



*Alla Direzione amministrativa  
SEDE*

**Oggetto:** Adesione all'Accordo Quadro Consip "Servizi di Facility Management Grandi immobili" in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e alle Istituzioni Universitarie Pubbliche e agli Enti e Istituti di Ricerca – Lotto 12 - Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Abruzzo e del Molise.

## IL PRESIDENTE

### VISTI

- la Legge 508/1999 di riforma delle Istituzioni AFAM;
- il D. Lgs. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche" e s.m.i.;
- la L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- lo Statuto del Conservatorio approvato con D.D. n° 391 del 25.11.2004 e s.m.i.;
- il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità approvato con D.D. n. 196 del 2 Agosto 2007;
- il D. Lgs. 81/2008 recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- la Legge 296/2006 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)" e, più specificamente, l'art. 1 comma 449 come modificato dall'art. 1, comma 495, della Legge 208/2015, relativo all'obbligo, da parte delle istituzioni universitarie, del ricorso alle convenzioni stipulate da CONSIP spa, previste dall'art. 26 della legge 488/2000 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 136/2010 sulla Tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. M. 55/2013, che ha fissato la decorrenza degli obblighi di utilizzo della fatturazione elettronica nei rapporti economici con la Pubblica Amministrazione ai sensi della L. 244/2007, art. 1 commi da 209 a 214 a decorrere dal 6 giugno 2014;
- la L. n° 190/2014, legge di stabilità 2015, art. 1 c. 629 lett. b), che ha introdotto nuove disposizioni in materia di scissione dei pagamenti (split payment) secondo cui le P.A. devono versare direttamente all'erario l'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) a decorrere dal 01/01/2015;

### PRESO ATTO

- che il 31 gennaio 2025 è scaduto il contratto stipulato con RTI Consorzio Innova in adesione alla Convenzione Consip "Facility Management n. 4" – Lotto 8, per la

*Conservatorio Statale di Musica "Luisa D'Annunzio"  
Via Leopoldo Muzii, 7 - 65123 Pescara  
C.F. 80005130689*

*www.conservatoriopescara.it – tel. 085/7951420*

*PEO: conspe@conservatoriopescara.it PEC: conspe@pec.conservatoriopescara.it*



manutenzione degli impianti elettrici, di riscaldamento e di raffrescamento presenti negli immobili "Palazzo Mezzopreti Gomez" e Palazzo "Ex Comune di Castellammare Adriatico", sedi del Conservatorio di Musica di Pescara;

- che nel corso dell'anno 2025 anche i contratti riferiti ai servizi di manutenzione ordinaria degli impianti idrico - sanitari, antincendio e di elevazione giungeranno a scadenza e, nello specifico:
  - o manutenzione impianti idrico sanitari il 24/02/2025;
  - o manutenzione degli impianti elevatori il 28/02/2025;
  - o manutenzione dei presidi antincendio il 14/03/2025;
- che dovranno essere sottoposti alla manutenzione periodica anche i nuovi impianti di adeguamento del sistema antincendio e di condizionamento del Palazzo "Ex Comune di Castellammare Adriatico", in fase di completamento e quelli installati nel Palazzo Mezzopreti Gomez che saranno presumibilmente completati entro il 31 Marzo;
- l'Istituzione necessita oltre che della manutenzione degli impianti sopra indicati, anche di interventi di pulizia dei locali tecnici sede degli stessi;
- che i servizi in questione riguardano per lo più contratti manutentivi necessari a garantire la ordinaria funzionalità dell'immobile come richiesto dalla normativa di cui al D.Lgs. n. 81 del 2008 e s. m. i.;

**RAVVISATA** la necessità di acquisire la fornitura completa dei predetti servizi mediante adesione alle convenzioni o accordi quadro Consip, al fine di assicurare, in considerazione dei contratti di prossima scadenza e di quelli nuovi da attivare, l'efficiente funzionamento degli immobili sopra indicati - sedi del Conservatorio;

