

Direzione Approvvigionamenti e Logistica

Settore Acquisti

Prot. n. 2022/104026

DETERMINA N. 1 DEL 10/01/2022

OGGETTO: Adesione alla Convenzione Consip “Facility management uffici 4 – Lotto 18” per l’acquisto dei servizi di Facility Management per le sedi della Regione Sicilia di Agenzia delle entrate-Riscossione.

Determina a contrarre ai sensi dell’art.32, comma 2, D.Lgs.n.50/2016.

PREMESSE

L’art.76 del decreto legge n.73/2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.123 del 25 maggio 2021 e in vigore dalla data di pubblicazione, dispone il subentro di Agenzia delle entrate-Riscossione (d’ora in avanti anche solo “AdeR”) a Riscossione Sicilia S.p.A. (d’ora in avanti anche solo “RS”). In particolare, il comma 4 dell’art.76 di detto decreto legge dispone che “al fine di assicurare la continuità e la funzionalità nell’esercizio delle attività di riscossione nella Regione Siciliana, Agenzia delle entrate-Riscossione a far data dal 1 ottobre 2021 subentra, a titolo universale, nei rapporti giuridici attivi e passivi, anche processuali, di Riscossione Sicilia S.p.A. con i poteri e secondo le disposizioni di cui al titolo I, capo II, e al titolo II, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602.”

Come dettagliato nella Nota Tecnica prot.3709793 del 10 novembre 2021, redatta dal Settore Logistica Infrastrutture e Security della Direzione Approvvigionamenti e Logistica (d’ora in avanti anche solo “Settore”), dall’analisi dei contratti ereditati da RS in relazione ai servizi di Facility Management, sono state rilevate le seguenti criticità:

- eccessiva frammentazione dei contratti e molteplicità dei Fornitori da gestire;
- scadenze contrattuali ravvicinate rispetto alla data di subentro di AdeR in qualità di Stazione Appaltante in sostituzione di RS;

- non compatibilità di suddette scadenze con i termini di espletamento di autonome procedure concorrenziali di gara;
- scarso plafond residuo, sia dei contratti a breve scadenza, poiché trattasi di affidi diretti per raccordo temporaneo di precedenti affidi concorrenziali scaduti nel corso dell'anno 2021, sia di quelli aventi scadenza nel corso del primo semestre 2022;
- mancanza di plafond per servizi straordinari di pulizia e disinfezione, in particolare per la fornitura del materiale igienico sanitario, per lo smaltimento dei rifiuti speciali, per le pulizie integrative da COVID e per le attività manutentive straordinarie;
- mancanza di plafond per servizi straordinari relativi ai servizi manutentivi per far fronte a malfunzionamenti e guasti;
- difficoltà gestionale per problematiche amministrative (residui debiti verso Fornitori);
- mancanza di servizi gestionali strutturati a supporto della gestione contrattuale (troubleshooting, reportistica, ecc.);
- eccessive previsioni di servizi esternalizzati per attività continuative contenute negli attuali contratti come definiti da RS rispetto agli standard di AdeR (es. presidi fissi di facchinaggio, numerosità di reception presso le sedi), con difficoltà alla loro modifica/ riduzione fino a scadenza.

L'attuale situazione contrattuale per le sedi ex RS in relazione alle varie tipologie di servizi di Facility Management è di seguito sintetizzata:

- **Contratti di pulizia e servizi correlati**, stipulati da AdeR all'approssimarsi della scadenza dei precedenti contratti di RS tramite affidamento diretto ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito nella L.11 settembre 2020 n. 120. La durata di tali contratti c.d. "ponte" è di soli 3 mesi, nelle more dell'adesione alla Convenzione Consip Facility Management 4 – Lotto 18. I contratti in argomento sono i seguenti:

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
Z69334C739	Pulizia lotto 1	33.134,59 €	Dussmann	22/10/2021	21/01/2022
8927865344	Pulizia lotto 2	59.448,18 €	Coopservice FM	22/10/2021	21/01/2022
ZC8334C851	Pulizia lotto 3	35.422,20 €	Rekeep	22/10/2021	21/01/2022

