



Città metropolitana
di Roma Capitale

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

Proposta n. P4029 del
23/09/2025

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 Determinazione Dirigenziale R.U. n. 3543/2025.

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. 3543/2025 è stata autorizzata la società Teckal S.p.a. a subappaltare in favore dell'impresa MH SERVIZI SRL, con sede in Pomezia (RM), Via Pontina km 30 - codice fiscale e Partita Iva 17697671000, il servizio di manutenzione a chiamata sugli impianti meccanici e piccole opere, per un importo di € 90.000,00, oltre IVA, sugli immobili di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, con esclusione di Palazzo Valentini, della sede della Polizia provinciale di Anzio e della sede dell'U.S.R.,

atteso che la società Teckal S.p.a. nella nota prot. CMRC-2025-0156014 del 30/07/2025 ha trasmesso istanza di autorizzazione del subappalto revisionata rispetto alla precedente trasmissione (prot. CMRC- 2025-015445), effettuando delle precisazioni sulla suddivisione delle attività subappaltate all'impresa MH SERVIZI SRL e sulla ripartizione dei relativi importi;

ritenuto opportuno pertanto prendere atto e precisare che, nello specifico, in merito al subappalto a favore della società MH SERVIZI SRL , l'importo di € 90.000,00 è così suddiviso:

€ 60.000,00 per servizi a canone

€ 30.000,00 per servizi extracanone

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 e precisare che, in merito al subappalto a favore della società MH SERVIZI 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. 3543/2025 e ad integrazione della medesima, l'importo di € 90.000,00 è così suddiviso:

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