



COMUNE DI ARDEA

(Città metropolitana di Roma Capitale)

AREA IV – UFFICIO LL.PP.-

Tel 06/313800- Pec: uff.protocollo@comune.ardea.rm.it

AREA 4

LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI

Oggetto:	Manutenzione impianti ed attrezzature antincendio presso edifici e scuole comunali – Comune di Ardea - anno 2025 VALUTAZIONE PREVENTIVO
----------	--

Il sottoscritto Geom. Valerio Carbone, in qualità di R.U.P. , in data 16/01/2025, procede alle operazioni di verifica dell'offerta richiesta per l'esecuzione delle prestazioni indicate in oggetto all'operatore CEPI TAAS SRL .

PREMESSO

Che l'amministrazione comunale ha dislocato sul territorio comunale differenti immobili ad uso pubblico tra cui diversi istituti scolastici;

che è necessario assicurare l'efficienza degli stessi edifici (Edifici pubblici e Scuole) al fine di garantirne l'uso da parte dei fruitori secondo i criteri generali di sicurezza;

Che tali immobili, ai fini del pieno utilizzo, necessitano con continuità di una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in particolar modo relativamente agli impianti in essi presenti;

Che i summenzionati fabbricati sono dotati di impianti antincendio che necessitano di verifiche e controlli periodici ;

Dato atto

Che è un obbligo di legge garantire il pieno funzionamento ed il corretto esercizio degli impianti ivi presenti al fine di assicurarne il funzionamento immediato;

Che tra le varie tipologie di impianti, negli uffici pubblici, i sistemi antincendio rappresentano elemento prioritario ai fini della sicurezza dei vari ambienti e delle utenze;

Osservato:

Che risulta necessario garantire la piena funzionalità degli impianti e delle attrezzature antincendio in osservanza di quanto disposto dalla vigente normativa di settore (DL 26/08/1992 – DM 10/3/1998 -DPR 151/2011- DM 3/8/2015 -DM 31/3/2018- D.lgs 81/08 ecc.) :

che i suddetti mezzi estinguenti devono essere mantenuti, secondo quanto disposto dalla vigente normativa, in modo da garantire istantaneo uso ed efficacia degli stessi in caso di necessità;

Rilevato :

- che risulta necessario assicurare la manutenzione periodica degli estintori secondo norma UNI 9994.1-2013 incluso ricarica revisione e collaudo ;

- che risulta altresì obbligatorio eseguire il controllo/collaudo periodico la manutenzione ordinaria e straordinaria degli idranti antincendio e relativa componentistica secondo norme UNI 10779-20214 - UNI EN 14540;

- che deve essere effettuata la verifica con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (sostituzione di parti/ componenti) delle porte tagliafuoco UNI 11473-3 e delle uscite di sicurezza;
- che deve eseguirsi la manutenzione delle stazioni di pompaggio antincendio secondo norme UNI 10779 -EN 12845;
- che risulta necessario eseguire la manutenzione ordinaria degli impianti di rilevazione incendio secondo norme UNI 11224- UNI 9795;
- che risulta necessario effettuare la manutenzione periodica degli impianti di illuminazione di emergenza secondo norme CEI UNI 11222;
- che è necessario garantire il servizio di manutenzione dell'impianto di rilevazione e spegnimento incendio con gas a protezione del locale archivio dell'immobile Comunale di Via Salvo D'Acquisto UNI EN 15004 (verbale di sopralluogo ASL del 03/07/2023);*

Rilevato Di procedere alla scelta del contraente (D.L e C.S.E.) ai sensi di quanto previsto dall' art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 prevede che le Stazioni Appaltanti possano procedere mediante affidamento diretto di servizi per importi inferiori a € 140.000,00 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; Considerato che 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";

Dato Atto che a tal proposito si è stabilito di consultare, l'operatore economico CEPI TAAS SRL , selezionato sulla piattaforma informatica TRASPARE, il quale presenta una elevata specializzazione nel settore, come di seguito identificato:

- CEPI TAAS SRL P. Iva: 01614631008 con sede in VIA SOLFORATA KM 10,750, Pomezia (RM), 40

Che lo stesso operatore economico qualificato ha conoscenza dello stato dei luoghi e pertanto possiede elementi qualitativi e di affidabilità che si ritiene siano necessari e utili a migliorare il servizio manutentivo in oggetto;

Preso atto del decreto legislativo 209/2024 in materia di codice degli appalti;

Che a tal fine è stata inviata pec in data 09/01/2025 prot. 1435 con richiesta di offerta al suddetto operatore economico al fine di affidare l'incarico ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) D.lgs 36/23 per un importo complessivo pari ad €. 40.000,00 oltre IVA;

Preso atto dell'offerta economica e della relativa documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico di seguito identificato, che ha offerto il ribasso del 2,00 % con istanza prot. 3179 del 15/01/2025;

che l'offerta presenta per le sue prestazioni ribasso competitivo rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento

Che pertanto la Manutenzione impianti ed attrezzature antincendio presso edifici e scuole comunali – Comune di Ardea - anno 2025, ricalcolato in funzione del ribasso offerto, viene quantificato in € 39.200,00 oltre IVA.

Che l'offerta risponde a quanto programmato nell'ambito di funzionamento impianti antincendio e consegua pertanto l'interesse pubblico ;

Alla luce di quanto sopra detto

Il sottoscritto geom Valerio Carbone in qualità di RUP dell'appalto in oggetto procede all'aggiudicazione della **Manutenzione impianti ed attrezzature antincendio presso edifici e scuole comunali – Comune di Ardea - anno 2025**, alla ditta CEPI TAAS SRL P. Iva: 01614631008 con sede in VIA SOLFORATA KM 10,750, Pomezia (RM), 40 che ha offerto il ribasso del 2,00 % per un importo di € 39.200,00 oltre IVA;

Si specifica che trattandosi di affidamento di importo inferiore a €. 40.000,00 l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno dall'amministrazione, riservandosi la facoltà, in caso di non conferma dei requisiti stessi, di procedere alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'Anac e alla sospensione dell'operatore economico per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;

Il R.u.p.
Geom. Valerio Carbone

COMUNE DI ARDEA
Protocollo Interno N. 3522/2025 del 16-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente