



Determina n. 50/2022

Roma, 12 maggio 2022

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL’ART. 36, COMMA 2, LETT A) DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., DEL CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI PRESENTI NELLA SEDE ISTITUZIONALE PER LA DURATA DI 24 MESI. C.I.G. ZBB360D80C

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

VISTA la legge 15 marzo 1999, n. 62 di trasformazione dell’Istituto di Fisica in Via Panisperna in Museo storico della fisica e Centro di studi e ricerche “Enrico Fermi” (nel seguito CREF);

VISTO il Decreto 5 gennaio 2000, n. 59 di adozione del Regolamento interministeriale recante istituzione del Museo della fisica e Centro di studi e ricerche “Enrico Fermi”, ed in particolare l’art. 8 e l’art. 13;

VISTO il D.Lgs. 31 dicembre 2009, n. 213, recante Riordino degli enti di ricerca in attuazione dell’articolo 1 della legge 27 settembre 2007, n. 165;

VISTO il D.lgs. 25 novembre 2016, n. 218, recante “Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell’articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124”;

VISTO lo Statuto del CREF, adottato dal Consiglio di Amministrazione con le delibere n. 45(20) del 29 luglio 2020, n. 77 del 1 29 ottobre 2020 e n.106 del 18 dicembre 2020, e in vigore dal 23 febbraio 2021;

CONSIDERATO che la palazzina di proprietà del demanio, sita a Roma, in via Panisperna 89, è stata dedicata, con Legge 15 marzo 1999, n. 62, alla memoria di Enrico Fermi ed al suo gruppo scienziati e ricercatori e destinata a Museo storico della fisica e Centro di studi e ricerche “Enrico Fermi”, quale ente vigilato dal Ministero dell’università e della ricerca scientifica e tecnologica;

CONSIDERATO che per i lavori di ristrutturazione della palazzina, il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha appaltato la ditta Lupo Rocco s.p.a. (Contratto: n.1194 in data 5.12.2007; Atto Aggiuntivo n.5810 in data 10.4.2012) che a sua volta si è avvalsa della Simoneschi S.r.l. per i lavori di impiantistica;



CONSIDERATO che solo alla fine del 2019 il Museo Storico della Fisica e Centro di Studi e Ricerche “Enrico Fermi” è finalmente entrato in possesso dello storico complesso monumentale di via Panisperna, totalmente restaurato, come sede per le proprie attività museali e di ricerca;

RILEVATA la necessità di provvedere alla manutenzione degli impianti meccanici presenti nella sede istituzionale dell’Ente;

VISTO il D.lgs. del 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”, in particolare l’art. 36, comma 2, lett. a), ai sensi del quale l’affidamento e l’esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000,00 euro possa avvenire tramite affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTE le Linee Guida dell’ANAC n. 4 di attuazione del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recanti “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”, aggiornate al d. lgs. 19 aprile 2017 n. 56 con delibera n. 206 del 1° marzo 2018;

VISTO l’art. 1, comma 450 della legge n. 27 dicembre 2006 n. 296 che prevede l’obbligo di utilizzo di strumenti come il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per gli acquisti di beni e servizi di importi pari o superiore a € 5.000,00 (IVA esclusa);

VISTO il D.L. n.76/2020 e ss.mm.ii., in particolare l’art. 1, comma 1, ai sensi del quale, in deroga all’art. 36, comma 2, del suddetto d.lgs. n.50/2016, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, del D.L. n.76/2020, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023, come da modifica di cui all’art. 51 del D.L. 77/2021;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 32 comma 2, del D. Lgs. 50/2016, modificato dall’art. 22 del D.Lgs. 56/2017, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

CONSIDERATO che la trattativa diretta si configura come una modalità di negoziazione semplificata rispetto alla RdO in quanto rivolta ad un unico operatore;



CONSIDERATO che la Simoneschi s.r.l., indicata dalla Lupo Rocco s.p.a., per le ragioni premesse, è attualmente l'operatore più affidabile e in grado di intervenire in tempi ristretti;

