

**Direzione:** SERVIZIO TECNICO

**Area:** AREA GESTIONE E MANUTENZIONE IMMOBILI DEL CONSIGLIO, ACCESSO SEDE

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00045 del 03/02/2026

Proposta n. 230 del 02/02/2026

**Oggetto:**

***Presenza annotazioni contabili***

C.I.G. 79395281C6- Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni. Rinnovo del contratto in via amministrativa alla R.T.I. orizzontale già costituito tra Italiana Facility Management s.p.a. (capogruppo) e MDS s.r.l.- periodo 4 febbraio 2026 - 3 febbraio 2027 - Autorizzazione e impegno di spesa.

**Proponente:**

Estensore	SIMONETTI LORENZA	_____ <i>firma elettronica</i> _____
Responsabile del procedimento	SIMONETTI LORENZA	_____ <i>firma elettronica</i> _____
Responsabile dell' Area	S. DI COLA	_____ <i>firma digitale</i> _____
Direttore	IALONGO VINCENZO	_____ <i>firma digitale</i> _____

Firma di Concerto

**Ragioneria:**

Responsabile del procedimento		_____
Responsabile dell' Area Ragioneria	VENANZI GIORGIO	_____ <i>firma digitale</i> _____
Responsabile Finanziario		_____

**CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO**

Proposta n. 230 del 02/02/2026

**Annotazioni Contabili** (con firma digitale)

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
	Mov.		Accertamento			

**Descr. PdC finanz.****Azione****Beneficiario**

1)	I	U0000U02043	2026		557.421,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

2)	I	U0000U02043	2027		50.674,64	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	-----------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

Copia

**CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO**

Proposta n. 230 del 02/02/2026

**PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA**

**Oggetto Atto:** C.I.G. 79395281C6- Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni. Rinnovo del contratto in via amministrativa alla R.T.I. orizzontale già costituito tra Italiana Facility Management s.p.a. (capogruppo) e MDS s.r.l- periodo 4 febbraio 2026 - 3 febbraio 2027 - Autorizzazione e impegno di spesa.

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		C.I.G. 79395281C6- Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni. Estensione del contratto in via amministrativa alla R.T.I. orizzontale già costituito tra Italiana Facility Management s.p.a. (capogruppo) e MDS s.r.l- periodo 4 febbraio 2026 - 3 febbraio 2027 - Autorizzazione e impegno di spesa.	01/06	1.03.02.09.008	U0000U02043
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2026	557.421,00		Marzo	557.421,00	
			<b>Totale</b>	<b>557.421,00</b>	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
2		C.I.G. 79395281C6- Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni. Estensione del contratto in via amministrativa alla R.T.I. orizzontale già costituito tra Italiana Facility Management s.p.a. (capogruppo) e MDS s.r.l- periodo 4 febbraio 2026 - 3 febbraio 2027 - Autorizzazione e impegno di spesa.	01/06	1.03.02.09.008	U0000U02043
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2027	50.674,64		Febbraio	50.674,64	
			<b>Totale</b>	<b>50.674,64</b>	

Oggetto: *C.I.G. 79395281C6- Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni. Rinnovo del contratto in via amministrativa alla R.T.I. orizzontale già costituito tra Italiana Facility Management s.p.a. (capogruppo) e MDS s.r.l.– periodo 4 febbraio 2026 – 3 febbraio 2027 – Autorizzazione e impegno di spesa.*

## IL DIRETTORE

VISTO lo Statuto, approvato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 e successive modifiche e in particolare, l'articolo 24 che sancisce la piena autonomia funzionale e contabile del Consiglio Regionale;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale) e successive modifiche;

VISTO il regolamento di organizzazione del Consiglio regionale, approvato con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza del 29 gennaio 2003, n. 3, e successive modifiche;

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza del 27 gennaio 2022 n. 10 “Riorganizzazione delle strutture amministrative del Consiglio regionale. Modifiche al Regolamento di organizzazione. Proposta”;

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza del 12 luglio 2023 n. U00042 “Modifiche al Regolamento di organizzazione”;

VISTA la determinazione n. A00401 del 21 luglio 2023 (Istituzione delle aree presso il Consiglio regionale del Lazio. Revoca della determinazione 9 febbraio 2022, n. A00138) come modificata con determinazione n. A00038 del 24 gennaio 2025;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio regionale 28 febbraio 2025, n. D00002, con il quale, previa deliberazione dell'Ufficio di presidenza 27 febbraio 2025, n. U00033, è stato conferito l'incarico di direttore del servizio “Tecnico” all'Ing. Vincenzo Ialongo;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio regionale 20 giugno 2025, n. D00004 (Dott.ssa Giosy Pierpaola Tomasello. Conferimento, ai sensi dell'articolo 38, comma 1, della l.r. 6/2002 e successive modifiche, dell'incarico di Segretaria generale del Consiglio regionale del Lazio);