#### **VERIFICATO** che

- il lotto n. 8 della Convenzione Consip "Facility Management 4", attiva fino al 20/02/2025, per i servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione impianti, altri servizi operativi e servizi gestionali presso gli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio della Pubbliche Amministrazioni e negli immobili delle Istituzioni Universitarie Pubbliche e degli Enti ed Istituti di Ricerca ubicati nella Regione Abruzzo e nella Regione Molise, è stato chiuso;
- per la fornitura dei servizi di manutenzione di cui in oggetto non è attiva o sottoscrivibile nessun'altra convenzione stipulata da Consip spa ai sensi dell'art. 36 della L. 488/1999;
- tuttavia, al fine di semplificare la gestione di acquisti ripetitivi, Consip è venuta incontro alle esigenze delle amministrazioni con uno strumento "ibrido" che tenta di coniugare la flessibilità del MePA con l'economicità apportata da una negoziazione operata preliminarmente dalla stessa Consip, attraverso l'individuazione di un fornitore e la stipula di un contratto "pronto per l'uso" c.d. Accordo quadro da personalizzare secondo le modalità di acquisto definite dallo stesso in base alle esigenze dell'Amministrazione;

*Conservatorio Statale di Musica "Luisa D'Annunzio"*  
Via Leopoldo Muzii, 7 - 65123 Pescara  
C.F. 80005130689

*www.conservatoriopescara.it - tel. 085/7951420*

*PEO: conspe@conservatoriopescara.it PEC: conspe@pec.conservatoriopescara.it*



- attualmente nella sezione Accordi Quadro di Consip è attivo dal 07/09/2022 l'Accordo Quadro "Servizi di Facility Management Grandi immobili", in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e alle Istituzioni Universitarie Pubbliche e agli Enti e Istituti di Ricerca;
- che il lotto d'interesse per il Conservatorio di Musica di Pescara è il n. 12 relativo ai "Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Abruzzo e del Molise - CIG: 8127694145;
- che i servizi operativi oggetto dell'Accordo Quadro sono classificati secondo le seguenti macro categorie:
  1. Servizio di Manutenzione Impianti:
    - a) Manutenzione impianti elettrici;
    - b) Manutenzione impianti di climatizzazione – raffrescamento;
    - c) Manutenzione impianti di climatizzazione – riscaldamento;
    - d) Manutenzione impianti idrico sanitari;
    - e) Manutenzione impianti elevatori;
    - f) Manutenzione impianti antincendio;
    - g) Manutenzione impianti speciali;
    - h) Presidio tecnologico.
  2. Servizi di Igiene ambientale:
    - a) pulizia;
    - b) presidio pulizia;
    - c) derattizzazione e disinfestazione;
    - d) raccolta e conferimento a smaltimento rifiuti speciali;
    - e) Manutenzione del verde.
  3. Altri servizi operativi:
    - a) Reception;
    - b) Facchinaggio interno;
    - c) Facchinaggio esterno/traslochi;
    - d) Mantenimento edile.

**TENUTO CONTO** che i servizi in scadenza per la manutenzione delle sedi del Conservatorio sono riconducibili a quelli presenti nell'Accordo Quadro come sopra delineati e che, pertanto, sussistono i presupposti per l'adesione all'Accordo in argomento;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 5.4 "SET MINIMO DI SERVIZI" del Capitolato Tecnico dell'Accordo Quadro l'affidamento dei servizi oggetto dello stesso risultano

*Conservatorio Statale di Musica "Luisa D'Annunzio"*  
*Via Leopoldo Muzii, 7 - 65123 Pescara*  
*C.F. 80005130689*

*www.conservatoriopescara.it – tel. 085/7951420*

*PEO: conspe@conservatoriopescara.it PEC: conspe@pec.conservatoriopescara.it*



obbligatoriamente subordinati all'emissione di un Ordine Principale di Fornitura (OPF) che comprenda un "Set Minimo di Servizi" per ciascun immobile oggetto dell'OPF.

Pertanto, le Amministrazioni che intendono utilizzare l'Accordo Quadro sono obbligate ad ordinare ed acquistare, per ciascun immobile oggetto dell'OPF, un quantitativo minimo di servizi composto da:

- Servizio di Pulizia;
- almeno 3 servizi afferenti alla categoria Servizi di Manutenzione Impianti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del paragrafo 7.1.