- Contratti da procedura aperta, suddivisa in 7 Lotti, per il **servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali** di RS, con scadenze prorogate comprese tra il 24 giugno e il 1° luglio 2022.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
8805551A8D	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 1	71.714,07 €	Trasporti e Logistica Saf	01/07/2021	01/07/2022
ZBE323A8E3	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 2	19.314,15 €	Euroservice sas	24/06/2021	24/06/2022
ZE5323A998	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 3	18.805,44 €	Euroservice sas	24/06/2021	24/06/2022
Z81323AB13	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 4	9.431,49 €	Trasporti e Logistica Saf	01/07/2021	01/07/2022
Z7D323A9FF	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 5	19.041,40 €	Euroservice sas	01/07/2021	01/07/2022
Z87323AABB	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 6	11.667,71 €	Idif Servizi Srl	01/07/2021	01/07/2022

ZD2323AA5B	Affidamento del servizio di facchinaggio e di gestione del ciclo logistico, del trasporto e del trasloco interno tra le sedi provinciali di Riscossione Sicilia - Lotto 7	17.769,30 €	Euroservice sas	01/07/2021	01/07/2022
------------	---	-------------	-----------------	------------	------------

- Contratto da procedura aperta suddivisa in 2 lotti per i **servizi di portierato** (Lotto 1) e di prelievo, trasporto e contazione valori (Lotto 2), in scadenza il 24/05/2022.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
76194053EA	Procedura aperta distinta in due lotti per l'affidamento dei servizi di portierato e prelievo, trasporto e contazione dei valori - Lotto 1 - servizi di portierato	891.072,00 €	Services Group Srl	25/05/2019	24/05/2022

(*) Non è data evidenza al contratto relativo al Lotto 2 poiché il servizio di prelievo, trasporto e contazione valori esula dal perimetro di competenze del Settore Logistica, Infrastrutture e Security..

- Contratti da procedura aperta, suddivisa in 7 Lotti, per la **conduzione operativa ordinaria degli impianti elettrici, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, degli impianti antintrusione, tvcc, citofonici e cancelli elettrici**, scaduti il 30/07/2021 e rinnovati, tramite affidamenti diretti, fino al 31/07/2022.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
Z43324FC50	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. - Lotto 1	35.427,50 €	Intec Service Srl	31/07/2021	31/07/2022
ZB1324FC8C	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. - Lotto 2	4.543,50 €	Intec Service Srl	31/07/2021	31/07/2022

ZCB324FCB1	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. - Lotto 3	2.414,75 €	Vernengo Servizi Srl	31/07/2021	31/07/2022
Z6D324FCD9	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. - Lotto 4	5.815,68 €	Intec Service Srl	31/07/2021	31/07/2022
Z25324FD0D	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. -Lotto 5	1.857,50 €	Vernengo Servizi Srl	31/07/2021	31/07/2022
Z17324FD33	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. -Lotto 6	2.862,41 €	Intec Service Srl	31/07/2021	31/07/2022
Z14324FD5F	Affidamento Gestione Integrata servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e di illuminazione, dei gruppi elettrogeni, della rete informatica, impianti antiintrusione, tvcc, citofonico e cancelli elettrici, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia S.p.A. - Lotto 7	2.453,49 €	Intec Service Srl	31/07/2021	31/07/2022

- Contratti da procedura aperta, suddivisa in 7 Lotti, per la **conduzione operativa ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione** scaduti il 30/07/2021 e rinnovati, tramite affidamenti diretti fino al 31/07/2022.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
88156600C6	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 1	40.723,49 €	Euroservice sas	31/07/2021	31/07/2022
Z07324FDCA	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 2	7.831,27 €	P.I.M.I.T. sas	31/07/2021	31/07/2022
Z5F324FDFA	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 3	4.073,29 €	P.I.M.I.T. sas	31/07/2021	31/07/2022
ZBB324FE43	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 4	8.263,23 €	P.I.M.I.T. sas	31/07/2021	31/07/2022
Z15324FE9F	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 5	3.100,69 €	P.I.M.I.T. sas	31/07/2021	31/07/2022
Z95324FECE	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 6	4.735,45 €	P.I.M.I.T. sas	31/07/2021	31/07/2022

ZE2324FEF8	Affidamento della gestione integrata del servizio di conduzione, sorveglianza e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, idrico sanitario, riscaldamento e di climatizzazione, situati presso tutte le sedi di Riscossione Sicilia - Lotto 7	4.269,98 €	P.I.M.I.T. sas	31/07/2021	31/07/2022
------------	--	------------	----------------	------------	------------

