

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**n. 416 del registro**

**OGGETTO: realizzazione della nuova sede – adesione a convenzione Consip per i servizi di manutenzione immobiliare.**

---

L'anno **2010**, il giorno **QUATTRO** mese di **OTTOBRE**, in Bari, nella sede dell'Istituto Tumori "Giovanni Paolo II", già Ospedale Oncologico,

**IL DIRETTORE GENERALE F.F.**

Visto il D. Lgs. 30.12.1992 n. 502 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto il D. Lgs. 16.10.2003 n. 288 così come modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 270 del 23.06.2005;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1666 del 10.11.2006;

Vista la deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Verifica n. 7 del 26.11.2009,

sulla base dell'istruttoria e su proposta della Area Tecnica.

**HA ADOTTATO**

Il seguente provvedimento.

Assiste con funzioni di segretario l'Avv. Teresa Cutrone

**Premesso che:**

- L'IRCCS Istituto Tumori "Giovanni paolo II" di Bari opera, per il raggiungimento dei propri obiettivi di ricerca e assistenza, all'interno della sede denominata "Mater Dei", in virtù di una convenzione sottoscritta con la proprietaria società CBH SpA in data 16 ottobre 2002, a decorrere dal 1 novembre 2002;
- Detta convenzione, riguardante l'uso da parte dell'IRCCS Oncologico dell'edificio dotato di arredi e attrezzature e di una serie di servizi gestionali, conteneva quale allegato "a" il dettaglio dei costi da sostenersi;
- Tra tali servizi, veniva ricompresa la gestione manutentiva dell'immobile, ad un costo valorizzato, all'epoca, pari a euro 1.032.913,80 per anno (scheda S.IMM.03.01), pari ad un importo mensile di euro 86.076,15, secondo il seguente schema:

	<b>Convenzione 2002 (edificio "mater dei")</b>
canone mensile (euro)	86.076,15
importo totale annuo (euro)	1.032.913,80
Superficie (mq)	25.560,00
Volume (mc)	50.448,00
costo/mq (euro)	40,41
costo/mc (euro)	20,47
<b>importo per cinque anni</b>	<b>5.164.569,00</b>

- Questo Istituto è impegnato nelle attività di trasferimento verso la nuova sede, in adempimento di quanto disciplinato con il protocollo d'intesa sottoscritto da Ministero della Salute, Regione Puglia, ASL Bari e IRCCS Istituto Oncologico di Bari in data 11 marzo 2004, recepito dalla AUSL BA/4 con deliberazione n. 692 del 14.04.2004 e dall'IRCCS Oncologico di Bari con deliberazione n. 189 del 06/05/2004;
- Il protocollo in parola, statuiva, tra l'altro, che, al termine dei lavori di ristrutturazione ed al completamento degli arredi ed attrezzature l'immobile sarebbe stato concesso all'IRCCS Oncologico, "funzionale e funzionante", in comodato gratuito, per la durata di cinquant'anni (decorrenti dalla consegna e rinnovabili), e che l'IRCCS, con la attivazione del comodato, avrebbe assunto "a proprio carico ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi gli oneri che per legge sono a carico del comodante";
- La approvazione del comodato d'uso gratuito è avvenuta con deliberazione del Direttore Generale n. 365 del 6 settembre 2010;

**Considerato inoltre:**

- che, ai sensi dell'art. 26 c. 3 della L. 488/1999 e s.m.i., dell'art. 58 L. 388/2000 del D.M. 24 febbraio 2000, del D.M. 2 maggio 2001, del D.P.C.M. 325/2004, è stabilito tra l'altro che *"le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate ai sensi del comma 1, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche per l'acquisizione di beni e servizi ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 4 aprile 2002, n. 101. La stipulazione di un contratto in violazione del presente comma e' causa di responsabilità amministrativa; ai fini della determinazione del danno erariale si tiene anche conto della differenza tra il prezzo previsto nelle convenzioni e quello indicato nel contratto"*;
- che, ai sensi dell'art. 26 della l. 488 del 23.12.1999 e dell'art. 58 l. 388/2000, in data 11/12/2008, è stata stipulata una Convenzione tra CONSIP e la RTI Romeo gestioni spa. (mandataria) e il Consorzio Romeo Facility Services (mandante) per la fornitura di un *"Sistema Integrato di Servizi per Gestione e Conduzione degli Impianti Tecnologici per gli immobili adibiti prevalentemente ad uso sanitario, in uso, a qualsiasi titolo, alle Amministrazioni Pubbliche"*;
- Che l'IRCCS Istituto Oncologico, nella sua qualità di ente pubblico, rientra tra i soggetti che possono utilizzare la Convenzione stipulata con l'Assuntore
- che, al fine di assumere gli oneri di manutenzione dell'immobile della nuova sede come stabilito dal protocollo di intesa dell'11 marzo 2004, l'Amministrazione dell'IRCCS si è determinata ad attivare i servizi tramite la sottoscrizione del necessario *"Ordinativo Principale di Fornitura"*, conformemente alla disciplina stabilita da Consip;
- che, a seguito della *"Richiesta Preliminare di Fornitura"* inviata dall'IRCCS in data 30/08/2010 con prot. 9392, l'Assuntore ha predisposto il *"Piano Tecnico ed Economico degli Interventi"* trasmesso alla Amministrazione Contraente in data 29/09/2010 con proprio prot. 10/2570, insieme agli altri elaborati di offerta *"Verbale di consegna del servizio"* e *"Ordinativo principale di fornitura"*, formando, in uno con la contrattualistica generale stabilita in sede di convenzione Consip, la disciplina generale e particolare cui il servizio in oggetto si dovrà attenere;
- che la sottoscrizione di contratti di gestione delle infrastrutture impiantistiche risulta indifferibile e urgente, essendo la presenza di corrette procedure di manutenzione uno dei presupposti indispensabili per l'avvio delle attività presso la nuova sede, come stabilito dal DPR 14 gennaio 1997, nonché dal regolamento regionale 13 gennaio 2005, n. 3 in attuazione della L.R. 28 maggio 2004, n. 8 e s. mm. e ii.