CONSIDERATO che il suddetto servizio di manutenzione non è mai stato attivato dal CREF in ragione della recente entrata in possesso della palazzina;

ACCERTATI la congruità del prezzo e il rispetto del criterio della rotazione;

CONSIDERATO che l'importo complessivo del servizio per la durata di 24 mesi è stato quantificato in euro 15.200,00 (iva esclusa), oltre gli oneri di sicurezza;

ACCERTATA la disponibilità finanziaria per la spesa di cui trattasi;

CONSIDERATI i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, proporzionalità cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento della presente procedura;

CONSIDERATI, altresì, i principi di libera concorrenza, di non discriminazione, di trasparenza e pubblicità, nonché il principio di rotazione, che impone il non consolidarsi di rapporti solo con alcune imprese;

VISTO il codice identificativo di gara (CIG) n. **ZBB360D80C** relativo all'affidamento in esame;

per le motivazioni descritte in premessa,

DETERMINA

1. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa e che qui si approvano, la trattativa diretta sul MePa ai sensi dell'art. 36, co. 2, del D. Lgs.50/2016 e ss.mm.ii., con la Simoneschi s.r.l., in persona del suo rappresentante legale, con sede in Terracina, Via Pontina Km 101.400, c.a.p. 04019, p.iva 01906260599, al fine di procedere all'affidamento del contratto avente ad oggetto il servizio di manutenzione di impianti meccanici della sede istituzionale del CREF sita in Roma, via Panisperna 89/a presso il compendio del Viminale, per la durata di 24 mesi dalla stipula del contratto;
2. che il servizio consiste nelle attività di cui all'allegato alla presente determina;
3. di impegnare, nel capitolo di spesa 1.03.02.09.009.01 denominato "Manutenzione ordinaria e riparazioni palazzina" del bilancio del CREF (impegno n. 167.1), la somma complessiva di euro 15.200,00 + iva e, quindi, un importo complessivo di euro 16.720,00 iva inclusa;
4. l'avvio immediato della verifica del possesso, in capo alla ditta, dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
5. che il contratto conterrà specifiche clausole, che prevedano, per l'ipotesi di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, la risoluzione dello stesso ed il pagamento del



- corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta e l'applicazione di una penale in misura non inferiore al 10 per cento del valore della commessa;
6. il R.U.P. è Alessandro Orlandi.

La presente determina è pubblicata, ai sensi dell'art. 29, D.lgs. 50/2016 e ss.mm., sul sito istituzionale del CREF, nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Alessandro Sbrana

I.1.1 CENTRALE TERMICA

Periodicità annuale

- Pulizia camini caldaie

Periodicità semestrale

- Pulizia generatori di calore
- Analisi della combustione
- Controllo del funzionamento delle apparecchiature di sicurezza
- Controllo precarica vasi di espansione
- Controllo alimentatori automatici di acqua
- Pulizia filtri sulle tubazioni
- Esame visivo di perdite acqua
- Annotazioni sul libretto di centrale termica

I.1.2 VENTILCONVETTORI

Periodicità semestrale

- pulizia e sanificazione del filtro
- pulizia e sanificazione della batteria
- annotazione sul registro delle manutenzioni

I.1.3 IMPIANTO ANTINCENDIO

Periodicità semestrale

- Esame visivo per appurare la assenza di perdite nelle tubazioni, nel valvolame e nelle raccorderie .
 - Esame visivo per constatare le dotazioni nelle cassette idranti UNI 45
 - Verifica della carica degli estintori con punzonatura del cartellino
 - Verifica livello acqua nella vasca di accumulo da 30 mc antincendio
 - Verifica del livello gasolio nel serbatoio motopompa
 - Verifica livello olio nel motore motopompa
 - Prova avviamento motopompa
 - Prova funzionamento pompa pilota
 - Prova funzionamento elettropompa di pressione
 - Prova di portata e di pressione, con lancia omologata, di n. 3 idranti UNI 45 aperti in contemporanea nelle zone più sfavorite
 - Redazione di verbale di prova di portata e pressione degli idranti.
 - Annotazione sul registro delle manutenzioni
-