- Contratto di estensione pluriennale da affidamento diretto per il **servizio di manutenzione e gestione impianti e presidi antincendio**, per il quale è stata effettuata una proroga tecnica per il periodo 01/07/2021 - 31/12/2021.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
ZA81E8B10D	Servizio di manutenzione e gestione impianti e presidi antincendio nostre Sedi - CIG ZA81E8B10D. Proroga tecnica per il periodo 01/07/2021 - 31/12/2021	20.250,00 €	Nuova Astorina Antincendio	01/07/2021	31/12/2021

- Contratto di estensione pluriennale da affidamento diretto per il **servizio di manutenzione e pronto intervento dei gruppi di continuità**, per il quale è stata effettuata una proroga tecnica per il periodo 01/07/2021 - 31/12/2021.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
ZF21E8B163	acquisizione servizio di conduzione, manutenzione ordinaria e pronto intervento dei gruppi di continuità nostre Sedi - CIG ZF21E8B163. Proroga tecnica per il periodo 01/07/2021 - 31/12/2021	29.982,42 €	Fazio Impianti	01/07/2021	31/12/2021

- Contratti da affidamenti diretti per il **servizio di manutenzione impianti ascensori** per le sedi di Palermo – Via Morselli, 8, Agrigento e Catania, con scadenza il 31/12/2021.

CIG	Oggetto del contratto	Importo Massimale	Denominazione Fornitore	Data decorrenza	Data scadenza
ZCA2FFBF53	Servizio di manutenzione impianti n. 26000020547 e n. 26000020548 installati nella sede della Direzione Generale di Riscossione Sicilia S.p.a. - Via E. Morselli 8 - 90143 Palermo.	3.840,00 €	Schindler S.p.A.	01/01/2021	31/12/2021
ZF92FFC03A	Servizio di manutenzione impianto n. 10467820 installato nella sede di Agrigento di Riscossione Sicilia S.p.a. - Piazza Metello, Agrigento	1.020,00 €	KONE S.p.a.	01/01/2021	31/12/2021

Z8D2FFC27E	Servizio di manutenzione impianti n. 47894 e n. 47895 installati nella sede di Catania di Riscossione Sicilia S.p.a. - Via Porto Ulisse, 51- Catania.	1.960,00 €	Thyssenkrupp Elevator S.p.A	01/01/2021	31/12/2021
------------	---	------------	-----------------------------	------------	------------

Inoltre, sono in corso di finalizzazione ulteriori affidamenti diretti, che è stato necessario approntare, stante la mancanza di plafond per servizi straordinari di manutenzione sui contratti in essere, per poter intervenire sugli impianti con attività straordinarie di riparazione dei guasti, implementazione non procrastinabili e sanificazioni (COVID-19). Saranno pertanto stipulati, per garantire il corretto svolgimento delle funzioni istituzionali di AdeR, 7 contratti "ponte", tutti con scadenza 21 gennaio 2022 per un importo complessivo di circa 132.000,00 euro, oltre IVA ed oneri della sicurezza per rischi interferenti.

Nella citata Nota Tecnica il Settore richiedente, nell'individuare gli specifici fabbisogni acquisitivi, ha rappresentato:

- l'impossibilità di soddisfare il fabbisogno avvalendosi delle procedure di evidenza pubblica, aventi il medesimo oggetto, già avviate congiuntamente con Agenzia delle Entrate (AdE) ed in corso di espletamento, relative ai fabbisogni delle sole AdE e AdeR in quanto l'introduzione di uno specifico lotto per AdeR comporterebbe la necessità di reindire le procedure in questione;
- l'inutilizzabilità del lotto di esclusiva competenza di AdE per la Sicilia relativo alla procedura congiunta avviata con AdE stessa, in quanto ciò determinerebbe, sostanzialmente, una violazione delle condizioni stabilite nelle procedure di cui trattasi, generando degli affidamenti ex novo senza gara, in tal modo in contrasto con le norme della evidenza pubblica;
- la difficile percorribilità operativa del ricorso all'istituto della variante contrattuale per le procedure congiunte con AdE già concluse e per i lotti di competenza di AdeR (nei quali la Sicilia non è ricompresa), in quanto occorrerebbe che gli attuali aggiudicatari dei lotti territoriali limitrofi alla Sicilia fossero in possesso di una propria struttura organizzativa in detta regione, oltre naturalmente alle problematiche legate ai limiti quantitativi

entro cui sono ammesse tali varianti, che di fatto consentirebbero di far fronte alle esigenze della Sicilia in un arco temporale limitato.

