



Delibera n. 249

30 Novembre 2020

Allegato AB al Verbale n. 09/2020

Oggetto: Approvazione addendum contrattuale relativo all'atto di concessione GEA e INGV.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il Decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 381, concernente la costituzione dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);

VISTO il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218, concernente "Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge 7/08/2015, n. 124";

VISTO lo Statuto dell'INGV, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 114/2020 del 19 giugno 2020, emanato con Decreto del Presidente n. 78/2020 del 27/10/2020, pubblicato sul Sito WEB istituzionale – Avviso di emanazione di cui al Comunicato su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale - n. 264 del 24 ottobre 2020);

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dell'INGV, emanato con Decreto del Presidente n. 36/2020 del 22/04/2020, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;

VISTO il Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza, Approvato con Delibera del CdA n. 55/2020, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;

VISTO il Piano integrato Performance, Anticorruzione e Trasparenza dell'INGV 2020 - 2022;

CONSIDERATO il contratto stipulato in data 13/12/2005 a valle dell'aggiudicazione della concessione per la realizzazione di due edifici di ampliamento della sede centrale e per la gestione dell'ampliamento, della vecchia sede, nonché del parcheggio e dell'area verde circostante (di seguito, per brevità, "Complesso Immobiliare"), avente scadenza 12/12/2027 con la società GEA Unipersonale srl;

VISTO che la concessione prevedeva la costituzione di un Tavolo di Coordinamento (di seguito, per brevità Tavolo) con la specifica funzione di coniugare le reciproche esigenze e assicurare l'adozione di strategie, soluzioni tecnico-gestionali volte a preservare la funzionalità del Complesso immobiliare e garantire al contempo l'equilibrio economico e finanziario del Concessionario;

CONSIDERATO che il suddetto Tavolo è più volte intervenuto, per far affrontare gli eventi non previsti nell'atto di Concessione e non prevedibili che hanno modificato la fattibilità tecnica e/o la relativa sostenibilità economica e finanziaria della gestione dell'Immobile;

VISTO il verbale prot. 19386/2019 del Tavolo, in cui veniva richiesto il parere al Centro Servizi Appalti e Contratti relativamente alla possibilità di una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 175 del Dlgs 50/2016;



VISTO il parere espresso dal suddetto Centro (prot. 1255/2020), circa la possibilità di modificare il contratto di concessione, nei limiti concessi dall'art. 175 del Dlgs 50/206;
VISTO il verbale del Tavolo di Coordinamento del 29/07/2020 prot. 14143, in cui si analizza l'opportunità di provvedere alla variazione contrattuale concernente i servizi di pulizia e derattizzazione, di guardiania e vigilanza e di manutenzione dell'area verde nell'ambito della Concessione di gestione del Complesso Immobiliare;
VISTO il decreto legislativo. n. 50 del 18 aprile 2016 – Codice dei contratti pubblici (Codice) e il d.lgs. n. 56 del 19 aprile 2017 - Correttivo al Codice dei contratti pubblici e ssmii, ed in particolare l'art. 175, comma 4, del D.lgs. 50/2016, secondo il quale è possibile procedere alla modifica del contratto di concessione, senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione, né di verificare se le condizioni di cui al comma 7, lettere da a) a d) del medesimo articolo sono rispettate, se la modifica è al di sotto di entrambi i valori seguenti:

- a) la soglia fissata all'articolo 35, comma 1, lettera a)
- b) il 10 per cento del valore della concessione iniziale;

CONSIDERATA l'offerta presentata dal Concessionario n. 70_rev1 del 23/09/2020, in cui sono elencate le attività e l'importo annuale da integrare;

VISTA la nota del responsabile del Centro Servizi del Patrimonio prot. 2996 del 19/11/2020, nonché RUP della concessione, in cui determina la congruità dell'offerta pervenuta;

VALUTATA la bozza di addendum contrattuale all'atto di stipula della convenzione tra INGV e GEA Unipersonale srl;

CONSIDERATO che l'importo complessivo di € 928.552,80 oltre Iva verrà suddivisa per gli anni finanziari di competenza, ovvero fino a fine contratto, dal 2021 al 2027 sul capitolo 2.02.01.09.002 ob. funz. 9999.999 e più precisamente:

