

**Direzione Generale**  
**Direzione dei Servizi Amministrativi**  
**USC4 – Ufficio Patrimonio e Valorizzazione immobiliare**

**CREA - REGISTRO UFFICIALE N. 0057638 DEL 24.07.2025 – I**

**Autorizzazione attività inerenti alla *variazione* dei servizi oggetto della *Convenzione Consip – Facility Management 4, Lotto 10* per l'affidamento di *servizi integrati, operativi e gestionali* da eseguire negli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio presso il CREA, siti in Roma, Via Archimede n. 59; Via Barberini n. 36 e Via della Navicella n. 2/4.**

**LOTTO 10 - CIG 5651333B83 CIG derivato: A0025AE8F2**

**VISTO** il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 454 e ss.mm.ii. istitutivo del Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'Economia Agraria, CREA - Ente pubblico nazionale di ricerca e sperimentazione, posto sotto la vigilanza del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali - così denominato ai sensi dell'art. 1, co. 381 della legge 23 dicembre 2014, n. 190, con sede in Roma;

**VISTA** la L. 6 luglio 2002, n. 137 recante “*Delega per la riforma dell'organizzazione del Governo e della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché di enti pubblici*”, pubblicata nella G.U.R.I. n. 158 dell'8 luglio 2002;

**VISTA** la L. 23 dicembre 2014, n. 190 recante “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)*” ed in particolare l'art. 1, co. 381, che ha previsto l'incorporazione dell'Istituto nazionale di economia agraria (INEA) nel Consiglio per la ricerca e la sperimentazione in agricoltura (CRA), che assume la denominazione di Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria - CREA;

**VISTO** il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 218 recante “*Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'art. 13 della L. 7 agosto 2015, n. 124*”;

**VISTO** il Decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali 30 dicembre 2016, n. 19083, con cui è stato approvato il “*Piano degli interventi di incremento dell'efficienza organizzativa ed economica, finalizzati all'accorpamento, alla riduzione e alla razionalizzazione delle strutture del CREA*”;

**VISTO** il Decreto del Commissario straordinario n. 57 del 6 aprile 2017 di istituzione, a decorrere dal 1° maggio 2017, dei 12 Centri di ricerca del CREA;

**VISTO** il Decreto n. 7439 del 9 gennaio 2024 del Ministro dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, con cui è stato approvato lo Statuto del CREA;

**VISTO** il D.P.R. 28 febbraio 2024 con cui il Prof. Andrea Rocchi è stato nominato Presidente del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA) per la durata di un quadriennio a decorrere dalla data di insediamento del Consiglio di Amministrazione e la successiva riunione di insediamento del Consiglio di Amministrazione in data 11 aprile 2024, giusto verbale n. 1/2024;

**VISTO** il Decreto presidenziale prot. n. 0094867 del 30 ottobre 2024 con cui la Dott.ssa Maria Chiara Zaganelli è stata nominata Direttore Generale del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria;

**VISTI** la Delibera n. 79-2025 del Consiglio di Amministrazione assunta nella seduta del 30.06.2025 con la quale la Dott.ssa Laura Proietti è stata nominata Direttore della Direzione dei Servizi amministrativi e il successivo Decreto del Direttore Generale n. 49705 del 30 giugno 2025 di conferimento dell'incarico;

**VISTI** il *Regolamento di Organizzazione e Funzionamento* e il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* adottati rispettivamente con Delibere del Consiglio di amministrazione n. 111-2022 e n. 112-2022 assunte nella seduta del 12 ottobre 2022;

**VISTA** la nota prot. n. 3720 del 21 gennaio 2025 con la quale il MASAF ha comunicato l'approvazione del Bilancio di previsione 2025;

**PREMESSO** che l'Ente - a fronte della necessità di gestione unitaria di servizi operativi e gestionali presso gli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio del CREA siti in Roma, Via Archimede n. 59, Via Barberini n. 36 e Via della Navicella n. 2/4 - con decreto del Direttore Generale prot. n. 0075152 del 7 agosto 2023 - ha aderito alla *Convenzione Consip Facility Management 4, Lotto 10* stipulata con il Fornitore aggiudicatario - *Engie Servizi S.p.a.*, società con unico socio, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte *Engie Energy Services International S.A.* (Belgio), sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, C.F. 07149930583 Rea RM-597554, P. IVA 01698911003, nella sua qualità di impresa mandataria capo-gruppo del R.T.I - per l'affidamento, mediante *Ordinativo Diretto di Acquisto* dei servizi:

