



Città metropolitana
di Roma Capitale

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

Proposta n. P3756 del
10/09/2025

Il Dirigente del servizio
Santamaria Egidio

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 - integrazione Determinazioni Dirigenziali R.U. n. 2517 - R.U. n. 3343/2025 e R.U. n. 3344/2025.

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 con la determinazione Dirigenziale R.U. n. 2473/2025 è stato preso atto della scissione;

atteso che con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 3343/2025 è stata autorizzata la società Teckal S.p.a. a subappaltare in favore dell'impresa ELCON S.R.L. - C.F e P. IVA 09599581007 - con sede legale in Roma, Via G. Benincasa n. 7, il servizio di manutenzione straordinaria sugli impianti meccanici degli immobili di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, con esclusione della sede di Palazzo Valentini, della sede della Polizia provinciale di Anzio e della sede dell'U.S.R., per un importo di € 200.000,00, oltre IVA;

atteso che con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 3344/2025 è stata autorizzata la società Teckal S.p.a. a subappaltare in favore dell'impresa H.T.S. Elettromeccanica S.R.L. - C.F. e P.IVA 01722120605, con sede legale in Anagni (FR), Via Spinelle s.n.c., il servizio di manutenzione straordinaria sugli impianti elettrici presso gli immobili di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, con esclusione della sede di Palazzo Valentini, della sede della Polizia di Anzio e della sede dell'U.S.R., per un importo di € 90.000,00, oltre IVA, comprensivi di € 1.000,00 per oneri della sicurezza;

atteso che in data 25/08/2025 la società Teckal S.p.a. ha trasmesso le note integrative - prot. CMRC 0168946 e prot. CMRC0168947 - nelle quali ha effettuato delle precisazioni sulla suddivisione delle attività subappaltate, rispettivamente alle società H.T.S. Elettromeccanica S.R.L. ed alla società ELCON S.R.L. e sulla ripartizione dei relativi importi;

ritenuto opportuno pertanto prendere atto che, nello specifico, in merito al subappalto a favore della società H.T.S. Elettromeccanica S.R.L., è stato precisato che l'importo di € 90.000,00 è così suddiviso:

€ 60.000,00 per servizi a canone

€ 30.000,00 per servizi extracanone

ritenuto opportuno pertanto prendere atto che, in merito al subappalto a favore della società società ELCON S.R.L., è stato precisato che l'importo di € 200.000,00 è così suddiviso:

€ 150.000,00 per servizi a canone

€ 50.000,00 per servizi extracanone

atteso, inoltre, che con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 2517/2025 è stata autorizzata la società I.F.M.- ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A. a subappaltare in favore dell'impresa LUX FIRE SYSTEM S.R.L. - P.IVA e C.F. 05087291000 - con sede in Roma, Via del Muro Linari n. 41, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di manutenzione ordinaria su dispositivi ed impianti antincendio presso gli immobili di proprietà o in uso della Città metropolitana di Roma Capitale di seguito elencati: Via C. Goldoni n. 9, Via Cavour n. 258, Via Tiburtina n. 695 (esclusivamente manutenzione straordinaria), per un n. 258, Via Tiburtina n. 695 (esclusivamente manutenzione straordinaria), per un importo pari ad € 3.800,00 per la manutenzione ordinaria e ad € 30.000,00 per la manutenzione straordinaria, importi al netto dell'IVA e comprensivi di € 600,00 per oneri della sicurezza;

ritenuto opportuno, in merito al subappalto autorizzato con la sopracitata Determinazione Dirigenziale R.U. n. 2517/2025, integrare l'elenco degli immobili sui quali verranno espletate le attività oggetto del subappalto, comprendendo altresì l'immobile di Palazzo Valentini, omesso per mero refuso materiale;

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



richiamate le premesse in narrativa, che costituiscono parte integrante del presente atto:

1. di prendere atto che in merito al subappalto a favore della società H.T.S. Elettromeccanica S.R.L., nell'ambito dell'appalto "CIG 87718442AA - CUP F89J21004730003 - SERVIZI INTEGRATI ENERGIA E SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEL PATRIMONIO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE", autorizzato con D.D. R.U. n. 3343/2025 e ad integrazione della medesima, è stato precisato che l'importo di € 90.000,00 è così suddiviso:

- € 60.000,00 per servizi a canone
- € 30.000,00 per servizi extracanone

2. di prendere atto che, in merito al subappalto a favore della società ELCON S.R.L., nell'ambito dell'appalto "CIG 87718442AA - CUP F89J21004730003 - SERVIZI INTEGRATI ENERGIA E SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEL PATRIMONIO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE", autorizzato con D.D. R.U. n. 3344/2025 e ad integrazione della medesima, è stato precisato che l'importo di € 200.000,00 è così suddiviso:

- € 150.000,00 per servizi a canone
- € 50.000,00 per servizi extracanone

3. di prendere atto che, in merito al subappalto a favore della società LUX FIRE SYSTEM S.R.L., nell'ambito dell'appalto "CIG 87718442AA - CUP F89J21004730003 - SERVIZI INTEGRATI ENERGIA E SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEL PATRIMONIO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE", autorizzato con D.D. R.U. n. 2517/2025, l'elenco degli immobili sui quali verranno espletate le attività oggetto del subappalto è comprensivo altresì dell'immobile di Palazzo Valentini, omesso nell'elenco presente nel citato atto per mero refuso materiale.