Stante tale situazione, con la Richiesta di Acquisto (d'ora in avanti RdA) n.1943, il Settore richiedente ha manifestato l'esigenza, a fronte dei tempi contingentati derivanti dalle imminenti scadenze dei citati contratti, di garantire i servizi di Facility Management per le sedi della Regione Sicilia attraverso l'adesione alla Convenzione Consip "Facility Management 4 – Lotto 18", per la durata di 72 mesi, con contestuale recesso anticipato dei contratti in essere. Tale soluzione consente infatti di:

- ✓ garantire la continuità dei servizi in argomento, da erogare presso le sedi della Regione Sicilia;
- ✓ migliorare la qualità degli stessi servizi, in particolare per quelli di pulizia e manutenzione, e implementare un sistema di verifica e monitoraggio costante dei relativi livelli di servizio (SLA);
- ✓ dotarsi di servizi assenti negli attuali contratti, in particolare per le prestazioni straordinarie (ossia quelle non programmabili ed erogate su richiesta);
- ✓ riprogrammare i fabbisogni di alcuni servizi oggi eccessivamente esternalizzati in base agli standard di AdeR;
- ✓ uniformare e monitorare efficacemente la gestione operativa;
- ✓ assicurare una durata contrattuale stabile e strutturata di lungo periodo;
- ✓ procedere in tempi rapidi ad un nuovo affidamento stabile, efficiente e durevole per tutti i servizi necessari a soddisfare i fabbisogni delle sedi della Regione Sicilia.

Come precisato dalla Struttura richiedente, l'attivazione dei servizi è prevista per il 22 gennaio 2022.

La Convenzione Consip "Facility Management 4" (d'ora in avanti anche solo "Convenzione") è suddivisa in 14 lotti geografici ordinari e 4 lotti accessori.

L'attivazione dei lotti accessori avviene al verificarsi di una delle due seguenti condizioni:

- a) all'esaurimento del massimale di uno dei lotti ordinari afferenti il lotto accessorio intervenuto prima della scadenza temporale della relativa Convenzione;
- b) alla scadenza temporale della Convenzione di uno dei lotti ordinari afferenti il lotto accessorio, solo nel caso in cui le scadenze temporali delle Convenzioni di tutti lotti ordinari (quindi, anche di quelli afferenti agli altri lotti accessori) non siano allineate.

Dal momento in cui viene attivato un lotto accessorio, per gli immobili ubicati nell'ambito territoriale delimitato dal/i lotto/i ordinario/i afferenti a detto lotto accessorio per il/i quale/i si è verificata una delle condizioni di cui alle precedenti lettere a) e b), le Amministrazioni potranno aderire esclusivamente alla Convenzione di quest'ultimo.

I Fornitori dovranno accettare l'esecuzione dei servizi previsti per gli immobili ubicati nelle Regioni per il lotto a loro aggiudicato.

La Convenzione ha una durata di 24 mesi per i lotti ordinari e di 12 mesi per i lotti accessori decorrenti dalla data di attivazione (per il Lotto 18 è il 14 giugno 2021), entro i quali possono essere emessi, dalle Amministrazioni, Ordinativi Principali di Fornitura (OPF) e Atti Aggiuntivi agli Ordinativi Principali di Fornitura (AAOPF).

I singoli contratti attuativi della Convenzione, stipulati tramite emissione di Ordinativi Principali di Fornitura da parte delle Amministrazioni Contraenti, hanno una durata differenziata in base alla modalità di erogazione, secondo quanto disposto nella Convenzione:

- per i contratti di Fornitura nella modalità "Facility Management" la durata è di 6 anni dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura;
- per i contratti stipulati nella modalità "Facility Management Light" la durata è di 4 anni dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo Principale di Fornitura.

La durata degli eventuali Atti Aggiuntivi e/o Ordini di Attività non può, in ogni caso, essere superiore al termine di scadenza previsto per l'Ordinativo Principale di Fornitura.

I Servizi previsti in Convenzione sono classificati nelle seguenti categorie:

- Servizi di Governo;
- Servizi Operativi.

