

UOC Patrimonio e Tecnico

**Il dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico
in virtù della delega conferita con deliberazione N°327/2025
HA ASSUNTO LA PRESENTE DETERMINAZIONE**

N. 519 del 03/06/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO TRAMITE MEPA ALLA AIR FIRE SPA DELL'INTERVENTO PER IL RIPRISTINO DI ANOMALIE DELLE PORTE TAGLIAFUOCO PRESSO GLI IFO AL COSTO DI € 41.829,00 PIU' IVA AL 22% PER UN TOTALE DI € 51.031,38 - APPROVAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO - CIG B6E927E344

Esercizi/o e conto 2025 - 503020101 Centri/o di costo 1000001

- Importo presente Atto: € 51.031,38

- Importo esercizio corrente: € 51.031,38

Budget

- Assegnato: € -

- Utilizzato: € -

- Residuo: € -

Autorizzazione n°: 2025/1 PATRIM

Servizio Risorse Economiche: **Giovanna Evangelista**

UOC Patrimonio e Tecnico Proposta n° DT-526-2025

L'estensore

Marco Licastro

Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico

Raoul Paolini

Il Responsabile del Procedimento

Raoul Paolini

La presente determinazione si compone di n° 6 pagine e dei seguenti allegati che ne formano parte integrante e sostanziale:

Allegati

Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico

- Visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il decreto legislativo 16 ottobre 2003 n. 288 e il decreto legislativo 23 dicembre 2022 n. 200 di riordino della disciplina degli Istituti di ricovero e cura a carattere scientifico;
- Vista la legge regionale 23 gennaio 2006, n. 2;
- Visto l’Atto Aziendale adottato con deliberazione n. 153 del 19 febbraio 2019 e approvato dalla Regione Lazio con DCA n. U00248 del 2 luglio 2019, modificato e integrato con deliberazioni n. 1254 del 02 dicembre 2020, n. 46 del 21 gennaio 2021 e n. 380 del 25 marzo 2021, approvate dalla Direzione Salute e Integrazione Sociosanitaria della Regione Lazio, con Determinazione n. G03488 del 30 marzo 2021;
- Visto il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00015 del 12 febbraio 2025 avente ad oggetto “Nomina del Direttore Generale dell’Azienda Sanitaria Locale dell’IRCCS Istituti Fisioterapici Ospitalieri (Art. 8, comma 7 bis, della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 e s.m.i.)”;
- Vista la deliberazione n. 160 del 18 febbraio 2025 di presa d’atto dell’insediamento del Direttore Generale dell’IRCCS Istituti Fisioterapici Ospitalieri Dott. Livio De Angelis;
- Visto il D.M. del Ministero della Salute del 20 giugno 2024 di conferma del riconoscimento del carattere scientifico dell’IRCCS di diritto pubblico a Istituti Fisioterapici Ospitalieri (IFO) relativamente alla disciplina di “oncologia” per l’Istituto Nazionale Tumori Regina Elena (IRE) e alla disciplina di “dermatologia” per l’Istituto Santa Maria e San Gallicano (ISG);
- Vista la deliberazione n. 327 del 3 aprile 2025 di attribuzione delle deleghe ai Dirigenti del Ruolo Professionale, Tecnico e Amministrativo da parte del Direttore Generale degli IFO;
- Premesso Che la compartimentazione antincendio è una strategia di sicurezza utilizzata per limitare la propagazione del fuoco all'interno di un edificio; questo approccio prevede la suddivisione dello stesso in diverse aree, per ciascun piano, chiamate compartimenti antincendio, ognuna delle quali è separata dalle altre mediante elementi costruttivi resistenti al fuoco, come pareti, pavimenti, soffitti e in particolare, porte tagliafuoco: questi elementi costruttivi sono progettati per resistere al fuoco per un determinato periodo di tempo, permettendo così di contenere l'incendio all'interno di un

compartimento e di impedire che si diffonda ad altre parti dell'edificio. Le principali caratteristiche tecniche delle porte tagliafuoco sono le seguenti: Classificazione REI: le porte sono identificate in base al tempo in cui riescono a mantenere le proprie caratteristiche di resistenza al fuoco; le classificazioni comuni sono REI 30, REI 60, REI 90, REI 120, dove i numeri indicano i minuti di resistenza mentre: – R (Resistenza): la capacità di mantenere la stabilità strutturale – E (Tenuta): la capacità di impedire il passaggio di fiamme e gas – I (Isolamento termico): la capacità di ridurre la trasmissione del calore;