**Dato atto:**

- che i costi derivanti dalla applicazione delle tariffe di cui alla convenzione Consip, rapportati alla dimensione e alla complessità della nuova sede secondo i parametri ivi definiti, risultano i seguenti, così come riferiti alle attività di gestione ordinaria, e nella seguente tabella rapportati agli analoghi costi di cui alla convenzione a suo tempo sottoscritta per la gestione della vecchia sede nell'edificio denominato "Mater dei":

	<b>Convenzione 2002 (edificio "mater dei")</b>	<b>Contratto Consip 2010 (edificio ex "cotugno")</b>
canone mensile (euro)	86.076,15	102.634,26
importo totale annuo (euro)	1.032.913,80	1.231.611,06
Superficie (mq)	25.560,00	28.225,78
Volume (mc)	50.448,00	116.585,18
costo/mq (euro)	40,41	43,63
costo/mc (euro)	20,47	10,56
<b>importo per cinque anni</b>	<b>5.164.569,00</b>	<b>6.158.055,30</b>

- che, in applicazione delle prescrizioni della Convenzione Consip, sono state individuate ulteriori somme extra canone, da rendere disponibili per la realizzazione di eventuali interventi che potranno rendersi indispensabili quali attività aggiuntive rispetto a quanto disciplinato dal Piano Tecnico ed Economico;
- che tali ulteriori somme "a consumo" sono state stimate presuntivamente pari a euro 1.750.000,00 complessivamente per l'intero periodo quinquennale di vigenza della convenzione, e costituiscono una riserva, da attivare solo in caso di effettiva richiesta da parte dell'IRCCS di realizzare opere integrative e che, in caso contrario, non saranno dovute alla ditta manutentrice
- che l'Assuntore presterà cauzione a favore dell'Amministrazione Contraente ai termini e condizioni della Convenzione Consip e suoi allegati;
- che la Convenzione Consip ed i suoi allegati regolano i termini generali del rapporto tra le parti e che, in caso di contrasti, le previsioni della stessa prevarranno su quelle degli atti di sua esecuzione;
- che l'IRCCS con il presente atto nomina, quale Supervisore nella gestione del contratto, il Direttore dell'Area Tecnica Ing. Giancarlo Salomone
- che l'Assuntore formalizzerà a sua volta la nomina del Gestore del Servizio in fase di approvazione del verbale di consegna del servizio;

### **Tutto ciò premesso**

Su proposta dell'ing. Giancarlo Salomone, Dirigente dell'Area Tecnica, e sentito il parere favorevole dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Scientifico;

## **DELIBERA**

per tutti i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati, di:

1. approvare gli elaborati trasmessi dalla società Romeo Gestioni SpA all'IRCCS Istituto Tumori "Giovanni Paolo II" in data 29/09/2010 con proprio prot. 10/25705, ovvero il "Piano Tecnico ed Economico degli Interventi", il "Verbale di consegna del servizio" e l'"Ordinativo principale di fornitura", che si allegano al presente atto del quale formano parte integrante e sostanziale;
2. dare atto che il "Piano Tecnico ed Economico degli Interventi", redatto con le modalità previste dalla convenzione Consip, individua la ditta Romeo Gestioni SpA quale fornitore dei servizi di manutenzione immobiliare ordinaria dei sistemi impiantistici elettrico, idrico e dell'aria condizionata presso la nuova sede, per un periodo di anni cinque, e quindi con scadenza alla data 3 ottobre 2015, per un costo di euro **102.634,26** per mese, pari a euro **1.231.611,06** per anno e a euro **6.158.055,30** per il periodo quinquennale di convenzione;
3. dare atto che, in applicazione delle prescrizioni della Convenzione Consip, sono state individuate ulteriori somme, da rendere disponibili per la realizzazione di eventuali interventi che potranno rendersi indispensabili quali opere

aggiuntive rispetto a quanto disciplinato dal Piano Tecnico ed Economico; tali ulteriori somme sono state individuate pari a euro 1.750.000,00 complessivamente e costituiscono una riserva, da attivare solo in caso di effettiva richiesta da parte dell'IRCCS di realizzare opere integrative e che, in caso contrario, non saranno dovute alla ditta manutentrica;

4. dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica ing. Giancarlo Salomone di assumere la rappresentanza dell'IRCCS nei dovuti atti di gestione previsti dalla Convenzione Consip per la corretta ed efficiente conduzione del contratto.

Il sottoscritto attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale e che il presente provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del Direttore Generale, è conforme alle risultanze istruttorie.

*Il Dirigente dell'Area Tecnica*  
*f.to: Giancarlo Salomone*

---

Letto, approvato e sottoscritto:

f.to: IL DIRETTORE GENERALE F.F.  
f.to: IL DIRETTORE SANITARIO  
f.to: IL SEGRETARIO

Avv. Luciano LOVECCHIO  
Dott. Giuseppe PASTORESSA  
Avv. Teresa CUTRONE

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo composta da n. \_\_\_\_\_ pagine e n. \_\_\_\_\_ fogli.

Il Segretario  
Avv. Teresa Cutrone

Bari, \_\_\_\_\_

---

**ANNOTAZIONI CONTABILI**

Il Dirigente

---

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo dell'Istituto Tumori "Giovanni Paolo II"

**dal 04.10.2010 al in corso**

**Bari, 04.10.2010**

Il Responsabile del Procedimento  
f.to: Francesco Lopopolo