I.1.4 UNITA' TRATTAMENTO ARIA

Periodicità trimestrale

- Pulizia e sanificazione filtri aria
- Pulizia e sanificazione batterie
- Controllo tensione cinghia ventilatore
- Controllo pressostato differenziale filtri
- Controllo umidificatore
- Controllo sistema di scarico della condensa
- Annotazione sul registro delle manutenzioni

I.1.5 RADIATORI

Periodicità annuale

- Controllo visivo perdite
- Controllo del funzionamento delle valvole termostatiche e dei detentori
- Annotazione sul registro delle manutenzioni

I.1.6 GRUPPI FRIGO

Periodicità quadrimestrale

- Esame visivo di perdite olio e di perdite gas
 - Controllo manometrico della carica di gas, individuazione eventuali perdite e riparazioni, rabbocchi di gas e di olio
 - Pulizia se necessaria delle batterie di condensazione ad aria con spruzzamento di liquido sgrassante e successivo getto di acqua in pressione
 - Lavaggio, se richiesto, degli scambiatori lato acqua della pompa di calore geotermica, con liquido disincrostante, successiva passivizzazione delle superfici
 - Lavaggio se necessario del condensatore e dell'evaporatore lato acqua con appositi liquidi disincrostanti, successiva passivizzazione delle superfici.
 - Controllo della tenuta del valvolame, dei serbatoi inerziali e delle elettropompe.
 - Verifica della carica dei vasi espansione
 - Controllo delle apparecchiature di sicurezza
 - Tenuta del registro F-GAS
 - Annotazioni sul registro delle manutenzioni
-

I.1.7 IMPIANTO IDRICO E PRODUZIONE DI ACS

- Riempimento dei serbatoi di salamoia quando richiesto
- Riempimento serbatoi di reagenti quando richiesto

Periodicità semestrale

- Controllo funzionamento autoclave
- Controllo funzionamento addolcitore con verifica durezza acqua in uscita
- Controllo di contatori e di pompe dosatrici
- Controllo apparecchiature di sicurezza e di funzionamento: valvole di sicurezza, pressostati etc.
- Controllo delle cassette di scarico dei W.C
- Controllo di funzionamento di rubinetterie
- Controllo dei filtri rompigitto lavabi e lavandini e loro pulizia se richiesta
- Verifica del ciclo anti-legionella
- Annotazione sul registro delle manutenzioni

I.1.8 SERVIZIO REPERIBILITÀ

- Intervento entro le 12 ore 365 giorni/anno H 24 per guasti la cui natura ed entità è tale da comportare gravi e provati danni a persone, cose o impianti.
- Intervento nel primo giorno lavorativo successivo a quello della chiamata per tutti gli altri guasti

I.1.9 TABELLA RIASSUNTIVA MANUTENZIONI E PERIODICITÀ

LOCALE O IMPIANTO	tipo di manutenzione	PERIODICITA'
centrale termica		
CAMINI	PULIZIA	ANNUALE
GENERATORI DI CALORE	PULIZIA GENERATORI DI CALORE	SEMESTRALE
GENERATORI DI CALORE	ANALISI COMBUSTIONE	SEMESTRALE
GENERATORE DI CALORE	CONTROLLO APPARECCHIATURE DI SICUREZZA	SEMESTRALE
GENERATORE DI CALORE	CONTROLLO PRECARICA VASI DI ESPANSIONE	SEMESTRALE