- di manutenzione degli impianti di seguito elencati: elettrici, idrico-sanitari, elevatori, antincendio, di riscaldamento, di raffrescamento;
- di Pulizia e Igiene ambientale;
- di controllo accessi (Portierato e accoglienza, per la sola sede di via della Navicella)

al fine di garantire il funzionamento ordinario delle citate sedi dell'Ente per una spesa complessiva, stimata dall'Ufficio richiedente in euro 764.586,75 (IVA esclusa) - per tutto il periodo di durata quadriennale del contratto - di cui, 10.000 (oltre IVA di legge) sono stati destinati agli interventi straordinari relativi alla manutenzione impianti, ai servizi di pulizia per le tre sedi dell'Amministrazione Centrale del CREA e al servizio di portierato per la sola sede dell'Amministrazione Centrale del CREA di Via Navicella n. 2/4;

**ATTESO** che con lo stesso decreto è stato nominato quale *Responsabile Unico del Progetto* il Sig. Luigi Amorese, dipendente in servizio presso l'Ufficio richiedente USC4 - *Patrimonio e valorizzazione immobiliare* presso l'Amministrazione Centrale del CREA, in possesso dell'esperienza professionale e delle competenze necessarie per l'espletamento delle funzioni di RUP e in quanto tale *supervisore* della procedura di cui trattasi;

**PRESO ATTO** che la suddetta Convenzione ha una durata di n. 4 anni a far data dall'attivazione del primo servizio che è avvenuta il 01/10/2023 con l'attivazione del servizio di accoglienza e portierato presso la sede dell'Amministrazione Centrale del CREA di Via della Navicella n. 2/4 e scadrà il 30/09/2027;

**ATTESO** che l'adesione alla citata Convenzione è stata effettuata tramite emissione dell'Ordine Diretto d'Acquisto (ODA) n. 7358320 sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);

**PREMESSO** che con Decreto del Direttore Generale f.f. prot. n. 0058683 del 28 giugno 2024, è stato autorizzato l'aumento del *plafond (importo forfettario a consumo)* e la variazione alla Convenzione su menzionata - per la fruizione dei servizi ivi indicati, in particolare, per l'attivazione del Servizio di "Minuto Mantenimento Edile", per gli interventi straordinari richiesti dall'Amministrazione e gli

*interventi segnalati per “guasto” dall’O.E per tutte e tre le Sedi dell’Amministrazione Centrale del CREA per la durata di quattro anni, per un importo di 173.233,21 euro;*

**CONSIDERATO** che tale *variazione* è stata effettuata tramite sottoscrizione del relativo *Atto aggiuntivo* di fornitura n. 701646 ID Ordine 7949804 e il relativo *Modello di Atto Aggiuntivo*, rif. prot. CREA n. 0058456 del 28 giugno 2024;

**ATTESO** che con Decreti prot. n. 0061561 del 09 luglio 2024 e prot. n. 0104524 del 2 dicembre 2024 sono stati autorizzati interventi straordinari complessivamente per Euro 34.857,58 oltre IVA di legge e che tali interventi sono stati tutti regolarmente effettuati dalla Società Engie Servizi SpA;

**CONSIDERATO** che con Decreto del Direttore Generale f.f. prot. n. 0092852 del 24 ottobre 2024 sono stati autorizzati gli ulteriori interventi straordinari per Euro 59.943,45, oltre IVA di legge per un totale complessivo di Euro 73.131,01;

**PRESO ATTO** che tra gli interventi straordinari autorizzati con il Decreto prot. n. 0092852 del 24 ottobre 2024 ed in particolare, gli interventi straordinari relativi alla *“Rimozione del vecchio circuito fan-coil presso la sala Biblioteca”* e *“all’Acquisto e installazione di un nuovo impianto di Condizionamento presso la sala Biblioteca”* per un importo totale di Euro 31.112,57 oltre IVA di legge, non sono stati più eseguiti per sopravvenute esigenze tecniche e i relativi importi dei suddetti interventi sono stati reintegrati nel *plafond (importo forfettario a consumo)*, così come riportato anche nel Decreto Direttoriale prot. n. 0041647 del 30 maggio 2025;

**ATTESO** che con Decreto del Direttore Generale prot. n. 0041647 del 30 maggio 2025 sono stati autorizzati ulteriori interventi straordinari per Euro 25.453,65 oltre IVA di legge per un totale complessivo di Euro 31.053,47;

**PRESO ATTO** che parte degli interventi straordinari autorizzati con il suddetto decreto sono stati regolarmente eseguiti e che gli altri interventi sono in fase di esecuzione;

