Città metropolitana
di Roma Capitale

***HUB 1 - DIP. 08***
***SERV. 2 - Manutenzioni Patrimoniali - DPT0802***
e-mail:manutenzionipatrimoniali@cittametropolitanaroma.it

**Proposta** n. P2622 del 19/06/2025

Il Dirigente del servizio
Santamaria Egidio

Santamaria Egidio
Numero RU: 2518
25.06.2025 07:19:28 UTC

Responsabile dell'istruttoria

*dott. Claudio Scrascia*

Responsabile del procedimento

*arch. Egidio Santamaria*

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO:** ***CIG 87718442AA - CUP F89J21004730003 - SERVIZI INTEGRATI ENERGIA E SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEL PATRIMONIO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE - AUTORIZZAZIONE AL SUBAPPALTO IN FAVORE DELL'IMPRESA EQ ELEVATOR QUALITY S.R.L.***

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Santamaria Egidio

Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto l'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i, concernente le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

Visto lo Statuto della Città Metropolitana di Roma Capitale adottato con Atto Consiliare n. 1 del 22/12/2014 e in particolare l'art. 49, comma 2, dello Statuto dell'Ente, che prevede che "nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma";

Premesso che con Delibera del Consiglio metropolitano n. 22 del 28/05/2021 è stato approvato il "Programma biennale degli acquisti di beni e servizi pubblici 2021-2022", di cui all'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016, nel quale risulta inserito l'affidamento del "Servizio integrato energia e dei servizi di manutenzione degli impianti tecnologici del patrimonio della Città metropolitana di Roma Capitale", della durata 7 anni, per un importo complessivo € 11.581.494,33 (IVA 22% e somme a disposizione incluse);

che con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 1702 del 25/05/2021 è stato approvato il progetto per l'affidamento del servizio sopraindicato, per l'importo complessivo di € 11.581.494,33 (IVA 22% e somme a disposizione incluse);

che con medesima Determinazione Dirigenziale è stato autorizzato lo svolgimento di apposita gara comunitaria a procedura aperta con il ricorso al sistema telematico del portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;

che, a seguito dell'espletamento e della conclusione della procedura di gara, con Determinazione R.U. n. 4580 del 24/12/2021, l'appalto di cui trattasi è stato aggiudicato al costituendo raggruppamento CONSORZIO STABILE CMF – C.F. 03752581201 - (mandataria capogruppo con quota di partecipazione ed esecuzione al 51% ed I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT Spa– C.F. 14783531008, per un importo contrattuale netto, per la durata di 7 anni, pari ad € 6.606.048,19, oltre ad IVA 22% pari ad € 1.453.330,62, per un importo complessivo di € 8.059.378,81, a fronte del ribasso offerto di seguito indicato:

31,00% sul Canone del Servizio di Manutenzione degli Impianti Tecnologici;
15,25% sul Canone del Servizio Energia;
40,00% per i lavori Extra-Canone;

che con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 192 del 01/02/2022 è stato dato atto della copertura finanziaria indicando l'imputazione dell'importo contrattuale, comprensivo di IVA 22%, di € 8.059.378,81 (€/anno 1.151.339,83 IVA inclusa), ripartito in base alle attività oggetto dell'appalto e suddiviso per le rispettive annualità;

che in data 01/02/2022 è stato redatto il verbale di consegna anticipata dell'appalto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 30, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e art, 5, comma 2 del D.M. 49/2018;

che in data 03/08/2022 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto – Rep. n. 12088 con il CONSORZIO STABILE CMF – C.F. 03752581201 - in R.T.I. con I.F.M. – ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A.– C.F. 14783531008;

atteso che in data 12 dicembre 2024, avanti il Dott. Damascelli, Notaio in Imola, nell'ambito di una riorganizzazione societaria del Gruppo Rekeep S.p.A, di cui fa parte CMF, è stato sottoscritto da quest'ultimo l'atto di scissione parziale proporzionale (rep. 42642/ racc. 27389) in favore di Rail (di seguito la "Scissione") del ramo d'azienda di proprietà di CMF Consorzio Stabile, avente ad oggetto le attività relative ai c.d. servizi energia (di seguito il "Ramo d'Azienda");

che per effetto della Scissione, che ha efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2025, Rail ha assunto tutti i diritti e gli obblighi relativi al Ramo d'Azienda e ha modificato la propria ragione sociale dapprima in Teckal S.r.l e ha poi deliberato la trasformazione in società per azioni;

atteso che la determinazione dirigenziale di presa d'atto della scissione è in itinere (proposta 2048/2025);