GENERATORE CALORE	DI	CONTROLLO ALIMENTATORI AUTOMATICI DI ACQUA	SEMESTRALE
GENERATORE CALORE	DI	PULIZIA FILTRI SULLE TUBAZIONI	SEMESTRALE
GENERATORE CALORE	DI	ESAME VISIVO PERDITE DI ACQUA	SEMESTRALE
GENERATORE CALORE	DI	ANNOTAZIONI SUL LIBRETTO DI CENTRALE	SEMESTRALE
VENTILCONVETTORI			
VENTILCONVETTORI		PULIZIA E SANIFICAZIONE DEL FILTRO	SEMESTRALE
VENTILCONVETTORI		PULIZIA E SANIFICAZIONE DELLA BATTERIA	SEMESTRALE
VENTILCONVETTORI		ANNOTAZIONI SUL REGISTRO DELLE MANUTENZIONI	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO			
IMPIANTO ANTINCENDIO		ESAME VISIVO PER APPURARE LE ASSENZE DI PERDITE NELLE TUBAZIONI, NEL VALVOLAME E NELLE RACCORDERIE	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		ESAME VISIVO PER COSTATARE LE DOTAZIONI NELLE CASSETTE IDRANTI UNI 45	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		VERIFICA DELLA CARICA DEGLI ESTINTORI CON PUNZONATURA DEL CARTELLINO	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		VERIFICA DEL LIVELLO DI ACQUA DI ACCUMULO DA 30 MC ANTINCENDIO	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		VERIFICA DEL LIVELLO DI GASOLIO NEL SERBATOIO MOTOPOMPA	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		VERIFICA LIVELLO DI OLIO NEL MOTORE DELLA MOTOPOMPA	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		PROVA AVVIAMENTO DELLA MOTOPOMPA	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		PROVA FUNZIONAMENTO POMPA PILOTA	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		PROVA DI FUNZIONAMENTO ELETTROPOMPA DI PRESSIONE	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		PROVA DI PORTATA E DI PRESSIONE CON LANCIA OMOLOGATA, DI N. 3 IDRANTI UNI 45 SAPERTI IN CONTEMPORANEA NELLE ZONE PIÙ SFAVORITE	SEMESTRALE
IMPIANTO ANTINCENDIO		REDAZIONE DI VERBALE DI PROVA DI PORTATA E DI PRESSIONE DEGLI IDRANTI	SEMESTRALE

IMPIANTO ANTINCENDIO	ANNOTAZIONE SU REGISTRO DELLE MANUTENZIONI	SEMESTRALE
UNITA' TRATTAMENTO ARIA		
UTA	PULIZIA E SANIFICAZIONE FILTRI ARIA	TRIMESTRALE
UTA	PULIZIA E SANIFICAZIONE BATTERIE	TRIMESTRALE
UTA	CONTROLLO TENSIONE CINGHIA VENTILATORE	TRIMESTRALE
UTA	CONTROLLO SISTEMA DI SCARICO DELLA CONDENSA	TRIMESTRALE
UTA	CONTROLLO PRESSOSTATO DIFFERENZIALE FILTRI	TRIMESTRALE
UTA	CONTROLLO UMIDIFICATORE	TRIMESTRALE
UTA	ANNOTAZIONE SUL REGISTRO DELLE MANUTENZIONI	TRIMESTRALE
RADIATORI		
RADIATORI	CONTROLLO VISIVO PERDITE	ANNUALE
RADIATORI	CONTROLLO FUNZIONAMENTO DELLE VALVOLE TERMOSTATICHE	ANNUALE
RADIATORI	ANNOTAZIONI SUL REGISTRO DELLE MANUTENZIONI	ANNUALE
GRUPPI FRIGO		
GRUPPI FRIGO	ESAME VISIVO PERDITE OLIO E PERDITE GAS	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	CONTROLLO MANOMETRICO DELLA CARICA DEL GAS, INDIVIDUAZIONE EVENTUALI PERDITE E RIPARAZIONI, RABBOCCHI DI GAS E DI OLIO	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	PULIZIA, SE NECESSARIA, DELLE BATTERIE DI CONDENSAZIONE AD ARIA CON SPRUZZAMENTO DI LIQUIDO DETERGENTE E SUCCESSIVO GETTO DI ACQUA IN PRESSIONE	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	LAVAGGIO, SE RICHIESTO, DEGLI SCAMBIATORI LATO ACQUA DELLA POMPA DI CALORE GEOTERMICA CON LIQUIDO DISINCROSTANTE, SUCCESSIVA PASSIVIZZAZIONE DELLE SUPERFICI	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	LAVAGGIO DEL CONDENSATORE E DELL'EVAPORATORE, SE NECESSARIO, CON APPOSITI LIQUIDI DISINCROSTANTI, SUCCESSIVA PASSIVIZZAZIONE DELLE SUPERFICI.	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	CONTROLLO DELLA TENUTA DEL VALVOLAME, DEI SERBATOI INERZIALI E DELLE ELETTROPOMPE	QUADRIMESTRALE

