



AREA II – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto: Lavori di sostituzione ed adeguamento normativo dell'impianto antincendio della sede di Viale Oceano Indiano 17, Roma. Aggiudicazione.

CIG BC510D63EF – CUP B89G26000260005

IL DIRIGENTE

Assistito dal Responsabile della Struttura Provveditorato, dott.ssa Silvia Guadagni;

Visto il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 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. 3 del 12.01.2026, 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. 42 del 03.12.2025 con la quale sono stati assegnati i budget direzionali per l'anno 2026;

Visto l'art. 6 del D.P.R. 254/2005 sulla redazione del preventivo annuale;

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

Visto il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

Considerato che, presso la sede istituzionale di Viale Oceano Indiano, 17 della Camera di Commercio si è ravvisata la necessità di effettuare lavori di adeguamento normativo e riqualificazione dell'impianto antincendio, in quanto oramai vetusto, non più rispondente alle normative attuali e con dispositivi ed apparati oramai obsoleti non più rispondenti a parametri di efficienza, prestazione e sicurezza idonei;

Considerato che gli impianti di rivelazione e sicurezza antincendio esistenti sono stati realizzati in conformità alla disciplina e alle regole tecniche vigenti all'epoca della loro installazione e che, successivamente, il quadro normativo e tecnico di riferimento in materia di prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, controllo e manutenzione dei sistemi antincendio ha conosciuto

significativi aggiornamenti, avuto particolare riguardo all'art. 46 del D.lgs. n. 81/2008, al D.M. 3 agosto 2015 e successive modificazioni, al D.M. 1° settembre 2021 e successive modificazioni, nonché, con specifico riferimento ai sistemi automatici di rivelazione incendio, alla norma tecnica UNI 11224:2026;

Considerato inoltre che la Camera ha ritenuto di dotarsi di un Building Management System, ovvero di un sistema che consenta la gestione intelligente e automatizzata dei diversi impianti tecnologici a servizio degli immobili, per migliorarne l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e la sicurezza;

Tenuto conto che l'utilizzo di un BMS permette di risparmiare sui costi di gestione grazie alla possibilità di regolare i parametri, gestendone i livelli a seconda della necessità d'uso, tenendoli sotto controllo e prevenendo inutili sprechi, inoltre permette anche di tenere sotto controllo tutti gli impianti e i sovraccarichi energetici, dando la possibilità di intervenire con elevato tempismo in caso di necessità, evitando di raggiungere situazioni di emergenza che potrebbero causare seri danni alla struttura;

Considerato che un ultimo considerevole vantaggio del Building Management System è legato alla possibilità di conservare e analizzare i dati degli eventi relativi al funzionamento degli impianti monitorati: una caratteristica competitiva che consente una migliore pianificazione ed efficientamento;

Ravvisata, pertanto, la necessità di procedere, in via prioritaria, all'adeguamento degli impianti al vigente quadro normativo e tecnico di riferimento e agli attuali standard di sicurezza, controllo, manutenzione e verifica, provvedendo contestualmente al loro necessario ammodernamento tecnologico mediante la sostituzione dei componenti obsoleti o non più funzionanti, dei rivelatori antincendio e delle linee che necessitano di adeguamento con cavi rispondenti alle prescrizioni vigenti, nonché, più in generale, mediante la sostituzione delle parti vetuste dell'impianto con apparati e componenti di nuova generazione, idonei altresì a consentirne l'integrazione e l'interfacciamento con il sistema BMS;

Rilevato che, in tal senso, la Camera di Commercio di Roma, ha tra gli obiettivi quello di riqualificare, efficientare e valorizzare gli immobili di proprietà ed a tale scopo ha inserito nel Programma dei Lavori Pubblici del triennio 2026-2028, i lavori di sostituzione ed adeguamento normativo dell'impianto antincendio della sede Camerale di Viale Oceano Indiano 17 con Codice Unico di Intervento L80099790588202600003;

Tenuto conto che la Camera, con determinazione n. 70/MR del 20.04.2026, ha affidato all'Ing. Marco Conti gli incarichi di redazione del progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di cui trattasi, di coordinamento della sicurezza nelle fasi di progettazione e di esecuzione e di direzione dei lavori;

Atteso che l'Ing. Marco Conti ha trasmesso al competente Ufficio della Camera, con PEC del 13.05.2026 protocollo n. 0113358/E, il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di cui trattasi;

Preso atto che con la determinazione n. 84/MR del 03.06.2026 è stato adottato il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Marco Conti, a seguito della documentazione, inviata tramite pec il 22.05.2026 (prot. 0119776/E), attestante la verifica e la validazione del suddetto progetto da parte della società Make Engineering S.r.l.;