VISTA, in particolare, la deliberazione dell'Ufficio di presidenza 4 settembre 2025, n. U00211 (Riorganizzazione delle strutture amministrative del Consiglio regionale. Modifiche al Regolamento di organizzazione) con la quale, oltre a disporre la riorganizzazione delle strutture amministrative del Consiglio regionale, si è altresì dato mandato alla Segretaria generale di procedere all'adozione degli atti di istituzione delle aree e di individuarne le connesse competenze;

VISTO il punto 2 della citata deliberazione n. U00211 del 2025 che stabilisce che le modifiche apportate dalla deliberazione stessa al Regolamento decorrono dal 1° ottobre 2025;

VISTA la disposizione di servizio 1° ottobre 2025, n. B00043 (Disposizione transitoria nelle more dell'istituzione delle nuove aree);

VISTA la determinazione 30 dicembre 2025, n. A01132 (“Ing. Simona Di Cola. Conferimento dell'incarico di dirigente dell'area "Gestione e manutenzione immobili del Consiglio, Accesso sede", istituita nell'ambito del servizio "Tecnico”);

VISTA la determinazione 31 gennaio 2024, n. A00056 (Ing. Lorenza Simonetti. Conferimento dell'incarico ad interim della posizione organizzativa connessa alla sezione denominata "Gestione e Manutenzione dei beni immobili", istituita nell'ambito dell'area "Gestione e manutenzione immobili del Consiglio, Accesso sede" del servizio "Tecnico”);

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11 (Legge di Contabilità Regionale);

VISTA la deliberazione consiliare 6 ottobre 2021, n. 17 (Regolamento di contabilità del Consiglio regionale del Lazio);

VISTA la deliberazione consiliare 23 dicembre 2025, n. 14 Bilancio di previsione finanziario del Consiglio Regionale del Lazio 2026-2028);

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20 (Legge di stabilità regionale 2026);

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21 (Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028);

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di presidenza 13 gennaio 2026, n. U0001 Bilancio di previsione finanziario del Consiglio regionale del Lazio 2026-2028. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese;

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di presidenza 13 gennaio 2026, n. U00002 Bilancio di previsione finanziario del Consiglio regionale del Lazio 2026-2028. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa;

VISTA la determinazione a firma del direttore del Servizio Amministrativo n. A00544 del 29 luglio 2020, con la quale è stata approvata la graduatoria della procedura e contestualmente disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico in R.T.I. orizzontale già costituito tra Simalt s.r.l e MDS s.r.l., con sede legale presso l'impresa capogruppo in Roma, Via Cloanto n. 5 precitato operatore economico in R.T.I.;

VISTO che nel frattempo I.F.M. s.p.a. (Italiana Facility Management s.p.a.) con le note ricevute a mezzo PEC in date 4 e 7 agosto 2020, comunicava e documentava con tre atti notarili immediatamente versati al fascicolo dell'affidamento, la successione nella qualità di capogruppo e mandataria di Simalt s.r.l.;

VISTO il contratto di appalto del servizio in oggetto stipulato in data 29 gennaio 2021 (Repertorio n.5055 del 09/04/2021, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Roma 6 – Torrino, in data 14/09/2021 serie 3 n. 3303) tra il Consiglio Regionale del Lazio e il R.T.I. I.F.M. s.p.a. (Italiana Facility Management s.p.a.) - MDS s.r.l., per la durata di anni 5 e per un corrispettivo di € 2.492.195,26 (euro: duemilioni quattrocentonovantaduemilacentonovantacinque/26) compresi € 21.008,95 (euro: ventunomilazerozerootto/95) a titolo di oneri per la sicurezza oltre I.V.A. al 22 %;

PRESO ATTO che le prestazioni oggetto del contratto, hanno avuto inizio materialmente in data 04/02/2021, come accertato nel verbale di avvio dell'esecuzione del contratto del 4 febbraio 2021, assunto agli atti di questo ufficio in data 04/02/2021 con Protocollo n°1943;

VISTA la determinazione del 28 novembre 2023 n. A00719 (*"Affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni – CIG: 79395281C6"* - *Approvazione Variante in corso d'opera (Art. 106, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016 e smi;*

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico, n. A00093 del 12/02/2024 con la quale è stato nominato il Responsabile del Procedimento del *"Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio per la durata di cinque anni"*, nella persona dell'Ing. Lorenza Simonetti, in aggiornamento delle precedenti nomine n. A00638 del 24/09/2020, A00446 del 02/08/2023 e A00563 del 09/10/2023;