**CONSIDERATO** che, per l'individuazione dell'operatore economico con il quale sarà stipulato l'accordo specifico, secondo le regole dell'accordo quadro, è previsto l'utilizzo di una applicazione informatica, ovvero un configuratore, per mezzo del quale l'Amministrazione interessata indica i servizi di cui ha bisogno ed i relativi parametri di riferimento;

**TENUTO CONTO** che, implementati i servizi richiesti e i parametri di riferimento nel configuratore, l'operatore economico aggiudicatario dell'accordo specifico per le esigenze delle due sedi del conservatorio, Palazzo Mezzopreti Gomez e "Ex Comune di Castellammare Adriatico", è risultato essere l'Operatore Economico Romeo Gestioni s.p.a., con sede legale in Napoli, Via Giovanni Porzio P.IVA 058500080630;

**CONSIDERATO** che l'importo presunto per l'adesione all'accordo quadro, per la durata di 48 mesi, è risultato essere pari ad € 227.339,38 oltre IVA di legge, di cui € 175.384,02 per le manutenzioni a canone ordinario e € 51.955,36 per attività extra - canone, come risultato dello stesso configuratore;

**RILEVATO** che le condizioni economiche e contrattuali praticate dall'OE aggiudicatario risultano congrue tenuto conto dei nuovi e maggiori servizi da attivare;

**CONSIDERATO**, pertanto, necessario procedere ad affidare i servizi di che trattasi attraverso Ordine Diretto in adesione al predetto Accordo Quadro Consip per 48 mesi per una spesa presunta pari ad € 227.339,38 oltre IVA di legge;

**VISTO** il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 rubricato "Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 12 della GU n. 77 del 31 marzo 2023 (nel seguito per brevità "Codice"), ed in particolare il comma 1 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando tra l'altro gli elementi essenziali del contratto;

*Conservatorio Statale di Musica "Luisa D'Annunzio"*  
Via Leopoldo Muzii, 7 - 65123 Pescara  
C.F. 80005130689

www.conservatoriopescara.it - tel. 085/7951420

PEO: conspe@conservatoriopescara.it PEC: conspe@pec.conservatoriopescara.it



**DATO ATTO** che il presente procedimento finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- l'oggetto del contratto è il servizio di manutenzione impianti, servizi di igiene ambientale e servizi extra canone per le esigenze del Conservatorio di Musica di Pescara;
- la forma del contratto sarà quella dell'ordine diretto in adesione all'accordo quadro;
- l'esecuzione della prestazione avrà una durata compresa tra la data di emissione dell'ordinativo di fornitura (inizio del contratto) e la scadenza fissata dall'accordo quadro;
- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in adesione all'Accordo Quadro CONSIP;
- le clausole essenziali del contratto, i termini, le modalità e le condizioni di fornitura sono quelle stabilite nell'accordo quadro in parola.

**RICHIAMATO** l'art. 15, comma 1, del Codice, il quale dispone che *"Nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice"*;

**CONSIDERATO** che, a tenore del comma 2, del già richiamato art. 15 del Codice *"Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano il RUP tra i dipendenti assunti anche a tempo determinato della stazione Appaltante o dell'ente concedente, preferibilmente in servizio presso l'unità organizzativa titolare del potere di spesa, in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2 e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti al medesimo affidati, nel rispetto dell'inquadramento contrattuale e delle relative mansioni. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti che non sono pubbliche amministrazioni o enti pubblici individuano, secondo i propri ordinamenti, uno o più soggetti cui affidare i compiti del RUP, limitatamente al rispetto delle norme del codice alla cui osservanza sono tenute..."*

**VISTO** l'allegato I.2 del Codice, recante *"Attività del RUP (Art. 15, comma 5, del Codice)"*, riguardante la nomina i requisiti e i compiti del responsabile unico del progetto (RUP) per l'affidamento di appalti e concessioni, ai sensi dell'articolo 15, comma 5, del Codice;

**RITENUTO** di affidare l'incarico di RUP alla Dott.ssa Mariarosaria Sirano, Direttore Amministrativo del Conservatorio, in possesso di idonea esperienza e capacità professionale;