Anno finanziario	Capitolo e obiettivo funzione	Importo
2021	capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva
2022	Capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva
2023	Capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva
2024	Capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva
2025	Capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva
2026	Capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva
2027	Capitolo 2.02.01.09.002 OBFU 9999.999	€ 132.650,40 oltre Iva



Su proposta del Presidente,

DELIBERA

- di approvare le modifiche al contratto di concessione di gestione del Complesso Immobiliare, ed in particolare l'integrazione dei servizi di pulizia, la modifica del servizio di derattizzazione, la modifica del servizio di guardiania e vigilanza, l'integrazione del servizio di manutenzione dell'area verde;
- di approvare la bozza dell'addendum contrattuale allegato alla presente delibera, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di dare mandato al Direttore degli Affari Generali e del Bilancio di porre in essere tutti gli adempimenti amministrativi per il perfezionamento dell'addendum contrattuale della Concessione INGV – GEA Unipersonale srl, oggetto della presente delibera;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'INGV/Amministrazione trasparente.

Firmato il 14/12/2020

Depositato presso la Segreteria del Consiglio in data 14/12/2020

La Segretaria verbalizzante
(Dott.ssa Maria Valeria INTINI)

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)

ATTO AGGIUNTIVO

**AL CONTRATTO DI CONCESSIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI DUE
EDIFICI DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE CENTRALE E PER LA GESTIONE
DELL'AMPLIAMENTO, DELLA VECCHIA SEDE E DEL PARCHEGGIO E DELL'AREA
VERDE CIRCOSTANTE**

Tra

l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia con sede in Roma, Via di Vigna Murata 605, CF/PIVA 06838821004, nella persona del dott. Giovanni Torre, Direttore degli Affari Generali e del Bilancio, (da qui in avanti "concedente")

e

GEA Unipersonale srl con sede legale in Roma, Via Francesco Siacci 38, CF/PIVA 02632791204, nella persona del legale rappresentante Luciano Bologna, presidente della GEA Unipersonale srl (da qui in avanti "concessionario")

CONSIDERATO che in data 13/12/2005 è stato stipulato il contratto di concessione per la realizzazione di due edifici di ampliamento della sede centrale e per la gestione dell'ampliamento, della vecchia sede, nonché del parcheggio e dell'area verde circostante (di seguito, per brevità, "Complesso Immobiliare"), avente scadenza 12/12/2027 con la società GEA Unipersonale srl;

VISTO che la concessione prevedeva la costituzione di un Tavolo di Coordinamento (di seguito, per brevità Tavolo) con la specifica funzione di coniugare le reciproche esigenze e assicurare l'adozione di strategie, soluzioni tecnico-gestionali volte a preservare la funzionalità del Complesso immobiliare e garantire al contempo l'equilibrio economico e finanziario del Concessionario;

CONSIDERATO che il suddetto Tavolo è più volte intervenuto, per far affrontare gli eventi non previsti nell'atto di Concessione e non prevedibili che hanno modificato la fattibilità tecnica e/o la relativa sostenibilità economica e finanziaria della gestione dell'Immobile;

VISTO il verbale prot. 19386/2019 del Tavolo, in cui veniva richiesto il parere al Centro Servizi Appalti e Contratti relativamente alla possibilità di una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 175 del Dlgs 50/2016;

VISTO il parere espresso dal suddetto Centro (prot. 1255/2020), circa la possibilità di modificare il contratto di concessione, nei limiti concessi dall'art. 175 del Dlgs 50/2016;

VISTO il verbale del 29/07/2020 prot. 14143 del Tavolo di Coordinamento in cui si conviene l'opportunità di provvedere alla variazione contrattuale concernente i servizi di pulizia e derattizzazione, di guardiania e di manutenzione dell'area verde;

CONSIDERATA l'offerta presentata dal Concessionario n 70_rev 1 del 23/09/2020, in cui sono elencate le attività integrative definite dal verbale sopraindicato;

VISTO la nota del responsabile del Centro Servizi del Patrimonio, nonché RUP della concessione, in cui determina la congruità dell'offerta pervenuta;

CONSIDERATO che il Concessionario ha valutato le condizioni attuali del Complesso Immobiliare oggetto di gestione della concessione ed il relativo rischio operativo, allocato sul concessionario per definizione;

RITENUTO che le modifiche disposte dal presente atto non saranno oggetto di ulteriori variazioni, per i prossimi sette anni, anche in presenza di ulteriori modifiche del Complesso Immobiliare e del numero di dipendenti, in virtù della corretta valutazione del rischio operativo della concessione.