CONSIDERATO che l'interruzione del *Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio*, con scadenza il 3 febbraio 2026, determinerebbe un grave danno all'Amministrazione ed al normale svolgimento delle sue attività istituzionali;

VISTA la nota prot. n. 1922/2025 (in atti con prot. n. RU17480 del 14/7/2025) con la quale l'RTI I.F.M. Italiana Facility Management SpA, MEIT Multiservices srl e MDS srl ha sottoposto all'attenzione del Consiglio Regionale del Lazio una proposta di Partenariato Pubblico-Privato, ai sensi degli art. 174 e ss., 193 e 200 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata alla all'affidamento in concessione di un contratto di rendimento energetico (EPC), del relativo servizio integrato di gestione energia, della riqualificazione energetico-ambientale della sede del Consiglio Regionale del Lazio, unitamente ai correlati interventi manutentivi/di disponibilità;

TENUTO CONTO che l'art. 8 del Contratto stipulato in data 29 gennaio 2021 e l'art. 1.4 "*Durata dell'appalto, opzioni e rinnovi*" del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, parte integrante e sostanziale del Contratto stesso, prevede espressamente per la stazione Appaltante la *facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad anni 1 (uno)*, fermo restando, in applicazione dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016, l'opzione di una proroga tecnica della durata del contratto in corso di esecuzione per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie all'individuazione del nuovo contraente;

VISTA la propria nota prot. n. RU02599 del 30/01/2026 con la quale il direttore del Servizio Tecnico ha comunicato alla RTI I.F.M. s.p.a. (Italiana Facility Management s.p.a.) - MDS s.r.l., la volontà di avvalersi della facoltà di procedere ad un rinnovo del contratto al fine di garantire Consiglio Regionale del Lazio la prosecuzione di tutti i servizi e le attività oggetto del contratto in corso di esecuzione per la durata di anni 1 (uno) dal 4 febbraio 2026 fino al 3 febbraio 2027 agli stessi patti e condizioni, fatta salva la rescissione anticipata unilaterale da parte dell'Ente nel caso di stipula contrattuale con il nuovo contraente, prima della scadenza di anni 1 (uno);

VISTA la nota di cui al punto precedente, firmata per accettazione ed acquisita agli atti al prot. n. RU02627 del 02/02/2026, con la quale l'RTI garantirà l'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto in essere, ai medesimi patti e condizioni, e, pertanto, per un importo annuo, per il periodo dal 4 febbraio 2026 al 3 febbraio 2027, pari ad € 498.439,05 oltre IVA (di cui € 424.655,70 per i servizi a canone ed € 73.783,35 per le attività straordinarie extracanone comprensivo di oneri per la sicurezza);

CONSIDERATO che, come scaturente dal quadro tecnico economico di aggiudicazione di cui alla determinazione n. A00544 del 29 luglio 2020, il quadro economico relativo al solo periodo di rinnovo, comprensivo di una quota di extracanone per attività straordinarie, come di seguito dettagliato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>A</b>	<b>IMPORTO APPALTO</b>	<b>Aggiudicazione (anni 5)</b>	<b>Rinnovo (anni 1)</b>
G	Servizi di Governo per Implementazione e Gestione Sistema Informativo, Costituzione e Gestione Anagrafica Impiantistica e Call Center, a supporto dei Servizi di manutenzione	86.946,00	17.389,20
MI	Servizio di manutenzione degli impianti Elettrici, Idrico sanitari e Antincendio	621.767,11	124.353,42
	<i>con presidio di personale</i>	502.514,40	100.502,88
ME	Servizio di Manutenzione edile	274.097,00	54.819,40
	<i>con presidio di personale</i>	637.954,00	127.590,80
Iex	Somme extra-canone per attività straordinarie	347.907,80	69.581,56
	<i>oneri per la sicurezza (per attività straordinarie)</i>	21.008,95	4.201,79
<b>IMPORTO TOTALE APPALTO</b>		<b>2.492.195,26</b>	<b>498.439,05</b>

<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B1	IVA 22% sull' IMPORTO TOTALE APPALTO	548.282,96	109.656,59
B2	Spese tecniche art 113, comma 1, D. Lgs 50/2016	-	-
B3	Incentivo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici art 113, comma 3, D. Lgs 50/2016	50.421,42	-
B4	Fondo per acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione art 113, comma 4, D. Lgs 50/2016	12.605,36	-
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>611.309,74</b>	<b>109.656,59</b>
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>3.103.505,00</b>	<b>608.095,64</b>

RITENUTO pertanto di autorizzare, nelle more della conclusione delle procedure necessarie all'individuazione del nuovo contraente, il proseguo senza soluzione di continuità del servizio, dalla scadenza contrattuale prevista per il 3 febbraio 2026;

