



Provvedimento d'urgenza n. 13/2023

Roma, 22 agosto 2023

OGGETTO: PROVVEDIMENTO D'URGENZA – ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP “FACILITY MANAGEMENT 4” PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI ED OPERATIVI, DA ESEGUIRSI NEGLI IMMOBILI, ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO, IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI, NONCHÉ NEGLI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE ISTITUZIONI UNIVERSITARIE PUBBLICHE ED AGLI ENTI ED ISTITUTI DI RICERCA. LOTTO 10 I^ MUNICIPIO DEL COMUNE DI ROMA DURATA 72 MESI- CIG 5651333B83 C.I.G. DERIVATO A0062ABD32 CUP F82F23000530001.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge 15 marzo 1999, n. 62, che ha disposto la trasformazione dell'Istituto di fisica di via Panisperna in Roma in Museo Storico della Fisica e Centro di Studi e Ricerche “Enrico Fermi” (di seguito denominato CREF);

VISTO il decreto 5 gennaio 2000, n. 59 del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, recante “Istituzione del Museo della fisica e Centro studi e ricerche in Roma”;

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 deliberazione n. 66(22) del 27 maggio 2022, in vigore dal 28 agosto 2022, in particolare l'articolo 6, comma 2, lettera c);

VISTO il “Regolamento di Organizzazione e Funzionamento”, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 55(13) del 6 dicembre 2013, in particolare l'articolo 7;

VISTO il “Regolamento per l’amministrazione, la finanza e la contabilità”, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 112(22) del 13 ottobre 2022, in vigore dal 14 dicembre 2022, in particolare l'articolo 24, comma 1, lettera a);

VISTO il Piano Triennale di Attività 2023-2025 del CREF, adottato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 44(22) del 28 aprile 2022;

VISTO il bilancio di previsione per l'esercizio 2023 approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 18 gennaio 2023;



VISTO il decreto legislativo 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";

PRESO ATTO di quanto disposto dall'articolo 1, comma 449, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006 secondo cui "Nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, e 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro. Le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, possono ricorrere alle convenzioni di cui al presente comma e al comma 456 del presente articolo, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti";

CONSIDERATO che presso il CREF sono in scadenza, o prossimi ad essa nell'arco dei prossimi mesi, gli appalti per la manutenzione ordinaria della maggior parte degli impianti, mentre alcuni tra questi ultimi sono tuttora privi di copertura manutentiva e risulta improcrastinabile l'attivazione dei relativi servizi per motivi di sicurezza;

PRESO ATTO che sul sito Internet MEPA www.acquistiinretepa.it al link https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/scheda_iniziativa.html?idIniziativa=9629554ca6280bfe risulta attiva dal 27 ottobre 2022 la convenzione Facility Management 4 per i servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti, altri servizi operativi e servizi gestionali presso gli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio delle Pubbliche Amministrazioni e negli immobili delle Istituzioni Universitarie Pubbliche e degli Enti ed Istituti di Ricerca, lotto 10 - I° Municipio del Comune di Roma (tra cui ricade la sede istituzionale del CREF) CIG: 5651333B83;

RILEVATO che la Convenzione è stata stipulata tra Consip S.p.A. e ENGIE SERVIZI SPA (in RTD);

CONSIDERATO che il CREF ha avanzato una Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) non vincolante al Soggetto erogatore del Servizio, prot. 1109 del 22 marzo 2023, ordine RPF MEPA n. 7203922 /2023;

CONSIDERATO che in seguito alla suddetta Richiesta Preliminare di Fornitura è stato effettuato un sopralluogo congiunto in data 5 aprile 2023, a cui ha fatto seguito la predisposizione del "Piano di supporto alla P.A." (PSO), contenente il riepilogo dei costi storici già sostenuti dal CREF e l'analisi economica comparativa dei modelli di erogazione dei servizi, come previsto dalla Convenzione;

CONSIDERATO che il CREF ha chiesto alcune revisioni al PSO, addivenendo alla stesura conclusiva REV 3 da parte di ENGIE SERVIZI SPA (in RTI) conservata in atti al prot. 2991 del 26 luglio 2023;



CONSIDERATO che a seguito dell'approvazione del PSO, ENGIE SERVIZI SPA (in RTT) ha predisposto il Piano Dettagliato delle Attività (PDA), in atti al prot. 3077/2023 del 01/08/2023;

CONSIDERATO che a seguito delle richieste di precisazioni avanzate da CREF, ENGIE SERVIZI SPA (in RTT) ha integrato il PDA con la nota PEC di cui al prot. 3123/2023 del 07/08/2023;