GRUPPI FRIGO	VERIFICA DELLA CARICA DEI VASI DI ESPANSIONE	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	CONTROLLO DELLE APPARECCHIATURE DI SICUREZZA	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	TENUTA DEL REGISTRO F-GAS	QUADRIMESTRALE
GRUPPI FRIGO	ANNOTAZIONI SUL REGISTRO DI MANUTENZIONE	QUADRIMESTRALE
IMPIANTO IDRICO E PRODUZIONE DI ACS		
IDRICO E ACS	RIEMPIMENTO DEI SERBATOI DI SALAMOIA	QUANDO RICHIESTO
IDRICO E ACS	RIEMPIMENTO DEI SERBATOI DI REGENTI	QUANDO RICHIESTO
IDRICO E ACS	CONTROLLO FUNZIONAMENTO AUTOCLAVE	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	CONTROLLO FUNZIONAMENTO ADDOLCITORE CON VERIFICA DUREZZA ACQUA IN USCITA	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	CONTROLLO DI CONTATORI E DI POMPE DOSATRICI	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	CONTROLLO APPARECCHIATURE DI SICUREZZA E DI FUNZIONAMENTO: VALVOLE DI SICUREZZA, PRESSOSTATI ETC...	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	CONTROLLO DELLE CASSETTE DI SCARICO DEI WC	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	CONTROLLO FUNZIONAMENTO DELLE RUBINETTERIE	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	CONTROLLO DEI FILTRI ROMPIGETTO DI LAVABI E LAVANDINI E LORO PULIZIA SE RICHIESTA	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	VERIFICA DEI CICLI ANTI-LEGIONELLA	SEMESTRALE
IDRICO E ACS	ANNOTAZIONI SUL REGISTRO DELLE MANUTENZIONI	SEMESTRALE
SERVIZIO REPERIBILITA'		
REPERIBILITÀ	PER URGENZE GIORNI FERIALE ENTRO 24 ORE	

I.1.10 NORMATIVE DA APPLICARE

Norme specifiche di prevenzione degli incendi e degli infortuni, con particolare riferimento agli impianti realizzati ed ai materiali adottati;

Norme per la sicurezza degli impianti, DM n°37 del 2008 (ex L. 46/90);

Norme tecniche relative alle tubazioni, DM 12/12/85;

Norme UNI; specifiche tecniche applicabili;

Norme ISPESL ex ANCC raccolta "R" ed.09; specifiche tecniche applicabili;

Regolamento CE n° 3093 del 15 Dicembre 1994 e D.L. n° 193 del 12 Aprile 1996;

Prescrizioni relative all'art.46, comma 3, del D.Leg. n°277/91 sulle caratteristiche delle apparecchiature e impianti inerenti i livelli di rumore emessi;

Prescrizione tecniche della USL competente;

Prescrizioni e raccomandazioni del locale Comando dei Vigili del Fuoco.

Prescrizioni e regolamenti comunali applicabili.

Norma UNI 9182 - 2014 - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione.

Norme UNI 806

UNI EN ISO 21003 - Sistemi di tubazioni multistrato per le installazioni di acqua calda e fredda all'interno degli edifici
