



AREAI – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Oggetto: Procedura aperta per l’affidamento del servizio di manutenzione e conduzione degli impianti elettrici, meccanici, idrico-sanitari e speciali degli immobili della Camera di Commercio di Roma – CIG B7C7EFF8CF. Aggiudicazione.**

### **IL DIRIGENTE**

Assistito dal Responsabile della Struttura “Provveditorato”, Silvia Guadagni;

Visto il D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell’Ente nonché gli atti deliberativi e regolamentari adottati ai sensi del predetto decreto in materia di individuazione delle competenze degli organi di indirizzo politico e della dirigenza;

Rilevato che, per effetto di tali atti nonché delle determinazioni del Segretario Generale n. 56 del 22.12.2023, con la quale gli è stato conferito l’incarico di direzione dell’Area II “Amministrazione Finanziaria e Patrimoniale”, e n. 5 del 14.01.2025, con la quale gli sono state delegate le funzioni previste dallo Statuto in materia di contratti pubblici, l’adozione del presente provvedimento rientra nella propria competenza;

Vista la determinazione del Segretario Generale n. 57 del 18.12.2024 con la quale sono stati assegnati i budget direzionali per l’anno 2025;

Visto il D. lgs. n. 36/2023 “Codice dei Contratti pubblici”;

Preso atto che il contratto del servizio di manutenzione e conduzione degli impianti elettrici, meccanici, idrico-sanitari e speciali degli immobili della Camera di Commercio di Roma risulta in scadenza il giorno 31.12.2025;

Ritenuto necessario porre in essere le azioni indispensabili per garantire la prosecuzione del servizio senza interruzioni, al fine di assicurare la migliore efficienza e la sicurezza degli impianti presenti presso le seguenti sedi della Camera, situate nel comune e nella provincia di Roma:

- Via de' Burrò, 147 Roma
- Via dell'Umiltà, 48 Roma
- Viale Oceano Indiano, 17 Roma
- Via Capitan Bavastro, 116 Roma
- Via Appia Nuova, 214/216 Roma
- Via Appia Nuova, 218 Roma
- Via O. Tommasini 29/A Roma (garage)
- Via Casilina, 1670 Roma (magazzino)
- Via Filippo Turati, 7 Velletri
- Largo Cavour, 6 Civitavecchia
- Via del Gazometro, 31 Civitavecchia (magazzino)

Ravvisata, pertanto, l'esigenza di procedere alla selezione di un nuovo contraente al quale affidare il servizio di manutenzione e conduzione degli impianti elettrici, meccanici, idrico-sanitari e speciali degli immobili mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, basata sul miglior rapporto qualità/prezzo, a norma dell'art. 108 del Codice;

Dato atto che, il servizio oggetto della procedura è stato inserito nel programma per l'acquisto di beni e servizi, adottato dalla Camera per il triennio 2025-2027, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. n. 36/2023;

Considerato che, per le ragioni sopra esposte, con determinazione n. 120/MR del 24.07.2025, è stato autorizzato lo svolgimento di una procedura aperta per l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale della Camera di Commercio per acquisti telematici Digital PA - <https://rm-camcom.acquistitelematici.it/>, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, basata sul miglior rapporto qualità/prezzo, a norma dell'art. 108 del Codice, sull'importo stimato annuo a canone di € 535.720,24 oltre IVA, esclusi i costi per l'attuazione degli obblighi in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, pari a Euro 4.880,30 oltre IVA, non soggetti a ribasso, ed un importo extra-canone annuo per € 206.252,29 oltre IVA, al netto dei costi per la sicurezza, pari a Euro 2.440,15 oltre IVA, per un totale complessivo a base d'asta di € 4.495.757,88 per un totale di 36 mesi, compresa l'eventuale opzione di proroga di ulteriori 36 mesi, come risultante dalla documentazione progettuale a base di gara;

Visti il Bando e gli altri atti di gara approvati con il sopracitato provvedimento;

Vista la determinazione n. 133/MR del 03.09.2025, con la quale è stata nominata la Commissione giudicatrice preposta alla valutazione delle offerte tecniche ed economiche, ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023;

Rammentato che, negli atti di gara, la Camera ha stabilito di applicare alla procedura in oggetto il metodo della cosiddetta inversione procedimentale, prevista dall'art. 107, co. 3 del Codice, che consente alla stazione appaltante di esaminare le offerte tecniche e le offerte economiche prima della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione in capo agli offerenti;

Considerato che, in data 01/09/2025, termine stabilito per la presentazione delle offerte, sono pervenuti i plichi virtuali inviati dai seguenti operatori economici:

<b>Denominazione Ditta</b>	<b>P.Iva</b>
CPL CONCORDIA Soc. Coop.	00154950364
R.T.I. S.I.E.B.A. S.r.l - EUROEDIL 99 S.r.l.	09202451002
THERMO HOUSE S.r.l.	02526710641

Considerato che, nella data del 08.09.2025, la Commissione giudicatrice si è riunita, in seduta pubblica telematica, per procedere all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte tecniche inviate dai concorrenti, come attestato dal relativo verbale di gara;

Considerato che, nelle date del 16.09.2025 e del 18.09.2025, la Commissione giudicatrice si è riunita, in seduta riservata, per procedere alla valutazione delle offerte tecniche presentate dagli operatori partecipanti alla procedura in oggetto, come attestato dai relativi verbali di gara;