CONSIDERATO che l'adesione alla Convenzione permette di affidare l'intero ciclo di gestione ad un unico soggetto, che si impegna ad assicurare l'erogazione efficiente dei servizi per la conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, nonché di usufruire della gestione integrata di tutti i servizi operativi attraverso piattaforma informativa e procedure comuni a tutte le attività (servizi di governo);

CONSIDERATO che, come indicato da CONSIP SPA e condiviso da CREF "la modalità di erogazione "Facility Management" è particolarmente indicata per le esigenze delle Amministrazioni che hanno immobili di grandi dimensioni, per i quali è consigliabile una modalità di gestione evoluta. Tale modalità di erogazione consente di poter accedere a tutti i servizi gestionali previsti in convenzione e attivare i servizi di presidio (tecnologico e/o di pulizia) utili a garantire, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'Amministrazione, la continuità di esercizio degli impianti e/o il pronto intervento per far fronte a interventi manutentivi urgenti o particolari evenienze legate al servizio di pulizia. Inoltre, si avrà un maggior controllo della spesa, in quanto gli oneri per le attività straordinarie a guasto, relative ai servizi di manutenzione degli impianti, si riducono significativamente poiché è prevista una franchigia a carico del Fornitore, che spesso copre i costi delle attività stesse";

DATO ATTO che la proposta elaborata da ENGIE SERVIZI SPA (in RTT), riguarda i seguenti servizi previsti dalla convenzione CONSIP in modalità "Facility management" che prevedono la corresponsione di un canone secondo i criteri in essa stabiliti:

<input type="checkbox"/> Implementazione e gestione del Sistema Informativo
<input type="checkbox"/> Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica
<input type="checkbox"/> Gestione del Call Center
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio
<input type="checkbox"/> Servizio di Manutenzione Reti
<input type="checkbox"/> Servizio di Minuto Mantenimento Edile



<input type="checkbox"/> Servizio di Reperibilità
<input type="checkbox"/> Servizio di Pulizia
<input type="checkbox"/> Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali
<input type="checkbox"/> Servizio di Giardinaggio

per un totale complessivo nell'arco dei 72 mesi di durata previsti dalla Convenzione pari ad euro 459.777,62, oltre I.V.A. ai sensi di legge, secondo le modalità, tempistiche ed importi dettagliati nel sopra richiamato PDA;

DATO ATTO che la proposta elaborata da ENGIE SERVIZI SPA (in RTT), riguarda i seguenti servizi previsti dalla convenzione CONSIP che prevedono la corresponsione di un corrispettivo "extra canone" (importi a consumo per attività straordinarie) secondo i criteri in essa stabiliti:

<input type="checkbox"/> Manutenzioni / Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale / Altri Servizi – Reception
<input type="checkbox"/> Altri Servizi - Facchinaggio Interno

per un totale complessivo nell'arco dei 72 mesi di durata previsti dalla Convenzione pari ad euro 116.395,62, oltre I.V.A. ai sensi di legge, secondo le modalità, tempistiche ed importi dettagliati nel sopra richiamato PDA;

DATO ATTO che il totale complessivo del contratto risulta quindi pari alla somma delle due voci precedenti, quindi euro 576.173,24 oltre I.V.A. ai sensi di legge;

DATO ATTO che si è provveduto a effettuare una ripartizione della somma relativa per esercizio di competenza per i servizi che prevedono la corresponsione di un canone, così risultante:

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totale
4.271,52	33.152,62	88.217,92	91.127,88	91.127,88	91.127,88	60.751,92	459.777,62

ACCERTATA la disponibilità di budget per l'esercizio 2023 nella contabilità UGov, per euro 5.211,25 IVA inclusa per le finalità di cui di cui sopra, da imputare sulla voce CoAn CA.C.1.03.02.09.004 - manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari;

CONSIDERATO che gli altri servizi c.d. "extra canone" potranno essere richiesti solo al verificarsi di esigenze straordinarie e a seguito di puntuale verifica di idonea copertura di budget per l'esercizio di riferimento;

DATO ATTO che in data 22 agosto 2023 ENGIE SERVIZI SPA (in RTT) ha trasmesso (prot. 3175) copia della garanzia fideiussoria n. 460011809923 rilasciata da UniCredit S.p.A., come richiesto dalla Convenzione;