Visto che, con la suddetta determinazione, è stato autorizzato, per l'affidamento dei lavori in oggetto, lo svolgimento di una procedura ex art. 50, co. 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, da attuarsi con richiesta di preventivi e che sarà aggiudicata secondo il criterio del minor prezzo, mediante ribasso sull'importo stimato complessivo € 341.522,97 oltre IVA, dei quali € 102.799,40 oltre IVA relativi al costo della manodopera ed € 30.009,65 oltre IVA, relativi ai costi per l'adempimento degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, questi ultimi non soggetti a ribasso;

Visto, altresì, che con la suddetta determinazione, lo scrivente ha assunto il ruolo di RUP per la procedura in oggetto;

Considerato che in data 07.07.2026 sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta, tra gli operatori iscritti all'Albo Fornitori della Camera per l'esecuzione di lavori, nella categoria OS30 – Classe II – Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi e impianti antincendio o nella categoria OG 11 – Classe II – Impianti tecnologici, i seguenti soggetti:

NOMINATIVO	P.IVA / CODICE FISCALE
Morasca S.r.l.	04744690589
General Works Italia S.r.l.	07352731009
T.C.S. S.r.l.	03046890590
Tires S.r.l.	06004130016
Solfatara Società Cooperativa	00521600635

Visto che, entro il termine fissato del 17.07.2026, sono pervenute complessivamente tre offerte, al netto degli oneri per la sicurezza, come di seguito riportato:

NOMINATIVO	OFFERTA PRESENTATA	PERCENTUALE DI RIBASSO
Tires S.r.l.	€ 295.937,65	5.00000%
Solfatara Società Cooperativa	€ 301.762,96	3.13000%
Morasca S.r.l.	€ 291.296,11	6.49000%

Considerato che, l'offerta economica con maggior ribasso risulta essere quella presentata dall'impresa Morasca S.r.l., con sede legale in Via dei Reti, 00185 Roma (RM), per € 291.296,11 oltre

IVA, più € 30.009,65 oltre IVA relativi ai costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso per un totale complessivo pari a € 321.305,76 oltre IVA;

Valutata positivamente la congruità dell'offerta presentata;

Considerato che, nell'ambito delle verifiche dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, effettuate tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), risultano acquisiti agli atti i seguenti documenti:

- DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
- Elenco delle annotazioni iscritte sul casellario delle imprese di cui all'art. 222, comma 10, del D.lgs. 36/2023 (c.d. "casellario delle imprese");
- Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati, ai sensi della Deliberazione ANAC n. 157/2016;
- Certificato integrale del casellario giudiziario dei titolari dell'impresa;
- Visura ordinaria Registro Imprese.

Considerato che, ai fini della verifica dell'insussistenza delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011, è stata richiesta la comunicazione antimafia relativa all'operatore economico e che, decorso il termine di trenta giorni previsto dall'art. 88, comma 4, del medesimo decreto senza che la predetta comunicazione sia risultata disponibile, è stata acquisita agli atti, con prot. n. 0182884/E del 09.09.2026, ai sensi dell'art. 88, comma 4-bis, del D.lgs. n. 159/2011, l'autocertificazione di cui all'art. 89 del medesimo decreto, resa dall'operatore economico ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'insussistenza delle predette cause di decadenza, sospensione o divieto, fermo restando quanto previsto dai commi 4-bis e 4-ter del citato art. 88 nell'ipotesi di successivo accertamento di cause ostative;

Considerato che la copertura della spesa relativa ai lavori in oggetto è garantita dalle disponibilità presenti nel budget direzionale dell'Area II per l'esercizio dell'anno in corso;

Atteso per la procedura in oggetto è stato acquisito il CIG BC510D63EF e il CUP B89G26000260005;

DETERMINA

- di affidare all'impresa Morasca S.r.l., con sede legale in Via dei Reti 16, 00185 Roma (RM), P. Iva 01296531005, i lavori di sostituzione ed adeguamento normativo dell'impianto antincendio della sede di Viale Oceano Indiano 17, Roma., come descritti nel progetto esecutivo, al costo di € 291.296,11 oltre IVA, cui si aggiungono € 30.009,65 oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo pari a € 321.305,76 oltre IVA;

- di autorizzare con prenotazione di spesa n. 644/2026 l'utilizzo della somma di € 291.296,11 oltre IVA, più € 30.009,65 oltre IVA relativi ai costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un

totale di € 321.305,76, ossia € 391.993,03 IVA (22%) inclusa, che viene imputata sul Cento di costo B043 “Provveditorato”, Conto 111100 “Impianti generici” - attività “istituzionale” del bilancio dell’Area II per l’esercizio 2026 che presenta la necessaria disponibilità.

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.”