



Determinazione del
Commissario Straordinario
n. 169 del 10/07/2023

Oggetto: autorizzazione alla ricognizione dei locali e contestuale avvio delle trattative finalizzate all'affidamento diretto del servizio di conduzione e manutenzione – presso le sedi IPA - degli Impianti di Climatizzazione caldo/freddo e produzione ACS; Impianti elettrici; Impianti antincendio; Impianti idrici e idrico-sanitari, il tutto comprensivo di manutenzione ordinaria e manodopera specifica di piccola ferramenta componentistica, minuteria.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

1. Vista l'Ordinanza del Sindaco di Roma Capitale n. 22 del 16.02.2023 con la quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Istituto di Previdenza e Assistenza per i dipendenti di Roma Capitale (di seguito IPA).
2. Considerato che il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termoclimatici ed elettrici presso le sedi dell'IPA, già precedentemente affidato alla Siram S.p.A. è scaduto, all'esito di numerose proroghe, il 30.9.2022 e non risulta essere stato ulteriormente prorogato.
3. Considerato che la scrivente Gestione Commissariale, nella necessità di far fronte alle esigenze manutentive delle sedi, tenuto conto delle criticità finanziarie dell'Istituto ed al fine di evitare ulteriori esborsi, all'esito del proprio subentro ha ritenuto di avvalersi delle articolazioni di Roma Capitale alla luce:
 - della nota prot. RA/2023/9997 del 20 febbraio u.s., con la quale il Capo di Gabinetto di Roma Capitale, ha invitato le strutture competenti *ratione materiae* a voler assicurare allo scrivente Commissario ogni necessario supporto giuridico, amministrativo e contabile, in ordine alle rispettive aree di competenza, in ossequio a quanto indicato, al fine di consentire il risanamento dell'Istituto nell'ottica della più ampia tutela degli iscritti;
 - dell'art. 2 dello Statuto dell'IPA il quale precisa che "...il funzionamento dell'Istituto è assicurato:c) dalla somministrazione gratuita e dallo manutenzione, da parte del Comune,

dei locali costituenti lo sede dell'Istituto, nonché dalla fornitura gratuita, da parte del Comune medesimo, dell'illuminazione, del riscaldamento e dell'arredamento dei locali stessi...";

- di quanto previsto dall'art. 25ter della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 1° febbraio 1993 (Regolamento per il Decentramento Circoscrizionale), "...spetta alle Circoscrizioni lo vigilanza sullo stato manutentivo del patrimonio disponibile ed indisponibile...".

4. Considerato che, in virtù delle suddette statuizioni, la scrivente Gestione Commissariale ha richiesto ai Municipi VII° ed VIII° (prot. nn. 1833 del 7.04.2023 e 2299 del 9.05.2023), territorialmente competenti, di avviare una interlocuzione volta alla pianificazione delle attività manutentive necessarie ai locali di Via Negri sede degli uffici amministrativi dell'Istituto e di viale Rolando Vignali presso i quali IPA ha la sede del proprio Centro di Medicina Preventiva (CMP).
5. Rilevato che alle suddette note non è stato dato alcun seguito da parte degli Uffici destinatari.
6. Rilevato che in precedenza, il Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana (già Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana), giusta nota QN/11558 del 16.1.2020, aveva manifestato la propria incompetenza relativamente alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei predetti immobili.
7. Tenuto conto che, ai sensi dell'allegato 4 (punto 1.9.2.1.08; Temperatura dei locali) del D.Lgs. n. 81/08, in combinato disposto con la norma ISO 7730, le temperature dei luoghi di lavoro devono essere adeguate alla tipologia del lavoro svolto ed alle attività ivi eseguite.
8. Considerato che le elevate temperature connesse alla stagione estiva, per di più in misura sempre maggiore anno per anno, impongono alla Gestione Commissariale l'adozione immediata e senza indugio di tutte quelle misure finalizzate alla salvaguardia della salute dei dipendenti nonché al raggiungimento delle migliori condizioni per lo svolgimento dell'attività lavorativa e per l'esecuzione dei servizi ai quali l'Istituto è istituzionalmente preposto.
9. Rilevato che, oltre a quanto sopra evidenziato, è necessaria e preminente la tutela dell'utenza che giornalmente si reca presso il centro di Medicina preventiva di Viale Rolando Vignali, spesso composta da persone affette già *ex se* da situazioni di fragilità, nonché del personale medico che ivi presta servizio.