Tutto quanto sopra premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Modifica dei servizi di pulizia, manutenzione e vigilanza)

1. Si approvano le nuove modalità operative del servizio di pulizia, consistenti in svuotamento cestini, raccolta rifiuti, disinfezione e disincrostazione bagni, materiale di consumo bagni, spolveratura superfici di lavoro, spazzatura ad umido pavimenti, lavaggio pavimenti, pulizia

superfici vetrate interne, lavaggio superfici vetrate esterne, rimozione ragnatele, attraverso un incremento di ore lavorative (da 5352 ore/anno a 7740 ore/anno) per le attività di pulizia all'interno dell'edificio principale, sia giornaliera che a cadenza, nonché l'incremento di materiale igienico-sanitario, in virtù dell'aumento del numero di dipendenti locati nell'edificio principale INGV;

2. Si approvano le modalità operative del servizio di pulizia dell'area denominata SISMOS, consistenti in almeno 15 ore lavorative/mese per i servizi di pulizia, consistenti in svuotamento cestini, raccolta rifiuti, disinfezione e disincrostazione bagni, materiale di consumo bagni, spolveratura superfici di lavoro, spazzatura ad umido pavimenti, lavaggio pavimenti, pulizia superfici vetrate interne, lavaggio superfici vetrate esterne, rimozione ragnatele;
3. Si approvano le modifiche del servizio di monitoraggio e manutenzione infestazione da "Murrino", mediante Derattizzazione ecologica denominata "EKOMILLE", consistenti in n. 20 controlli annuali e n. 20 interventi con cadenza mensile;
4. Si approvano le modifiche delle attività di manutenzione dell'area verde, consistenti in 30 interventi l'anno, suddivisi in 3 interventi nei mesi da maggio a ottobre, per un totale di 18 interventi, e n. 2 interventi nei mesi da novembre ad aprile, per un totale di 12 interventi;
5. Si approvano le modifiche del servizio di guardiania e l'introduzione del servizio di guardiania.

Il servizio si articolerà secondo le modalità seguenti

- a. Receptionist: 8 ore/giorno nei giorni lavorativi da lunedì a venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 16.30, con compiti di accoglienza ospiti, centralino telefonico, ricezione e spedizione corrispondenza;
- b. Guardiania: 8 ore/giorno nei giorni lavorativi da lunedì a venerdì, dalle ore 7.00 alle ore 15.00, con compiti di accoglienza ospiti, centralino telefonico, ricezione e spedizione corrispondenza;

- c. Vigilanza armata: 16 ore nei giorni lavorativi da lunedì a venerdì, dalle ore 15.00 alle ore 23.00, nel box esterno, e dalle ore 23.00 alle ore 7.00 nella sala di controllo interna; 24 ore nei giorni festivi e prefestivi.

Art. 2

(Modifica dell'importo contrattuale)

1. Per le suddette modifiche contrattuali è previsto un incremento dell'importo contrattuale pari a € 132.650,40 oltre IVA, per anno, per un totale di € 928.552,80 oltre IVA per tutta la durata della Concessione in oggetto.

Art. 3

(Obblighi del Concessionario)

1. In virtù della valutazione delle condizioni attuali del complesso immobiliare e dell'area SISMOS, il Concessionario si impegna ad effettuare tutti servizi relativi alla Gestione del Complesso Immobiliare e dell'area SISMOS, a regola d'arte con l'utilizzo e le risorse necessarie a garantire un elevato standard di qualità nella realizzazione dei servizi ricompresi nella concessione, nel presente atto e nell'allegato n. 1 del presente atto.

Art. 4

(Controllo del servizio erogato e relative penali)

1. Al fine di assicurare la corretta esecuzione dei servizi oggetto del presente atto aggiuntivo, si aggiornano le penali per inadempimento, attraverso il metodo descritto ai commi 2 e 3 del presente articolo.
2. Per i servizi così modificati dal presente atto, il controllo degli stessi dovrà essere svolto una volta a bimestre dal RUP, in collaborazione con gli assistenti di cui all'articolo successivo, in contraddittorio con il responsabile del servizio della GEA. Tale controllo ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa, accertando, nel contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni. In ogni caso l'INGV si riserva di effettuare osservazioni nel caso in cui emergessero problematiche di vario genere.