Rientrano nella categoria “Servizi di Governo” i seguenti servizi:

- A. Implementazione e Gestione del Sistema Informativo;
- B. Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica;
- C. Gestione del Call Center;
- D. Gestione Ordini Attività straordinarie;
- E. Programmazione e Controllo Operativo delle Attività;
- F. Verifica del piano di supporto alla p.a. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda;
- G. Sistema di Monitoraggio e Controllo (solo in caso siano stati ordinati determinati servizi manutentivi);
- H. Integrazione Gestionale di Servizi appaltati a Terzi;
- I. Gestione e Ottimizzazione Utenze;
- J. Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi.

I Servizi di Governo di cui alle lettere A, B, C, D, E, F, e G sono obbligatori ed attivati automaticamente nel caso di contratti stipulati nella modalità “Facility Management”, mentre i servizi H, I e J sono ad attivazione facoltativa.

Rientrano nella categoria “Servizi Operativi” i seguenti servizi:

a) Servizi di Manutenzione:

- Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici;
- o Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari;
- o Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento;
- o Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento;
- o Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori;
- o Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio;
- o Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi;
- o Servizio di Manutenzione Reti;
- o Servizio di Minuto Mantenimento Edile.

b) Servizi di Pulizia ed Igiene ambientale:

- o Servizio di Pulizia;
- o Servizio di Disinfestazione;
- o Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali;
- o Servizio di Giardinaggio.

È inoltre prevista la possibilità di attivazione del servizio di Presidio di Pulizia.

c) Altri servizi Operativi:

- o Servizio di Reception;
- o Servizio di Facchinaggio Interno;
- o Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi.

Con riferimento alla procedura in argomento per l'attivazione dei servizi in Convenzione Consip "Facility Management 4", la Società Aggiudicataria del Lotto 18 (RTI Team Service Soc. Consortile a.r.l.), a seguito della Richiesta Preliminare di Fornitura inviata da AdeR, ha prodotto il Piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda e il Piano Dettagliato delle Attività contenente il preventivo di spesa, non vincolante, per una durata contrattuale pari a 72 mesi.

Le tipologie di prestazione sono differenziate in attività ordinarie (predefinite o integrative), ossia programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza, e attività straordinarie (a guasto o a richiesta), ossia non programmabili ed erogate su richiesta o comunque per opportunità/ necessità legate al verificarsi di un particolare evento (ad esempio un guasto).

La prima tipologia di prestazione, nella quale rientrano i servizi di manutenzione reti e impianti (idrici ed elettrici, di sicurezza, antincendio, ecc.), minuto mantenimento edile, pulizia e reception, è remunerata mediante un canone stabilito in base ai prezzi dei servizi ordinati, mentre la seconda tipologia, in cui rientrano i servizi di facchinaggio (interno ed esterno), igiene ambientale e manutenzione straordinaria, è remunerata in base a listini fissati e ai corrispettivi della manodopera.

Ai fini della quantificazione delle attività straordinarie, sono stati effettuati dalle strutture competenti del Settore richiedente, congiuntamente all'Ufficio Sicurezza sul Lavoro, dei sopralluoghi presso tutte le sedi della Regione Sicilia, a seguito dei quali è stato possibile definire una pianificazione di interventi, a breve e media scadenza, sul fronte manutentivo e di security. In particolare, per la stima del fabbisogno dei servizi di:

- **manutenzione**, tenendo in considerazione lo stato manutentivo mediocre degli immobili e, pertanto, la necessità di prevedere interventi anche urgenti di ammodernamento su tutte le sedi, nonché delle evidenti carenze impiantistiche e strutturali in tema di security, con la conseguente esigenza di adeguare/sostituire i sistemi di controllo accessi, allarmi e videosorveglianza, compresa la loro remotizzazione presso la centrale SOC di Roma;
- **facchinaggio**, considerando, da un lato, i minori fabbisogni orari derivanti dalla riduzione/eliminazione dei presidi fissi presso le sedi e, dall'altro, le previste maggiori necessità ordinarie legate al riassetto delle postazioni di lavoro ed arredi in conseguenza del subentro di AdeR, alle attività di supporto ad interventi straordinari di ammodernamento delle sedi, nonché alle attività di movimentazione di beni e materiali cartacei necessarie allo svuotamento delle eccedenze presenti presso gli uffici e gli archivi;
- **igiene ambientale**, tenendo conto delle attività di supporto ad interventi straordinari di smaltimento di materiali, beni e di carta in eccesso (macero speciale) presenti in tutti gli uffici e nei relativi archivi di tutte le sedi nonché di eventuali prestazioni di sanificazione degli ambienti dovuti alla presenza di contagiati Covid-19, stante l'attivazione nell'ambito delle attività ordinarie a canone di un pacchetto "Covid" che consentirà di coprire tutte le attività giornaliere di disinfezione utilizzando prodotti specifici.