10. Tenuto conto che anche gli apparecchi ad alta tecnologia in esercizio presso il predetto centro debbono essere utilizzati all'interno di un predeterminato range di temperature che non può essere superato, a rischio di malfunzionamento degli apparati stessi.
11. Considerato che, al netto dell'urgenza dettata dalla situazione climatica *in fieri*, le attività effettuate presso le sedi dell'IPA comportano la necessità di mantenere in stato di sicurezza, efficienza e decoro i locali anche attraverso la loro indispensabile periodica manutenzione che, stante il tempo trascorso, non è più procrastinabile.
12. Tenuto conto che la medesima, analoga esigenza rispetto a quanto come sopra evidenziato sussiste anche per il centro odontostomatologico dell'IPA sito in P.zza dell'Emporio 11/A-16/A.
13. Considerato che il ricorso ad una procedura aperta al mercato prevede una tempistica incompatibile con le esigenze di urgenza sopra esposte.
14. Tenuto conto che Roma Capitale e alcuni suoi Enti partecipati si avvalgono già da tempo della Natuna s.r.l. corrente in Roma, Via Licio Giorgieri 93, società con esperienza pluridecennale leader nel campo dell'impiantistica tecnologica, idraulica ed energetica ed operatore economico altamente qualificato, trattandosi di un "global service" in grado di rispondere a 360 gradi alle esigenze di manutenzione delle sedi dell'Istituto.
15. Rilevato che trattasi, pertanto, di impresa conosciuta e di accertata affidabilità.
16. Rilevata pertanto la necessità di avviare una interlocuzione diretta con la presente impresa finalizzata all'affidamento diretto del servizio di conduzione e manutenzione – presso le sedi IPA sopra indicate - degli Impianti di Climatizzazione caldo/freddo e produzione ACS; Impianti elettrici; Impianti antincendio; Impianti idrici e idrico-sanitari, il tutto comprensivo di manutenzione ordinaria e manodopera specifica di piccola ferramenta componentistica, minuteria.
17. Tenuto conto che l'importo del suddetto affidamento, riferito al periodo contrattuale limitato al 31.12.2023 è pari ad € 65.300,00 (comprensivo di euro 1.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) al lordo dell'eventuale ribasso offerto dalla predetta società all'esito delle verifiche di cui al successivo punto 20.
18. Tenuto conto che la stazione appaltante si riserva la facoltà di esercitare l'opzione di proroga del relativo affidamento ex art. 120 comma 10 D.Lgs. n. 36/2023 sino al 30.06.2024 agli stessi patti

e condizioni o a quelle eventualmente differenti più favorevoli alla stazione appaltante medesima.

19. Considerato pertanto che l'importo massimo dell'affidamento, calcolato ai sensi dell'art. 14 comma 4 D.Lgs. n. 36/2023 è pari ad € 133.300,00 al lordo dell'eventuale ribasso offerto dalla predetta società.
20. Considerato che, alla luce del tempo trascorso dal termine dell'incarico alla precedente affidataria la Natuna s.r.l. si è resa disponibile a formulare una offerta previa verifica dello stato dei luoghi presso i quali svolgere il servizio di cui all'affidamento.
21. Ritenuto altresì che la suddetta trattativa viene svolta in ossequio ai principi di cui Titolo I del D.Lgs. n. 36/2023.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

sulla base delle motivazioni di cui in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di avviare una interlocuzione diretta, tramite trattativa su MEPA, con la Natuna s.r.l. corrente in Roma, Via Licio Giorgieri 93, finalizzata all'affidamento diretto del servizio di conduzione e manutenzione – presso le sedi IPA sopra indicate (Via F. Negri 11, Via R. Vignali 56, Via dell'Emporio 11/A-16/A) - degli Impianti di Climatizzazione caldo/freddo e produzione ACS; Impianti elettrici; Impianti antincendio; Impianti idrici e idrico-sanitari, il tutto comprensivo di manutenzione ordinaria e manodopera specifica di piccola ferramenta componentistica, minuteria;

il servizio avrà durata sino al 31.12.2023, con facoltà in capo ad IPA di esercitare l'opzione di proroga ex art. 120 comma 10 D.Lgs. n. 36/2023 sino al 30.6.2024 alle stesse patti e condizioni o quelle eventualmente differenti più favorevoli alla stazione appaltante medesima;

l'importo a base di procedura è pari ad € 65.300,00 (comprensivo di euro 1.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) per un periodo contrattuale limitato a far data dall'affidamento e

sino al 31.12.2023 al lordo del ribasso eventualmente offerto da Natuna s.r.l. all'esito delle verifiche di cui narrativa;

l'importo massimo dell'affidamento, calcolato ai sensi dell'art. 14 comma 4 D.Lgs. n. 36/2023, comprensivo dell'esercizio dell'eventuale opzione di proroga al 30.6.2024 è, pertanto, pari ad € 133.300,00 al lordo dell'eventuale ribasso offerto dalla predetta società.

- di autorizzare i tecnici di Natuna s.r.l. l'ingresso nei locali dell'IPA di Via F. Negri 11, Via R. Vignali 56, Via dell'Emporio 11/A-16/A a svolgere, con effetto immediato, i sopralluoghi presso i locali dell'IPA ritenuti necessari al fine di verificare lo stato dei luoghi e formulare la propria proposta;
- di dare atto che, all'esito di quanto sopra, si procederà con successivi provvedimenti alla formalizzazione dell'affidamento, previ controlli di legge, ed all'assunzione del relativo impegno di spesa.
- di dare atto che, stante l'attuale organizzazione statutaria dell'IPA, il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è il Commissario Straordinario, Dott. Antonio Lanza.

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e degli artt. 6, c. 2, e 7 del D.P.R. n. 62/2013. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del vigente Statuto, la presente determinazione sarà pubblicata sul sito web dell'Istituto www.ipa.roma.it - sezione Trasparenza/Amministrazione Trasparente.

Il Commissario Straordinario

Dott. Antonio Lanza

