

**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. 714 del 23/07/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO ALL'ARCH. MICHELE TESTA DELL'INCARICO DI DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO "MULTISERVIZIO TECNOLOGICO REGIONALE - MANUTENZIONE IMPIANTI RELATIVI AGLI IMMOBILI DELLE AZIENDE SANITARIE DELLA REGIONE LAZIO – LOTTO 3 IFO" AL COSTO DI € 90.000,00 (OLTRE INARCASSA 4% E IVA 22%) PER UN TOTALE DI € 114.192,00, PER UN PERIODO DI UN ANNO CON DECORRENZA DAL 1° AGOSTO 2025 - CIG B796531750**

Esercizi/o e conto 2025 502020203    Centri/o di costo 200500

- **Importo presente Atto: € 114.192,00**

- **Importo esercizio corrente: € 47.580,00**

Budget

- **Assegnato: € -**

- **Utilizzato: € -**

- **Residuo: € -**

**Autorizzazione n°: 2025/1 PATRIM**

Servizio Risorse Economiche: **Giovanna Evangelista**

UOC Patrimonio e Tecnico    Proposta n° DT-737-2025

**L'estensore**

**Manuela Silverio**

**Il Responsabile del Procedimento**

**Raoul Paolini**

**Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico**

**Raoul Paolini**

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

allegati n. 1 riepilogo RDO - n. 2 capitolato prestazionale - n. 3 offerta economica

***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 19.02.2019 e approvato dalla Regione Lazio con DCA n. U00248 del 2.07.2019, modificato e integrato con deliberazioni n. 1254 del 02.12.2020, n. 46 del 21/01/2021 e n. 380 del 25.03.2021, approvate dalla Direzione Salute ed Integrazione Sociosanitaria della Regione Lazio, con Determinazione n. G03488 del 30.03.2021;
- 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);

Considerato che con deliberazione n. 835 del 25 settembre 2023 si prende atto della sostituzione del Direttore della UOC Patrimonio e tecnico da parte dell’Ing. Raoul Paolini;

Vista la deliberazione n. 327 del 3 aprile 2025 di attribuzione delle deleghe ai Dirigenti del Ruolo Professionale, Tecnico e Amministrativo degli IFO;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ...” e ss.mm.ii., nel seguito indicato come “Codice”;

Premesso che con deliberazione n. 1268 del 14.12.2021, gli IFO hanno aderito alla Convenzione Regionale “Multiservizio Regionale manutenzione impianti relativi agli immobili delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio – Lotto 3 IFO”– , aggiudicato alla ATI Consorzio Integra – Mugnai Spa, della durata otto anni;

che con deliberazione n. 836 del 14 ottobre 2024 è stato, tra l’altro, nominato l’Ing. Daniele Vaccaro quale Direttore dell’Esecuzione del Contratto;

che a far data dal 1° luglio 2025 l’Ing. Daniele Vaccaro è in aspettativa per incarico di dirigente ingegnere biomedico presso altro ente sanitario;

che presso gli IFO l’unica figura professionale abilitata all’Incarico di DEC è l’Ing. Raoul Paolini, il quale è incaricato quale RUP del contratto di cui sopra, e pertanto riveste un incarico incompatibile per legge con l’incarico di DEC;

che, nelle more dell’assunzione di altro personale abilitato a svolgere l’incarico, è necessario individuare un professionista esterno in possesso delle dovute abilitazioni professionali ed esperienza specifica;

Visto l'art. 15 comma 13 lett. D) della Legge n. 135/2012 il quale dispone che “*gli enti del servizio sanitario nazionale (... ..) utilizzano, per l'acquisto di beni e servizi relativi di importo pari o superiore a 1.000 euro alle categorie merceologiche presenti nella piattaforma CONSIP, gli strumenti di acquisto e negoziazione telematici messi a disposizione dalla stessa CONSIP*”;

Rilevato: - che per l'incarico di che trattasi è stata avviata una trattativa privata sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, come da RDO N. 5482726, allegata alla presente deliberazione in modo da formarne parte integrante e sostanziale – all. n. 1);

- che tra i fornitori presenti sul MEPA è stato individuato ed invitato a presentare offerta, secondo il capitolato tecnico prestazionale allegato al presente atto in modo da formarne parte integrante e sostanziale all. n. 2), l'Arch. Michele Testa, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. 10960 nonché in possesso della specifica esperienza professionale come da Curriculum Vitae agli atti della UOC Patrimonio e Tecnico;