Come precisato nella citata Nota tecnica, in relazione ai servizi "extra – canone", la Convenzione prevede che l'Amministrazione contraente sia tenuta a corrispondere - in ogni caso - il 60% del corrispettivo contrattuale dei

servizi "extra – canone" a prescindere dall'effettiva attivazione da parte dell'amministrazione stessa dei relativi servizi.

Sulla base di tali valutazioni il Settore richiedente ha stimato l'impegno economico complessivo di € 7.398.552,96, oltre IVA, di cui € 5.074.786,08, oltre IVA, per prestazioni ordinarie a canone (prestazioni predefinite e continuative identificate su parametri certi e da effettuarsi con frequenze prestabilite) e € 2.323.766,88, oltre IVA, per prestazioni non programmate extra-canone, ovvero straordinarie (attività non programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità) che vengono svolte a seguito di specifica richiesta, come di seguito dettagliato:

Servizi a canone	Totale contrattuale 72 mesi €
Implementazione e gestione del Sistema Informativo	3.031,92
Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica	23.545,44
Gestione del Call Center	4.037,76
Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici	123.129,36
Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari	45.628,56
Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento	341.260,56
Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento	395.323,20
Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori	27.150,48
Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio	34.077,60
Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi	60.936,48
Servizio di Manutenzione Reti	15.470,64
Servizio di Minuto Mantenimento Edile	48.871,44
Servizio di Presidio Tecnologico	534.069,36
Servizio di Reperibilità	53.234,64
Servizio di Pulizia	2.197.512,00
Servizio di Disinfestazione	66.170,16
Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali	7.207,92
Servizio di Reception	1.094.128,56
Totale	5.074.786,08
Servizi extra-canone	Totale contrattuale 72 mesi €
Facchinaggio interno	495.750,96
Facchinaggio esterno	428.016,24
Manutenzioni / Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale / Altri Servizi	1.399.999,68
Totale	2.323.766,88
Totale servizi a canone e extra-canone	7.398.552,96

È stato redatto il "Documento unico di valutazione dei rischi" ai sensi degli artt. 28 e 29 del D.Lgs. n. 81/08, al fine di eliminare o ridurre i possibili rischi per la sicurezza e salute dei lavoratori, derivanti dalle interferenze conseguenti allo svolgimento dei servizi previsti dall'appalto.

In relazione alle specifiche funzionali dei servizi ed al relativo monte ore lavorative, a seguito della valutazione dei rischi interferenti sono stati stimati i relativi costi, necessari per la riduzione\eliminazione degli stessi.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è complessivamente pari a € 13.250,68 al netto dell'Iva e/o altre imposte e contributi di legge e non è soggetto a ribasso.

Pertanto, il quadro economico complessivo degli oneri complessivi della procedura acquisitiva, risultante pari a € 7.444.415,57, oltre IVA, è stato determinato aggiungendo al valore dei servizi (pari a € 7.398.552,96), i costi di sicurezza per l'eliminazione delle interferenze (pari a € 13.250,68) e il valore dell'IVA indetraibile (pari a € 32.611,93) Ed è così meglio rappresentato nella seguente tabella:

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA		
A	SERVIZI	Importi dati in €
A1	Importo complessivo	7.398.552,96€
A2	Costi per l'eliminazione delle interferenze	13.250,68 €
	Totale A	7.411.803,64 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Spese per le commissioni giudicatrici	- €
B2	Pagamento contributo per procedura di gara ANAC	- €
B3	Spese per pubblicità legale	- €
B4	Altri costi eventuali riferibili all'appalto (eventuali spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie, ecc)	- €
	Totale B	- €
	Totale (A+B)	7.411.803,64 €
C	IVA (*)	
C1	IVA sul servizio (2% indetraibile)	32.553,63 €
C2	IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (5% indetraibile)	58,30 €
C3	IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (5%) (voci B3 e B4)	- €
	Totale C	32.611,93 €
	TOTALE COMPLESSIVO DEGLI ONERI DELL'APPALTO (A+B+C)	7.444.415,57 €

* Il pro-rata di detrazione dell'IVA è indicato in base al dato definitivo del 2020. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti.