Considerato che le porte REI sono soggette a specifiche normative tecniche europee e nazionali (sia per i requisiti di costruzione, di collaudo, di installazione e di manutenzione); in particolare, l'installazione deve essere eseguita da personale qualificato per garantire la corretta funzione della porta tagliafuoco mentre altrettanto importante è la manutenzione periodica per assicurare che tutti i componenti funzionino correttamente e per mantenere la certificazione di resistenza al fuoco;

che da quanto sopra si deduce che le porte tagliafuoco sono dispositivi complessi, progettati con materiali speciali e dotati di caratteristiche tecniche avanzate per garantire la massima sicurezza in caso di incendio;

Ricordato che le porte tagliafuoco presenti in ospedale sono circa ottocentottanta e la loro manutenzione, documentata e apposta sul Registro Antincendio, è affidata ad una ditta esterna qualificata e certificata in regime di subappalto (ex Multiservizio Tecnologico Regionale, giusta Delibera n.1268/2021, responsabile della manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici presenti del complesso ospedaliero);

Considerato: che la manutenzione programmata di ciascuna porta è eseguita con cadenza semestrale, mentre è prevista una manutenzione correttiva (o a guasto) qualora si accertasse (con successiva segnalazione alla ditta incaricata) un danno che impedisca il corretto funzionamento del dispositivo;

che i danni più frequentemente registrati vengono causati dall'incuria, volontaria o meno, da parte dei fruitori e comprendono le rotture dei maniglioni antipánico (dispositivo montato sulle porte REI poste sulle vie di esodo), lo strappo delle elettrocalamite dalla parete di ancoraggio (perché si vuole chiudere la porta non azionando l'apposito pulsante) oppure per urti con letti, transpallet, colli pesanti ecc. manovrati, spesso ed impropriamente, da un solo operatore;

Considerato: altresì che la sorveglianza sulla funzionalità delle porte tagliafuoco è svolta anche dalla squadra antincendio presente 24h/365gg che con appositi report segnala le anomalie riscontrate durante i periodici giri di ronda;

che la stessa squadra antincendio, a seguito di esplicita richiesta della proponente Unità, ha redatto un apposito rapporto nel quale sono individuate tutte le porte REI che necessitano di un immediato intervento correttivo teso a ripristinare peculiari funzionalità di sicurezza delle porte danneggiate (es. ripristino del maniglione antipánico, dei magneti di ritegno, ecc.);

Ritenuto per quanto sopra esposto necessario ricorrere ad una ditta specializzata e certificata per interventi sulle porte tagliafuoco al fine di eseguire un intervento straordinario di ripristino completo della meccanica di alcune porte REI particolarmente danneggiate e la cui riparazione, in ragione appunto dell'entità del danno, non rientra nelle attività previste dal servizio di manutenzione anche in ragione della richiamata frequenza di manutenzione, incompatibile de facto, con le esigenze di sicurezza;

Considerato che tra le aziende specializzate presenti nell'Albo Fornitori della proponente Unità ed in possesso delle capacità tecniche peculiari per la particolare tecnologia, si distingue la AIR Fire s.p.a. con sede a Roma in via del maggiolino 155;

Ritenuto pertanto opportuno proporre, via MePA alla ditta AIR Fire s.p.a., la richiesta di offerta relativa alla esecuzione del ripristino di alcune anomalie alle porte tagliafuoco presso questi IFO;

Preso atto che per l'incarico di che trattasi è stata avviata una trattativa privata tramite Mepa come da RDO n. 5349760, allegata alla presente determina in modo da formarne parte integrante e sostanziale (all.1);

che è pervenuta l'offerta economica inerente l'incarico oggetto del presente atto per un costo di € 41.829,00 (+ IVA 22%= € 51.031,38), allegata al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale (all.2);

che tale offerta è stata ritenuta congrua per la comprovata esperienza dell'offerente e pertanto la trattativa privata sarà perfezionata con l'atto di stipula su MEPA successivamente all'approvazione del presente atto;

