuzione del servizio, oltre che una riduzione dei costi e dei tempi di svolgimento delle prestazioni professionali determinata dalla conoscenza dei luoghi in relazione ai lavori posti in capo alla Proprietà, per i quali BIOEDIL PROGETTI S.r.l. ha presentato SCIA urbanistica al Comune di Roma Capitale e SCIA antincendio al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma.</p> <p>Tenuto conto della completezza e correttezza del preventivo, fermo restando che il valore complessivo previsto per l'appalto è pari ad euro 25.000,00 (venticinquemila/00) oltre IVA ed oneri, si è ritenuto opportuno procedere all'acquisizione del servizio in oggetto, mediante affidamento diretto sul portale MePA in favore dell'operatore economico BIOEDIL PROGETTI S.r.l. (P.I. 04947331007), ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023.</p>				
<b>Spesa prevista</b>	<b>€ 25.000,00 + IVA ed oneri</b>				
<b>Richiesta impegno di spesa</b>	Impegno di spesa n. 3000168462				
<b>CIG</b>	B4659E9125				
<b>Ufficio proponente</b>	DPS				
<b>Conformità budget</b>	Direttore DAF Fabrizio Matranga <i>(firmato digitalmente)</i>				
<b>Obbligo MePA/Consip</b>	<b>X Si</b> <b>No</b>				
<b>RUP</b>	Cristina Terracciano <i>(firmato digitalmente)</i>				
<p><b>Procedura di scelta del contraente</b></p> <p>Selezionare tra:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>Affidamento diretto</b> art. 50, comma 1, lett. b)</td> <td><input type="checkbox"/> <b>Affidamento</b> art. 50, comma 1, lett. e)</td> <td><input type="checkbox"/> <b>Procedura aperta</b></td> <td><input type="checkbox"/> <b>Altro</b></td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Affidamento diretto</b> art. 50, comma 1, lett. b)	<input type="checkbox"/> <b>Affidamento</b> art. 50, comma 1, lett. e)	<input type="checkbox"/> <b>Procedura aperta</b>	<input type="checkbox"/> <b>Altro</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Affidamento diretto</b> art. 50, comma 1, lett. b)	<input type="checkbox"/> <b>Affidamento</b> art. 50, comma 1, lett. e)	<input type="checkbox"/> <b>Procedura aperta</b>	<input type="checkbox"/> <b>Altro</b>		
<p><b>Utilizzo piattaforma MePA/CONSIP</b> <b>X Si</b> <b>No</b></p>					

**Per approvazione**

Direttore generale  
Bernardo Pizzetti  
*(firmato digitalmente)*