3. Il controllo ha lo scopo di valutare il Livello dei Servizi Operativi ($LS_{Operativi}$), il quale è calcolato come somma dell'indicatore di qualità erogata ($I_{Qualità Erogata}$) e dell'indicatore di qualità percepita ($I_{Qualità Percepita}$), come di seguito descritto

$$LS_{Operativi} = (0,75 \times I_{Qualità Erogata}) + (0,25 \times I_{Qualità Percepita})$$

Per stabilire l'indicatore di qualità erogata, a seguito dell'ispezione, il in collaborazione con gli assistenti di cui all'articolo successivo, dovrà procedere alla compilazione di una check list, definendo i servizi conformi o meno a quanto stabilito dalla concessione e dal presente atto e sarà calcolato l'indicatore secondo la seguente formula:

$$I_{Qualità Erogata} = \text{Elementi risultati conformi} / \text{Elementi ispezionati}$$

L'indicatore della qualità percepita è determinato sulla base di un questionario inviato dagli utenti, i quali dovranno esprimere un giudizio su diversi argomenti. Sulla base dei risultati ottenuti dalle risposte al questionario è determinato l'Indicatore di Qualità Percepita secondo la seguente formula:

$$I_{Qualità Percepita} = \sum R_i / R_{MAX}$$

Dove

R_i = Risultato totale del questionario i-esimo (somma dei punteggi attribuiti ad ogni aspetto del questionario);

R_{MAX} = Risultato massimo ottenibile nel questionario.

4. La detrazione (D) relativa alle penali applicate è calcolata con la seguente formula:

$$D = 10\% \times C \times K$$

Dove:

C= corrispettivo totale dovuto nel bimestre/semestre di riferimento per le Attività oggetto di contestazione

K= coefficiente che determina il valore della penale sulla base del Livello dei servizi Operativi, come riportato di seguito:

$$K=1 \text{ se } LS_{Operativi} \leq 0,25$$

$$K = 0,5 \text{ se } 0,25 < LS_{Operativi} \leq 0,50$$

$$K = 0,25 \text{ se } 0,50 < LS_{Operativi} \leq 0,75$$

$$K = 0 \text{ se } LS_{Operativi} > 0,75$$

La penale per i servizi operativi è applicata dalle Amministrazioni e viene detratta, mediante compensazione, dal corrispettivo mensile totale dovuto al Fornitore. Per la quota detratta dal corrispettivo mensile totale, il Fornitore dovrà emettere una nota di credito pari all'importo della penale o decrementare la fattura del mese in corso di un valore pari all'importo della penale stessa.

Art 5

(Il responsabile Unico della Concessione e assistenti)

1. Si conferma come Responsabile Unico della Concessione e responsabile dell'esecuzione della stessa Massimiliano Cerrone.
2. Al fine di facilitare il controllo del servizio erogato come da articolo precedente, ai sensi dell'art. 16, comma 4 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 49 del 07/03/2018, il RUP si avvale di n. 2 assistenti, individuate nelle persone di
3. Il concessionario nomina quale proprio responsabile della Concessione il sig.(mail:; telefono n.)

Art. 6

(Cauzione)

1. La società ha costituito in ragione degli obblighi assunti con le modifiche soprarichiamate, cauzione definitiva mediante polizza n. emessa in data da

Art. 7

(Spese contrattuali)

1. Sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico all'INGV. L'affidatario assolverà al pagamento dell'imposta di bollo, in misura di euro 16,00 ogni 4 (quattro) facciate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 o in alternativa per mezzo dichiarazione sostitutiva (Allegato

A). Al presente contratto si applica l'imposta di registro in caso d'uso, con ogni relativo onere a carico dell'affidatario. L'IVA è a carico dell'INGV nella misura prevista dalla legge.

Art. 8

1. Tutti gli altri articoli del contratto principale, citato in epigrafe, restano validi ed applicabili in quanto non modificati dal presente atto che è parte integrante del contratto medesimo.

Roma li,

Per INGV

Per GEA Unipersonale srl

Le parti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede ed in particolare, ai sensi e per effetti dell'art. 1322 c.c., degli articoli:

Art. 1 (Modifica dei servizi di pulizia, manutenzione e vigilanza); Art. 3 (Obblighi del Concessionario); Art. 4 (Controllo del servizio erogato e relative penali)

Per INGV

Per GEA Unipersonale srl