**CONSIDERATO** che le funzioni di RUP devono essere svolte nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. n. 63/2013 e dal Codice di comportamento adottato dal Conservatorio, nonché in

*Conservatorio Statale di Musica "Luisa D'Annunzio"  
Via Leopoldo Muzii, 7 - 65123 Pescara  
C.F. 80005130689*

*www.conservatoriopescara.it - tel. 085/7951420*

*PEO: conspe@conservatoriopescara.it PEC: conspe@pec.conservatoriopescara.it*



osservanza delle specifiche disposizioni contenute nel Piano triennale di prevenzione della corruzione adottato dall'Amministrazione;

**FATTO COSTATARE** che è obbligo dell'affidatario osservare in tutte le operazioni di pagamento conseguenti all'affidamento di cui al presente atto le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010, fra l'altro riportando negli strumenti di pagamento utilizzati il codice CIG riferito alla fornitura di che trattasi, e che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità di cui al richiamato articolo dà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art.6 L.136/2010;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 3 c. 9 bis della L.136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale e degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale;

**CONSIDERATO** che la spesa nascente dal presente atto, pari a € 227.339,38 oltre iva di legge troverà copertura finanziaria, frazionata in quattro esercizi finanziari (2025, 2026, 2027 e 2028) sull'U.P.B. sull'U.P.B. 1.1.3. *"Uscite per l'acquisto di beni di consumo e di servizi"* Art. 111 *"Manutenzione ordinaria, riparazione e adattamento di locali e relativi impianti"* del Bilancio del Conservatorio;

**CONSIDERATO**, inoltre, che l'istruttoria relativa all'espletamento sulla piattaforma MePA della procedura per l'adesione all'accordo in questione verrà svolta dalla Dott.ssa Daniela Hopulele, Funzionario dell'ufficio Ragioneria, Finanza e Patrimonio;

**VISTI** gli atti d'ufficio,

### **DETERMINA**

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) di approvare la narrativa che precede come parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di individuare Responsabile Unico del Progetto – RUP la Dott.ssa Mariarosaria Sirano, Direttore Amministrativo del Conservatorio;
- 3) di aderire all'Accordo Quadro Consip per l'affidamento dei servizi di "Servizi di Facility Management Grandi immobili" in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e alle Istituzioni Universitarie Pubbliche e agli Enti e Istituti di Ricerca – Lotto 12 Patrimoni immobiliari ubicati nei territori comunali delle Province dell'Abruzzo e del Molise – C.I.G. 8127694145 stipulato dalla Consip S.p.a. con la ditta Romeo Gestioni S.p.a., con sede legale in Napoli, Via Giovanni Porzio P.IVA 058500080630, per una durata contrattuale di mesi 48 non prorogabile a decorrere dal 01/04/2025 e sino al 31/03/2029 e per un importo di € 227.339,38 oltre iva di legge;

*Conservatorio Statale di Musica "Luisa D'Annunzio"*  
Via Leopoldo Muzii, 7 - 65123 Pescara  
C.F. 80005130689

[www.conservatoriopescara.it](http://www.conservatoriopescara.it) – tel. 085/7951420

PEO: [conspe@conservatoriopescara.it](mailto:conspe@conservatoriopescara.it) PEC: [conspe@pec.conservatoriopescara.it](mailto:conspe@pec.conservatoriopescara.it)



- 4) di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante l'emissione dell'apposito ordinativo principale di fornitura (OPF), firmato digitalmente e corredato degli allegati prescritti, accedendo dal portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) all'accordo quadro sopramenzionato;
- 5) di delegare la dott.ssa Mariarosaria Sirano, Direttore Amministrativo del Conservatorio, in qualità di punto ordinante sulla piattaforma MePA, alla firma dell'ordinativo di cui trattasi.;
- 6) che il pagamento verrà effettuato a seguito degli accertamenti in materia di pagamenti della PA ed al rispetto degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, e comunque previa presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale.

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 27 comma 3 del D.Lgs. 36/2023.

Il Presidente  
Avv. Maurizio Di Nicola

MDN/dh