rilevato che con nota acquista agli atti d'ufficio con prot. CMRC-2025-0121458 dell'11/06/2025 la società Teckal S.p.A. ha trasmesso, per conto della società I.F.M. – ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A. la richiesta di autorizzazione al subappalto in favore dell'impresa EQ ELEVATOR QUALITY S.R.L. - C.F. e P.IVA 04876631005, con sede legale in Roma, Via E. Ciccotti, avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti elevatori presso l'immobile di Palazzo Valentini, sito in Via IV Novembre, Roma;

atteso che l'importo presunto è pari ad € 3.534,57 per la manutenzione ordinaria e ad € 20.000,00 per la manutenzione straordinaria, importi al netto dell'IVA e comprensivi di € 600,00 per oneri della sicurezza;

che in allegato alla predetta nota l'impresa appaltatrice ha trasmesso il relativo contratto, attestazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale e dichiarazione di insussistenza delle cause di esclusione ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016 della ditta subappaltatrice;

atteso che l'impresa subappaltatrice ha dichiarato di appartenere alla categoria delle "microimprese", ma rinuncia al diritto di percepire il corrispettivo del contratto di subappalto direttamente dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art. 105, comma 13, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dichiara altresì di fornire all'appaltatore le fatture quietanzate affinchè le trasmetta alla stazione appaltante;

dato atto che l'importo del contratto di subappalto rientra nei limiti previsti dalla normativa vigente (art. 105, co. 2, del D.Lgs. 50/2016 ess.mm.ii.) e da quanto disposto

negli atti di gara e dalle dichiarazioni della ditta subappaltatrice, come si evince dal rapporto di verifica agli atti d'ufficio;

considerato che l'impresa appaltatrice applicherà, per i lavori e le opere affidate in subappalto gli stessi prezzi dell'aggiudicazione;

Richiamato l'Atto del Sindaco metropolitano n. 26 dell'11/02/2025, con il quale è stato conferito l'incarico di funzioni dirigenziali del Servizio 2 "Manutenzioni Patrimoniali" del Dipartimento VIII "Risorse strumentali, logistica e gestione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva" all'Arch. Egidio Santamaria;

Preso atto che il Direttore di Dipartimento non ha rilevato elementi di mancanza di coerenza agli indirizzi dipartimentali ai sensi dell'art. 24, comma 4, del "Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi" dell'Ente;

Preso atto che il Responsabile del Servizio attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento della Città Metropolitana di Roma Capitale, adottato con decreto del Sindaco metropolitano n. 227 del 29/12/2022;

Preso atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile e non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

## DETERMINA

1. di autorizzare la società Teckal Sp.a. ha trasmesso, per conto della società I.F.M. – ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A. a subappaltare in favore dell'impresa EQ ELEVATOR QUALITY S.R.L. - C.F. e P.IVA 04876631005, con sede legale in Roma, Via E. Ciccotti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti elevatori presso l'immobile di Palazzo Valentini, sito in Via IV Novembre, Roma, per un importo presunto pari ad €3.534,57 per la manutenzione ordinaria e ad € 20.000,00 per la manutenzione straordinaria, importi al netto dell'IVA e comprensivi di € 600,00 per oneri della sicurezza;

2. di dare atto che l'impresa subappaltatrice, ha presentato dichiarazione, a corredo del contratto di subappalto nella quale attesta di appartenere alla categoria delle "microimprese", ma rinuncia al diritto di percepire il corrispettivo del contratto di subappalto direttamente dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art. 105, comma 13, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dichiara altresì di fornire all'appaltatore le fatture quietanzate affinchè le trasmetta alla stazione appaltante;

3. di dare atto che prima di accedere in cantiere le imprese subappaltatrici, tramite l'impresa appaltatrice, sono tenute a trasmettere al Servizio 2 “Manutenzioni patrimoniali” del Dipartimento VIII “Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva”, la seguente documentazione:
- Denuncia dell'impresa subappaltatrice agli Enti previdenziali, assicurativi e antiinfortunistici, inclusa la Cassa Edile (ove d'obbligo), di cui all'art. 118, comma 6, del D.Lgs. 163/2006 (art. 105, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.);
- Piano Operativo della Sicurezza dell'impresa subappaltatrice (art 89, comma 1, lett. h), del DLgs. 81/2008 e ss. mm. ii. redatto in conformità all'allegato XV del medesimo decreto), debitamente vistato dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;
- Dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili, nonchè una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti (art. 90, comma 9, lett. b) del D.Lgs. 81/2008) e la restante documentazione di cui all'allegato XVII.

4. di dare atto che si provvederà, prima dell'accesso in cantiere da parte dell’impresa subappaltatrice, ad acquisire il Documento Unico di Regolarità Contributiva.