**ATTESO** che il Presidente ha richiesto all’Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare di provvedere a richiedere un preventivo alla Società Engie Servizi SpA per eseguire opere di manutenzione ordinaria nel locale autorimessa sito all’interno della sede del CREA di Via della Navicella n. 2/4 in considerazione delle pessime condizioni in cui si trova attualmente;

**PRESO ATTO** che dopo il sopralluogo effettuato al locale anzidetto in data 25 giugno 2025, la Società Engie Servizi SpA, ha presentato un preventivo di cui al prot. CREA n. 0055546 del 18 luglio 2025 per eseguire opere di manutenzione ordinaria pari ad Euro 33.344,71 oltre IVA di legge, che prevede i seguenti interventi:

- rasatura, intonacatura e tinteggiatura del soffitto e pareti interne;
- rifacimento del pavimento in gres porcellanato;
- rifacimento impianto elettrico con messa a norma (quadro elettrico, prese ecc.);
- rifacimento impianto di illuminazione con installazione anche di lampada d’emergenza;
- restauro del portone di ingresso e della finestra;
- sistemazione con tinteggiatura della parte esterna del muro lato portone;
- impermeabilizzazione tetto con posa di guaina liquida;
- installazione di n. 1 condizionatore d’aria in quanto il locale è sprovvisto del sistema di riscaldamento e raffrescamento;

- installazione di n.1 estintore ad anidride carbonica CO2 a norma di legge;

**ATTESO** che gli interventi sopra riportati sono necessari, in quanto, come riportato anche da foto allegate, il locale in questione versa in pessime condizioni, vi sono infatti presenza di numerose infiltrazioni di acque piovane, intonaci distaccati, malfunzionamento dell'infisso di accesso (portone in legno), presenza di muffe nelle pareti interne, pavimentazione in cemento dissestata con presenza di crepe e avvallamenti che ne inibiscono la pulizia e il calpestio, finestra in legno non funzionante in quanto non più provvista della ferramenta per la chiusura e apertura e vetri non più a norma, rifacimento parziale degli intonaci del prospetto principale in quanto sono presenti fenomeni di distacco dello stesso;

**ATTESO** che oltre l'intervento straordinario sopra riportato si rende necessario installare un nuovo condizionatore d'aria nella stanza del Direttore Generale, in quanto quello attualmente presente non è più funzionante e oltretutto è di potenza sottostimata in considerazione delle dimensioni della stanza in questione;

**PRESO ATTO** che la sostituzione del condizionatore in questione prevede un costo pari ad Euro 1.605,90 oltre IVA di legge come da preventivo Engie Servizi SpA acquisito al prot. CREA con n. 0051841 del 7 luglio 2025;

**CONSIDERATO** che la Centrale Allarme antincendio AM4000 sita presso la Sede del CREA di Via della Navicella n. 2/4 risulta essere spenta in quanto molti rilevatori antincendio collegati alla centrale risultano malfunzionanti;

**PRESO ATTO** che con e-mail del 5 giugno 2025, si è provveduto, a richiedere al Direttore del CREA-AA, Prof. Giuseppe Corti, di fornire tutta la documentazione relativa alla Centrale anzidetta, in quanto il CREA-AA in passato si era occupato dell'acquisto e dell'installazione della stessa;

**ATTESO** che il Prof. Corti con e-mail del 06 giugno 2025 ha comunicato che il CREA-AA non è in possesso della documentazione richiesta ed in particolare del “*Verbale di collaudo*” e della “*Mappatura*” dei rilevatori antincendio, documentazione che deve essere rilasciata al momento dell'installazione;

**PRESO ATTO** che la “*Mappatura*” dei rilevatori antincendio è necessaria al fine di rilevare nello stabile la posizione di tutti i rilevatori antincendio e i vari tipi di rilevatori presenti (wireless e non);

**ATTESO** che solo dopo aver effettuato la “*Mappatura*” si può procedere a richiedere un preventivo per la sostituzione dei rilevatori antincendio non funzionanti al fine di ripristinare la Centrale Antincendio AM4000 sita presso la Sede del CREA di Via della Navicella n. 2/4;

**PRESO ATTO** che la Società Engie Servizi SpA per effettuare l'intervento di “*Mappatura*” dei rilevatori antincendio presso la Sede del CREA di Via della Navicella n. 2/4 ha presentato un preventivo di cui al Prot. CREA n. 0050032 del 01 luglio 2025 per Euro 1.556,19 oltre IVA di legge per un totale complessivo di Euro 1.898,56;

**RITENUTA** pertanto, la necessità di procedere, nei termini sopra richiamati;

**ATTESO** che gli interventi straordinari di cui trattasi saranno espletati dalla Società ENGIE SERVIZI S.p.A impresa mandataria del capo-gruppo del Raggruppamento Temporaneo aggiudicataria della Convenzione Consip “*Facility Management 4 – Lotto 10*”;