CONSIDERATO che il PDA predisposto da ENGIE SERVIZI SPA (in RTT) prevede l'attivazione



dei servizi "Manutenzione impianti elettrici", "Manutenzione reti", "Raccolta e smaltimento rifiuti speciali", per i quali il CREF non dispone allo stato di un servizio di manutenzione, con decorrenza 1° settembre 2023;

RILEVATA l'urgenza di provvedere alla stipulazione del contratto in tempi brevi per tutelare l'integrità della struttura e garantire la continuità dei servizi erogati dal CREF;

RITENUTO OPPORTUNO aderire alla convenzione CONSIP "FACILITY MANAGEMENT 4" - lotto 10 in modalità "Facility management" per un periodo di 72 mesi a decorrere dal 1° settembre 2023 e di autorizzare il Direttore amministrativo alla stipulazione dell'ordinativo principale di fornitura (OPF) secondo il modello predisposto da CONSIP SPA e il RUP all'inserimento dell'ordine sul portale MEPA;

CONSIDERATO che la prossima riunione del Consiglio di Amministrazione è prevista per il prossimo 11 settembre 2023, in data successiva a quella prevista per l'attivazione dei sopra richiamati servizi;

DETERMINA

per tutto quanto in premessa indicato e che si intende qui integralmente richiamato:

1. per il presente procedimento è individuato quale R.U.P. il dott. Alessandro Orlandi, che svolgerà il ruolo secondo i compiti previsti dalla legge;
2. di nominare Supervisore l'ing. Giovanni De Angelis, Tecnologo III livello, ai sensi e per gli effetti delle condizioni contrattuali e capitolari contemplate dalla convenzione in trattazione;
3. di autorizzare il dott. Alessandro Sbrana all'adesione alla convenzione CONSIP FM4 - lotto 10 per la prestazione dei servizi di cui trattasi, mediante la firma del "Modello di Ordinativo Principale di Fornitura (OPF)" per un periodo di 72 mesi decorrenti dal giorno 1° settembre 2023, secondo le condizioni capitolari della stessa;
4. di autorizzare il dott. Alessandro Orlandi all'adesione alla convenzione CONSIP FM4 - lotto 10 per la prestazione dei servizi di cui trattasi, mediante l'emissione di un Ordinativo di Fornitura sul Portale AcquisitiInRete di CONSIP SPA, per un periodo di 72 mesi decorrenti dal giorno 1° settembre 2023, secondo le condizioni capitolari della stessa;
5. di definire il costo complessivo presunto pari a € 702.931,35 IVA e oneri compresi, di cui € 560.928,70 per i servizi a canone;
6. i costi di competenza dell'esercizio 2023, pari ad euro 5.211,25 IVA inclusa, saranno imputati sulla voce CoAn CA.C.1.03.02.09.004 -manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari;
7. per la copertura dei costi da sostenere negli esercizi successivi al primo si provvederà su idonee



- voci di contabilità analitica che saranno successivamente individuate;
8. eventuali costi derivanti da servizi c.d. "extra canone" potranno essere sostenuti solo al verificarsi di esigenze straordinarie e a seguito di puntuale verifica di idonea copertura di budget per l'esercizio di riferimento da parte dell'ufficio Contabilità;
 9. di demandare all'ufficio Contabilità i conseguenti accantonamenti e le necessarie registrazioni;
 10. di dare atto che la cifra complessiva di costo presunta e le relative attività potranno subire variazioni in base alle necessità e agli aggiornamenti che dovessero riscontrarsi nel corso di erogazione delle prestazioni in oggetto. Tali variazioni saranno regolate tecnicamente, amministrativamente ed economicamente secondo le disposizioni contrattuali e capitolari che regolano la convenzione stessa;
 11. di prendere atto che a tale affidamento resta attribuito il CIG derivato A0062ABD32, richiesto dal R.U.P., che ne curerà l'aggiornamento e le comunicazioni all'ANAC;
 12. di prendere atto che a tale affidamento è associato, in tutto o in parte, il CUP F82F23000530001, relativo al Fondo per l'edilizia e le infrastrutture di ricerca tra gli enti pubblici di ricerca vigilati dal MUR – annualità 2023, in quanto i costi che ne deriveranno sono direttamente connessi ad interventi di ammodernamento strutturale e tecnologico del CREF;
 13. di incaricare il RUP e il Supervisore del contratto, di provvedere alle attività di collaudo del servizio con emissione del certificato di regolare esecuzione;
 14. di demandare al RUP gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.lgs. 36/2023;

Il presente provvedimento d'urgenza è soggetto a ratifica da parte del Consiglio di Amministrazione nella prima riunione utile.

Il Presidente
Prof. Luciano Pietronero