Le somme da destinare all'incentivo, ai sensi dell'art.113 del D. Lgs. nr. 50/2016, saranno determinate solo a seguito dell'adozione di apposito regolamento, nel

quale saranno stabiliti i parametri per il calcolo, nonché i criteri e le modalità di ripartizione degli stessi.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione del Fornitore subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, il Fornitore del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del Fornitore uscente, come previsto dall'articolo 50 del D.Lgs.50/2016, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore (CCNL Servizi di Pulizia e Servizi Integrati/Multiservizi).

L'impegno di spesa complessivo trova copertura nell'aggiornamento del Budget economico relativo al Triennio 2021-2023 deliberato dal Comitato di gestione di AdeR nella seduta del 22 luglio 2021 e nelle previsioni del Budget economico relativo al triennio 2022-2024 deliberato dal Comitato di gestione di AdeR del 28 ottobre 2021.

Poiché la durata contrattuale supera la previsione temporale di Budget, la quota parte della spesa relativa agli anni successivi sarà resa coerente con l'impostazione complessiva di Budget che ha tra i principali obiettivi, a regime, quello di un contenimento complessivo dei costi.

Nella determinazione del fabbisogno complessivo in questione, si è tenuto conto degli obblighi di contenimento della spesa di cui all'art.1, comma 591 e 592 della legge n.160/2019.

Le Amministrazioni contraenti devono identificare un Supervisore, ovvero un responsabile dei rapporti con il Fornitore per ogni immobile o gruppo di immobili sui cui saranno svolti i servizi ordinati e, pertanto, interfaccia unica nei confronti del Fornitore. Il Supervisore oltre all'approvazione del Piano dettagliato di tutte le attività definite nel contratto, formalizzato attraverso l'emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura, avrà il compito di monitorare tutti gli adempimenti previsti nel periodo di esecuzione contrattuale, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori stabiliti.

In ragione di ciò, la Struttura richiedente propone la nomina del Supervisore e del Direttore dell'Esecuzione nella persona del sig. Francesco Gallo.

L'iniziativa acquisitiva è rinvenibile al codice 2021.23.021.N. 2021.

Tutte le strutture competenti hanno validato le Richieste di acquisto.

CONSIDERAZIONI

Agenzia delle entrate-Riscossione, in virtù della sua natura di organismo di diritto pubblico, è soggetta, in fase di affidamento ed esecuzione dei contratti, alle disposizioni di cui al D.Lgs.nr.50/2016.

Ai sensi dell'art.32, comma 2, del D.Lgs.nr.50/2016, le Stazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del Contratto e i criteri di selezione degli Operatori economici e delle offerte.

L'art. 37, comma 1 D. lgs. 18 aprile 2016, n.50, rubricato con il titolo "aggregazione e centralizzazione delle committenze" prevede espressamente che *"le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori"*.

Tra gli strumenti di acquisto di cui al citato art.37 rientrano anche le Convenzioni sottoscritte dal Consip S.p.A. ai sensi dell'art.26, comma 1 della L.n.488/1999 e s.m.i.

Tale ultimo articolo stabilisce, infatti, che *"il Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, nel rispetto della vigente normativa in materia di scelta del contraente, stipula, anche avvalendosi di società di consulenza specializzate [ndr Consip S.p.a.], ..., con procedure competitive tra primarie società nazionali ed estere, Convenzioni con le quali l'impresa prescelta si impegna ad accettare, sino a concorrenza della quantità massima*

complessiva stabilita dalla convenzione ed ai prezzi e condizioni ivi previsti, Ordinativi di fornitura di beni e servizi deliberati dalle amministrazioni dello Stato anche con il ricorso alla locazione finanziaria. ... Le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle Convenzioni stipulate ai sensi del comma 1".