RITENUTO pertanto di procedere all'impegno lordo di € **608.095,64** (seicentottomilazero-novantacinque/64) inclusa IVA al 22%, sul capitolo U0000U02043 – U1.03.02.09.008 –del Bilancio del Consiglio regionale del Lazio, esercizio finanziario 2026 e 2027, che presenta la necessaria disponibilità e capienza, a favore della R.T.I. I.F.M. s.p.a. (Italiana Facility Management s.p.a.) - MDS s.r.l. con sede in Roma, Via dei Laghi Sportivi n. 34, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle imprese presso la Camera di commercio di Roma: 14783531008, numero REA: RM 1545540, così suddiviso:

- Esercizio finanziario 2026: € 557.421,00;
- Esercizio finanziario 2027: € 50.674,64;

VISTI i decreti legislativi 14 marzo 2013, n. 33 (*“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*) e 25 maggio 2016, n. 97 (*“Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”*) e successive modifiche;

#### D E T E R M I N A

per i motivi espressi in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione

1) di autorizzare e rendere eseguibile il rinnovo del contratto, agli stessi patti e condizioni, relativo al Servizio di manutenzione edile ed impiantistica per le sedi del Consiglio regionale del Lazio C.I.G. 79395281C6, per il periodo dal 4 febbraio 2026 al 3 febbraio 2027, fatta salva la rescissione unilaterale da parte dell'Ente nel caso di stipula contrattuale con il con il nuovo contraente prima della data di scadenza, in quanto l'interruzione del servizio suindicato determinerebbe un grave danno all'Amministrazione ed al normale svolgimento delle sue attività istituzionali, secondo il seguente quadro tecnico economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>A</b>	<b>IMPORTO APPALTO</b>	<b>Aggiudicazione (anni 5)</b>	<b>Rinnovo (anni 1)</b>

G	Servizi di Governo per Implementazione e Gestione Sistema Informativo, Costituzione e Gestione Anagrafica Impiantistica e Call Center, a supporto dei Servizi di manutenzione	86.946,00	17.389,20
MI	Servizio di manutenzione degli impianti Elettrici, Idrico sanitari e Antincendio	621.767,11	124.353,42
	<i>con presidio di personale</i>	502.514,40	100.502,88
ME	Servizio di Manutenzione edile	274.097,00	54.819,40
	<i>con presidio di personale</i>	637.954,00	127.590,80
Iex	Somme extra-canone per attività straordinarie	347.907,80	69.581,56
	<i>oneri per la sicurezza (per attività straordinarie)</i>	21.008,95	4.201,79
<b>IMPORTO TOTALE APPALTO</b>		<b>2.492.195,26</b>	<b>498.439,05</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1	IVA 22% sull' IMPORTO TOTALE APPALTO	548.282,96	109.656,59
B2	Spese tecniche art 113, comma 1, D. Lgs 50/2016	-	-
B3	Incentivo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici art 113, comma 3, D. Lgs 50/2016	50.421,42	-
B4	Fondo per acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione art 113, comma 4, D. Lgs 50/2016	12.605,36	-
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>611.309,74</b>	<b>109.656,59</b>
<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>		<b>3.103.505,00</b>	<b>608.095,64</b>

- 2) di confermare quanto previsto con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico, n. A00093 del 12/02/2024, relativamente alla nomina dell'ing. Lorenza Simonetti quale RUP e con determinazione A00563 del 9/10/2023 di nomina del geom. Ciro Silvi quale DEC e della sig.ra Piera Marmorale quale collaboratrice del RUP;
- 3) di impegnare a favore della R.T.I. I.F.M. s.p.a. (Italiana Facility Management s.p.a.) - MDS s.r.l., la somma complessiva di € **608.095,64** (seicentottomilazerovantacinque/64) inclusa IVA al 22%, sul capitolo U0000U02043 – U1.03.02.09.008 –del Bilancio del Consiglio regionale del Lazio, esercizio finanziario 2026 e 2027, che presenta la necessaria disponibilità e capienza, così suddivisa:
  - Esercizio finanziario 2026: € 557.421,00;
  - Esercizio finanziario 2027: € 50.674,64;
- 4) di notificare a mezzo/PEC la presente determinazione alla R.T.I. I.F.M. s.p.a. (Italiana Facility Management s.p.a.) - MDS s.r.l. con sede legale in Roma, Via dei Laghi Sportivi n. 34, C.F. 14783531008;
- 5) di inviare tramite le procedure informatico-contabili la presente determinazione all'Area Bilancio, Ragioneria, Analisi impatto finanziario delle iniziative consiliari, per le necessarie operazioni di competenza;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del d.lgs. 33/2013 e, per l'effetto, di pubblicare la presente determinazione sul sito "Amministrazione Trasparente";

*Ing. Vincenzo Ialongo*