**PRESO ATTO** che i costi degli interventi straordinari sopra indicati graveranno tutti sul CRAM 1.01.01.04 *Ufficio USC4 - Patrimonio e valorizzazione immobiliare*- ob.fu 6.00.00.00.00 *Ordinario* sui seguenti capitoli di bilancio: per Euro 1.556,19 oltre IVA di legge per un totale complessivo pari a Euro 1.898,56 sul Capitolo 1.03.02.09.004.01 “*Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari*”, per Euro 4.795,06 oltre IVA di legge per un totale complessivo di Euro 5.849,98 sul

Capitolo 2.02.01.03.001.01 “*Mobili e arredi per ufficio*” e per Euro 30.155,55 oltre IVA di legge per un totale complessivo pari a Euro 36.789,78 sul Capitolo 1.03.02.09.008.01 “*Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili*” del bilancio di previsione dell’anno 2025 dove sussiste la relativa disponibilità finanziaria

**DECRETA**

**Art. 1**

Per le motivazioni in premessa che costituiscono parte integrante del presente decreto e nel rispetto del principio di efficienza e di efficacia dell’azione amministrativa, sono approvati gli interventi indicati nella *Tabella* sotto riportata:

<b>Interventi straordinari rispetto al Contratto "Facility Management 4-Lotto10"</b>	<b>Quotazioni ENGIE SERVIZI SPA Esclusa IVA</b>	<b>Preventivo</b>
Intervento di manutenzione ordinaria nel locale autorimessa sito all’interno della sede del CREA di Via della Navicella n.2-4 – Servizio a “ <i>richiesta</i> ” – Servizi in convenzione “Minuto Mantenimento edile” – “Impianti elettrici”	Euro 30.155,55	Prot. CREA n. 0055546 del 18/07/2025
Installazione Condizionatore d’aria presso il locale autorimessa – Servizio “ <i>a richiesta</i> ” - e Sostituzione e Installazione nuovo Condizionatore d’aria presso la stanza del DG in quanto quello presente non è più funzionante – Richiesta “ <i>a guasto</i> ” - Servizio in convenzione “ <i>Impianti di Raffrescamento</i> ”	Euro 4.795,06	Prot. CREA n. 0055546 del 18/07/2025 Prot. CREA n. 0051841 del 07/07/2025
Mappatura rilevatori antincendio presso la Sede CREA di Via Navicella – Servizio a “ <i>richiesta</i> ” - Servizio in convenzione “ <i>Impianti antincendio</i> ”	Euro 1.556,19	Prot. CREA n. 0050032 del 01/07/2025
<b>Totale Interventi Straordinari</b>	<b>Euro 36.506,80 oltre IVA di legge</b>	<b>Euro 44.538,32 IVA Compresa</b>

**Art. 2**

Sono autorizzati gli interventi sopra riportati per un totale di euro 36.506,80, oltre IVA di legge.

**Art. 3**

Sono autorizzati gli impegni e i relativi pagamenti per gli interventi di cui trattasi a favore della Società *ENGIE SERVIZI S.p.A.* impresa mandataria del capo-gruppo del Raggruppamento Temporaneo, con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, codice fiscale 07149930583 Rea RM-597554, P. IVA 01698911003 di cui alla Convenzione Consip “Facility management 4 – Lotto 10”.

**Art. 4**

La spesa di euro 36.506,80 oltre IVA di legge per un totale complessivo di euro 44.538,32 graverà per euro 1.556,19 oltre IVA di legge per un totale complessivo pari a Euro 1.898,56 sul Capitolo 1.03.02.09.004.01 “*Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari*”, per Euro 4.795,06 oltre IVA di legge per un totale complessivo di Euro 5.849,98 sul Capitolo 2.02.01.03.001.01 “*Mobili e arredi per ufficio*” e per euro 30.155,55 oltre IVA di legge per un totale complessivo pari a euro 36.789,78 sul Capitolo 1.03.02.09.008.01 “*Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili*”, CRAM 1.01.01.04 *Ufficio USC4 - Patrimonio e valorizzazione immobiliare*- ob.fu 6.00.00.00.00 *Ordinario* del bilancio preventivo esercizio 2025 che presenta la relativa disponibilità finanziaria.

**Art. 5**

Copia del presente decreto sarà trasmesso al RUP e all’USC2 - *Ufficio Risorse Finanziarie* per il seguito di competenza.

**Il Direttore Generale**  
Maria Chiara Zaganelli  
*Firmato digitalmente ai sensi del C.A.D.*