Considerato inoltre che, in data 25.09.2025, concluse le operazioni di valutazione delle offerte tecniche, si è proceduto, in seduta pubblica telematica, alla pubblicazione dei punteggi sulla piattaforma digitale e all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche, alla verifica della conformità di quanto in esse contenuto alle prescrizioni del disciplinare e all'individuazione dei punteggi ottenuti dai partecipanti, calcolati dalla Piattaforma digitale Digital Pa secondo la formula matematica prevista dal Disciplinare di gara;

Preso atto che la Piattaforma digitale Digital Pa ha rilasciato automaticamente la graduatoria finale, dalla quale risulta al primo posto l'RTI costituendo - S.I.E.B.A S.r.l. e Euroedil 99 S.r.l.;

Considerato che, chiuse le operazioni di gara da parte della Commissione e trasmessi al RUP tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti, in data 30.09.2025 il Seggio di gara presieduto dal RUP alla presenza di due testimoni ha proceduto in seduta pubblica telematica, come stabilito dal Disciplinare di gara, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa dell'operatore che si è posizionato al primo posto della graduatoria provvisoria per le operazioni di verifica e di validazione della documentazione;

Richiamati i verbali della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara che sono stati pubblicati sulla Piattaforma telematica;

Tenuto conto che, in base alle risultanze rilasciate dalla Piattaforma digitale Digital Pa, la graduatoria dei partecipanti alla procedura aperta per l'affidamento del servizio in oggetto è la seguente:

<b>Denominazione Ditta</b>	<b>Punteggio Offerta Tecnica</b>	<b>Punteggio Offerta Economica</b>	<b>Punteggio Totale</b>	<b>Importo Offerta Economica per il triennio</b>
1. RTI costituendo - S.I.E.B.A S.r.l.e Euroedil 99 S.r.l.	71,1667	18,1817	<b>89,3484</b>	1.229.477,95 €
2. Cpl Concordia Soc. Coop	59,0833	13,7433	<b>72,8266</b>	1.542.874,29 €
3. Thermo House S.r.l.	15,2500	20,0000	<b>35,2500</b>	1.094.669,31 €

Considerato che, l'offerta economicamente più vantaggiosa risulta essere quella presentata dall'R.T.I. costituendo S.I.E.B.A. S.r.l - EUROEDIL 99 S.r.l., che ha totalizzato punti 89,3484/100 e che ha offerto per il servizio oggetto d'appalto un canone triennale di € 1.229.477,95 IVA esclusa, pari un ribasso del 23,50 % sull'importo a base di gara, al netto dei costi per la sicurezza pari a € 14.640,90 IVA esclusa, e un ribasso percentuale pari al 11,35% per il servizio extra-canone per un importo complessivo del triennio pari a € 548.527,97 IVA esclusa al netto dei costi per la sicurezza pari a € 7.320,45 IVA esclusa, per un importo complessivo del triennio di €. 1.799.967,27 IVA esclusa e oneri della sicurezza inclusi;

Accertato che, la posizione del R.T.I è risultata regolare nei confronti degli obblighi in materia contributiva, come attestato dai Durc acquisiti;

Richiesti, tramite il Fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE), i documenti necessari per il controllo dei requisiti previsti dagli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;

Preso atto che, per entrambe le imprese costituenti il R.T.I. S.I.E.B.A. S.r.l. – EUROEDIL 99 S.r.l., sono stati acquisiti con esito positivo il certificato integrale del casellario giudiziale, l'estratto del casellario informatico ANAC, la visura camerale presso il Registro delle Imprese e il certificato attestante la regolarità fiscale e l'assenza di violazioni definitive;

Rilevato che a causa di ritardi e malfunzionamenti informatici riscontrati nel sistema FVOE, per l'impresa S.I.E.B.A. S.r.l., la sola comunicazione antimafia, richiesta in data 9 ottobre 2025, risulta al momento non ancora disponibile, mentre per l'impresa EUROEDIL 99 S.r.l. la stessa è stata acquisita tramite il documento di iscrizione nella White List antimafia;

Richiamato l'art 99 del D.lgs.36/2023 per i casi di ritardo e malfunzionamento del FVOE, e rilevato che sono decorsi oltre trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione;

Visto l'art. 6 del DPR n.254/2005 sulla redazione del preventivo annuale;

Visto l'art. 13 del citato Decreto sulla gestione del budget direzionale;

Considerato che, la copertura della spesa per l'affidamento dell'incarico in oggetto è garantita dalle somme disponibili nel bilancio preventivo dell'Area II per l'esercizio dell'anno 2026;

Atteso che al servizio in oggetto è stato assegnato il seguente CIG B7C7EFF8CF mediante il collegamento con la PCP garantito dalla piattaforma di approvvigionamento digitale della Camera;

## **DETERMINA**

- di aggiudicare, per le motivazioni di cui in narrativa, il servizio di manutenzione e conduzione degli impianti elettrici, meccanici, idrico-sanitari e speciali a servizio degli immobili della Camera per 36 mesi, decorrenti dalla data del 1° gennaio 2026, con possibilità di proroga per ulteriori 36 mesi, per un importo complessivo per il triennio del servizio a canone pari a € 1.244.118,85 IVA esclusa, comprensivo dei costi per la sicurezza pari a € 14.640,90, e del servizio extra-canone pari a € 55.848,42 IVA esclusa, comprensivo dei costi per la sicurezza pari a € 7.320,45;

- di demandare a proprio successivo atto l'assunzione della prenotazione di spesa, che sarà a valere sul budget direzionale dell'Area II per l'esercizio dell'anno 2026.

Il Dirigente dell'Area II  
Maurizio Rea

Il Responsabile della Struttura  
Provveditorato  
Silvia Guadagni

“Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i.”