- che è pervenuta l'offerta economica dell'Arch. Michele Testa inerente l'incarico oggetto del presente atto per un costo di € 90.000,00, oltre oneri accessori e oltre I.V.A. (22%), allegata al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale (all. n. 3);

- 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 eseguito su piattaforma MEPA successivamente all'approvazione del presente atto;

Ritenuto pertanto, che l'incarico dovrà essere espletato ai sensi degli artt.101 e 111 del D.Lgs.50/2016, le cui disposizioni continuano ad applicarsi al procedimento in corso ai sensi dell'art. 226 comma 2 D. lg.s n. 36/2023 ss.mm.ii., secondo le attività previste nel capitolato tecnico prestazionale posto a base della RDO (all. n.2);

- Visto l'articolo 50 del d.lgs. 36/2023 che disciplina le procedure di affidamento dei contratti sottosoglia e 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 importo inferiore a 140.000 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 per quanto sopra esposto, di affidare l'incarico di Direttore dell'esecuzione del Contratto di appalto "Multiservizio Regionale manutenzione impianti relativi agli immobili delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio – Lotto 3 IFO", all'Arch. Michele Testa. Tecchia, con studio in Viale Carlo Felice 95 - 00185 Roma - Partita IVA n. 10098300584, per un importo pari a € 90.000,00 (+ CNPAIA 4% + IVA 22%) per un importo complessivo di € 114.192,00;
- Attestato che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e 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 e di 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

Ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. B) del d.lgs. 36/2023 e per i motivi di cui in narrativa, che si intendono integralmente confermati:

- di affidare l'incarico di Direttore dell'esecuzione del Contratto di appalto "Multiservizio Regionale manutenzione impianti relativi agli immobili delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio – Lotto 3 IFO", all'Arch. Michele Testa. Tecchia, con studio in Viale Carlo Felice 95 - 00185 Roma - Partita IVA n. 10098300584, per un importo pari a € 90.000,00 (+ CNPAIA 4% + IVA 22%) per un importo complessivo di € 114.192,00;

- di nominare Rup dell'affidamento l'Ing. Raoul Paolini;
- di nominare, quali collaboratori al Rup, la dott.ssa Manuela Silverio e la Sig.ra Anna Maria Camarca.

L'onere di cui al presente Provvedimento, per un importo di € 114.192,00 (compresi CNPAIA 4% e IVA 22%), graverà sul Conto 502020203 sui bilanci anni 2025 e 2026, come di seguito ripartito:  
anno 2025 per € 47.580,00;  
anno 2026 per € 66.612,00.

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

Incarico di Direttore dell'esecuzione del Multiservizio tecnologico regionale manutenzione impianti relativi agli immobili degli IFO

**Dati Principali****Numero RDO**

5482726

**Nome RDO**

Incarico di Direttore dell'esecuzione del Multiservizio tecnologico regionale manutenzione impianti relativi agli immobili degli 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. &gt; AZIENDE OSPEDALIERE, POLICLINICI, IRCCS e ISTITUTI ZOOPROFILATTICI &gt; I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI ROMA

**Ente Committente**

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



## Date

**Pubblicazione**

02/07/2025 11:41

**Inizio presentazione offerte**

02/07/2025 11:41

**Termine ultimo presentazione offerte**

08/07/2025 16:40

**Data limite stipula contratto**

01/09/2025 12:39

**Giorni dopo la stipula per consegna beni/decorrenza**

365

Dettaglio

**Criterio Aggiudicazione**

Minor Prezzo

**CIG**

-

**CUP**

-

**CPV**

Identificativo

71200000-0

**Descrizione**

Servizi architettonici e servizi affini

**Categoria**

Servizi professionali architettonici e affini

**Fornitura**

100

**Formulazione offerta economica**

VALORE ECONOMICO

**Decimali Offerta**

2

**Termini di pagamento**

60 GG DATA RICEVIMENTO FATTURA

**Importo base d'asta**

€ 100.000,00

**Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso**

€ 0,00

**Dati consegna e fatturazione**

Fatturazione: VIA ELIO CHIANESI 53 ROMA (ROMA); Consegna: VIA ELIO CHIANESI 53 ROMA (ROMA); Aliquote: secondo la normativa vigente



## Documentazione Gara



capitolato prestazionale incarico DEC.PDF

53.0 Kb

capitolato prestazionale incarico da sottoscrivere con firma digitale per accettazione

---

Inviti

Partita IVA

Ragione sociale

10098300584

TESTA MICHELE

Oggetto: Multiservizio tecnologico regionale manutenzione impianti relativi agli immobili delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio – LOTTO 3 IFO – Capitolato prestazionale Incarico di DEC -

Gli Istituti Fisioterapici Ospitalieri hanno aderito alla Convenzione Multiservizio Regionale manutenzione impianti relativi agli immobili delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio – Lotto 3, aggiudicato alla ATI Consorzio Integra – Mugnai Spa, della durata otto anni con decorrenza 01° febbraio 2022, al costo annuale di circa € 3.600.000 oltre IVA.