Visto l'art. 50 del D. Lgs. 36/2023 che disciplina l'affidamento dei contratti sottosoglia ed in particolare il comma 1 lett. B) laddove consente alle stazioni appaltanti di ricorrere all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione di importi inferiori a 140.000,00 euro, 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;

Ritenuto necessario ed opportuno procedere, ai sensi dell'art.50 del D. Lgs. 36/2023 comma 1 lett. B), all'affidamento alla AIR Fire spa, p. Iva 01526921000, per il ripristino di alcune anomalie alle porte tagliafuoco presso questi IFO al costo di € 41.829,00 oltre Iva al 22% per un totale di € 51.031,38;

Visto il quadro economico:

		Base d'asta	Aggiudicazione
A	Importo lavori	44.000,00 €	41.829,00 €

	Somme a Disposizione	0 €	0 €
B	Art. 45 D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (2% A)	880,00 €	880,00€
C	I.V.A. (22% A)	9.680,00 €	9.202,38 €
D	Totale somme a disposizione (B+C)	10.560,00 €	10.082,38 €
T	TOTALE (A+D)	54.560,00 €	51.911,38 €

- Vista** la nota IFO prot. N. 4784 del 25 Marzo 2025 relativa alla previsione di incentivi in caso di appalti e/o gare;
- Ritenuto** di definire gli incentivi per le funzioni tecnico-amministrative ed esecutive, ai sensi dell'art. 45 del D. lgs. 36/2023 e s.m.i. e del regolamento aziendale adottato con Deliberazione n. 664 del 27/07/2023, valutati nella misura massima del 2% dell'importo a base d'asta;
- Preso atto** che gli incentivi sopra descritti non potranno essere registrati a bilancio e quindi assegnati in quanto, a seguito di concordamento del budget con la Regione Lazio, non è stato possibile definire un "fondo incentivi" all'interno dei conti disponibili nel bilancio di esercizio 2025;
- Preso atto** che l'importo relativo agli incentivi ex art. 45 D. lgs. N. 36/2023 ss.mm.ii. pari ad € 880,00 non viene impegnato con il presente atto;
- Attestato** che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 14 Gennaio 1994 n.20 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità ed efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge 7 Agosto 1990, n. 241, come modificata dalla legge 11 Febbraio 2005, n.15;

DETERMINA

per i motivi di cui in narrativa che si intendono integralmente confermati:

- di affidare ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 comma 1 lett.B) mediante RDO MEPA 5349760, alla AIR Fire spa, con sede a Roma in via del maggiolino 155 CAP 00155 P. IVA 01526921000, CF 06305150580, il ripristino di alcune anomalie alle porte tagliafuoco presso questi IFO per l'importo di € 41.829,00 + IVA al 22% per un totale di € 51.031,38;
- di approvare il seguente quadro economico:

		Base d'asta	Aggiudicazione
A	Importo lavori	44.000,00 €	41.829,00 €
	Somme a Disposizione	0 €	0 €
B	Art. 45 D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.	880,00 €	880,00€

	(2% A)		
C	I.V.A. (22% A)	9.680,00 €	9.202,38 €
D	Totale somme a disposizione (B+C)	10.560,00 €	10.082,38 €
T	TOTALE (A+D)	54.560,00 €	51.911,38 €

- di dare atto che l'importo relativo agli incentivi ex art. 45 D. lgs. N. 36/2023 ss.mm.ii. pari ad € 880,00 non può essere registrato a bilancio 2025, visto il piano di concordamento del budget con la Regione Lazio.
- di nominare l'Ing. Raoul Paolini quale RUP della presente procedura ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 36/2023;

L'onere del presente provvedimento pari ad € 51.031,38 graverà sul bilancio economico anno 2025 sul c.c. 503020101 - Centro di costo 1000001 – COSTI COMUNI AZIENDALI

La UOC Patrimonio e Tecnico curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente determinazione.

Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico

Raoul Paolini

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Tipologia di Rdo: Trattative Dirette

Ripristino anomalie porte tagliafuoco presso IFO

Dati Principali

Numero RDO

5349760

Nome RDO

Ripristino anomalie porte tagliafuoco c/o IFO

Tipologia di contratto

Appalto di servizi

Tipologia di procedura

Affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro

Regolamento applicabile alla procedura telematica

Regolamento MEPA eProcurement Acquistinrete

Ruoli e Autorizzazioni

Responsabile del procedimento

Raoul Paolini PLNRLA61D21A2710

Soggetto Stipulante/Soggetti Stipulanti

Raoul Paolini PLNRLA61D21A2710

Stazione Appaltante

AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE OSPEDALIERE, POLICLINICI, IRCCS e ISTITUTI ZOOPROFILATTICI > I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI ROMA

Ente Committente

AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE OSPEDALIERE, POLICLINICI, IRCCS e ISTITUTI ZOOPROFILATTICI > I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OS...

Date

Pubblicazione



12/05/2025 10:37

Inizio presentazione offerte



12/05/2025 10:37

Termine ultimo presentazione offerte



19/05/2025 10:00

Data limite stipula contratto



19/11/2025 11:19

Giorni dopo la stipula per consegna beni/decorrenza

90

Dettaglio

Criterio Aggiudicazione
Minor Prezzo

CIG
-

CUP
-

CPV

Identificativo
50000000-5

Descrizione
Servizi di riparazione e
manutenzione

Categoria
Impianti antincendio

Fornitura
100

Formulazione offerta economica
VALORE ECONOMICO

Decimali Offerta
2

Termini di pagamento
60 GG DATA RICEVIMENTO FATTURA

Importo base d'asta
€ 44.000,00

Dati consegna e fatturazione

via Elio Chianesi 53, 00144 Roma

Documentazione Gara



Capitolato

Capitolato Ripristino porte tagliafuoco.pdf

143.7 Kb

.....
lettera contratto tipo lavori.pdf

142.1 Kb

Lettera contratto

Inviti

Partita IVA

Ragione sociale

01526921000

AIR FIRE SOCIETA' PER AZIONI

Offerta Economica relativa a

Descrizione Ripristino anomalie porte tagliafuoco c/o IFO

RdO nr. 5349760

Numero lotto 0

Amministrazione titolare del procedimento

Ente acquirente	I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI ROMA		
Ufficio	UOC Patrimonio e Tecnico		
Codice fiscale	02153140583	Codice univoco ufficio	Non presente
Indirizzo sede	Via elio chianesi 53		
Città	Roma		
Recapito telefonico	+390652666665		
Email	raoul.paolini@ifo.it		
Punto ordinante	Raoul Paolini		

Concorrente

Forma di partecipazione

Singolo operatore economico

Ragione sociale/Denominazione

AIR FIRE SOCIETA' PER AZIONI

Partita IVA

01526921000

Tipologia societaria

Società per azioni (SPA)

Oggetto dell'Offerta

Formulazione dell'Offerta Economica = Valore economico (Euro)

Nome	Valore
Valore offerto	41829

Il Concorrente, nell'accettare tutte le condizioni specificate nella documentazione del procedimento, altresì dichiara:

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al termine di conclusione del procedimento, così come previsto nella lex specialis;
- che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione Appaltante/Ente Committente;
- di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di Gara, nonché di quanto contenuto nel Capitolato d'oneri/Disciplinare di gara e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dalla documentazione di gara;
- che i prezzi/sconti offerti sono omnicomprensivi di quanto previsto negli atti di gara;
- che i termini stabiliti nel Contratto e/o nel Capitolato Tecnico relativi ai tempi di esecuzione delle prestazioni sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1457 cod. civ.;
- che il Capitolato Tecnico, così come gli altri atti di gara, ivi compreso quanto stabilito relativamente alle modalità di esecuzione contrattuali, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà stipulato con la stazione appaltante/ente committente.

ATTENZIONE: QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE

SISTEMI DI E-PROCUREMENT