Il Contratto ricomprende i seguenti servizi manutentivi e gestionali:

- servizio di manutenzione in regime di Global Service, con assunzione di responsabilità gestionale degli impianti presi in carico.
- presa in carico di tutte le tipologie impiantistiche (elettrico, idraulico, condizionamento, termico, elevatori, antincendio, elettrico speciali).
- fornitura del vettore energetico per il riscaldamento (gas metano).

#### Elenco analitico e descrizione dei servizi

	Attività	Descrizione attività
A	Gestione complessiva	Attività di governo; Costituzione dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo; Supporto gestionale.
B	Servizio energia	
	<i>B1</i>	Fornitura del combustibile o energia primaria
	<i>B2</i>	Esercizio e conduzione degli impianti di climatizzazione, invernale ed estiva
C	Manutenzione impianti elettrici	Esercizio e conduzione degli impianti elettrici, degli impianti speciali e apparecchiature elettriche – Verifiche
D	Manutenzione impianti idrici e gas medicali	Esercizio e conduzione impianti idrici e gas medicali – Verifiche
E	Manutenzione impianti e apparecchiature antincendio	Esercizio e conduzione impianti antincendio e dei dispositivi di sicurezza, nonché delle protezioni passive
F	Manutenzione impianti elevatori	Esercizio e conduzione impianti elevatori
G	Manutenzione altri impianti	Esercizio e conduzione di impianti vari
H	Manutenzioni extracanonone	Interventi di riparazione non compresi nei canoni di manutenzione e interventi di adeguamento impiantistico e normativo
I	Efficientamento energetico ed impiantistico	

Il contratto è soggetto all'applicazione del D. lgs. N. 50/2016 ss.mm.ii.

Si rende necessario individuare e nominare, per il periodo di un anno, il Direttore dell'esecuzione del contratto che svolga le seguenti attività, elencate non a titolo esaustivo:

- esercitare il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla stazione appaltante, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione o affidamento;
- accertare l'effettivo svolgimento di prestazioni affidate nel rispetto della normativa vigente e del contratto stipulato, registrando le relative ed eventuali contestazioni dell'esecutore sulla regolarità delle prestazioni eseguite in subappalto e rilevando l'eventuale inosservanza da parte di quest'ultimo delle relative disposizioni;
- valutare la qualità e l'adeguatezza del servizio sulla base degli standard qualitativi, con particolare riferimento a quelli in materia ambientale, previsti dal contratto o dal capitolato e soggetti alle eventuali migliorie autorizzate dalla stazione appaltante;
- redigere periodiche e sistematiche relazioni sull'andamento delle principali attività di esecuzione del contratto;
- garantire il rispetto dei tempi e delle modalità di esecuzione;
- curare la disponibilità della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte dall'esecutore;
- segnalare tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali;
- attestare lo svolgimento proficuo delle prestazioni in rapporto ai positivi risultati della gestione;
- provvedere al controllo della spesa attraverso la tenuta della contabilità del contratto, compilando con precisione e tempestività i documenti contabili, con i quali si realizza l'accertamento e la registrazione dei fatti producenti spesa. Al fine di procedere con i pagamenti all'esecutore, il direttore dell'esecuzione accerta la prestazione effettuata e comunica l'accertamento al RUP, ferma restando la facoltà dell'esecutore di presentare contestazioni scritte in occasione dei pagamenti.



I.F.O. ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI

U.O.C. Patrimonio e Tecnico

Il Dirigente Ing. Raoul Paolini

## Offerta Economica relativa a

**Descrizione** Incarico di Direttore dell'esecuzione del Multiservizio tecnologico regionale manutenzione

**RdO nr.** 5482726 impianti relativi agli immobili degli IFO

**Numero lotto** 0

## Amministrazione titolare del procedimento

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

## Concorrente

### Forma di partecipazione

Singolo operatore economico

### Ragione sociale/Denominazione

TESTA MICHELE

Partita IVA

10098300584

### Tipologia societaria

Professione organizzata (Art. 2229 cc)

## Oggetto dell'Offerta

**Formulazione dell'Offerta Economica =** Valore economico (Euro)

Nome	Valore
Valore offerto	90000,00

**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**