Tra le Convenzioni sottoscritte da Consip vi è anche la Convenzione "Facility Management 4" relativa ai servizi di Facility Management, che, allo stato, giova ricordare, non rientra nelle categorie di cui all'art.1, comma 7, del D.L.n.95/2012 (convertito, con modificazioni dalla L.135/2012 e s.m.i.) per le quali la medesima disposizione prevede che le amministrazioni pubbliche e le società inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di Statistica (tra le quali è ricompresa AdeR) sono tenute ad approvvigionarsi attraverso le Convenzioni o gli Accordi Quadro messi a disposizione da Consip S.p.A. e dalle centrali di committenza regionali, ovvero ad esperire proprie autonome procedure nel rispetto della normativa vigente, utilizzando i sistemi telematici di negoziazione messi a disposizione dai soggetti sopra indicati.

La Convenzione Consip "Facility Management 4" prevede l'erogazione di servizi differenziati in attività ordinarie (predefinite o integrative) e attività straordinarie (a guasto o a richiesta).

Il corrispettivo risulta suddiviso in prestazioni cc.dd. "a canone", relative alle attività ordinarie che il fornitore effettua con cadenza periodica predeterminata, e prestazioni cc.dd. "extra-canone", afferenti alle attività straordinarie che l'Amministrazione contraente potrà richiedere all'insorgere di specifiche esigenze.

Alla luce delle superiori considerazioni, indicate nelle premesse, risultano sussistere gli estremi per garantire i servizi di "Facility Management" per le sedi della Regione Sicilia, attraverso l'adesione alla Convenzione Consip "Facility Management 4 – Lotto 18".

Il Comitato di Gestione, nella seduta del 25 novembre 2021, ha deliberato l'adesione alla Convenzione Consip "Facility Management 4 – Lotto 18" per la fornitura dei servizi di Facility Management per le sedi della Regione Sicilia per la

durata di 72 mesi, e per un impegno di spesa complessivo massimo di € 7.444.415,78, oltre IVA, di cui € 7.398.553,16 per servizi, € 13.250,68 per oneri della sicurezza e € 32.611,94 per IVA indetraibile sui servizi e sugli oneri della sicurezza.

Il Fornitore aggiudicatario del Lotto 18 della Convenzione Consip "Facility Management 4", nei cui confronti dovrà essere emesso l'Ordine Principale di Fornitura è la Team Service Società Consortile a r.l., con sede legale in Roma, Via Girolamo Benzoni n. 45, C.F e P. IVA 07947601006, nella sua qualità di impresa mandataria capo-gruppo del Raggruppamento Temporaneo e le mandanti CBRE GWS Technical Division S.r.l., con sede legale in Montesilvano (PE), Via Verrotti n. 216, C.F e P. IVA 11205571000, CNP Energia S.p.A., con sede legale in Roma, Via Ignazio Silone n. 199, C.F. e P. IVA 00961961000, Gruppo ECF Impianti Tecnologici e Costruzioni S.p.A., con sede legale in Roma, Via Curtatone n. 4, C.F. e P. IVA 04808921003, Hitrac Engineering Group S.p.A., con sede legale in Roma, Via dell'Umanesimo n. 78/80, C.F e P. IVA 05617631006, I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A., con sede legale in Roma, Via dei Laghi Sportivi n. 34, C.F. e P. IVA 14783531008 e la Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.N.A.M. S.r.l., con sede legale in Roma, Via di Porta Ardeatina n. 1, C.F 00981850597 - P. IVA 02156271005.

Per quanto sopra premesso e considerato, con il presente atto, ai sensi dell'art.32, comma 2, del D.Lgs.n.50/2016,

il Responsabile del Settore Acquisti

- **in base a quanto deliberato dal Comitato di Gestione di Agenzia delle entrate-Riscossione del 25 novembre 2021;**
- **in base ai poteri conferiti dal Presidente dell'Agenzia delle entrate-Riscossione con Procura Speciale del 25 novembre 2011 con atto prot.2021/3951774**

DETERMINA

di procedere all'acquisto dei servizi di Facility Management per le sedi della Regione Sicilia indicati nella tabella contenuta nelle superiori premesse, mediante adesione al Lotto 18 della Convenzione Consip "Facility Management

4" con emissione di nr.1 Ordinativo Principale di fornitura nei confronti dell'Operatore economico RTI Team Service Società Consortile a.r.l.

A tal fine stabilisce che:

- l'importo complessivo massimo dell'Ordinativo Principale di Fornitura sia di € 7.411.803,64, oltre IVA, così costituito:
 - € 5.074.786,08, oltre IVA, per i servizi a canone;
 - € 2.323.766,88, oltre IVA, per i servizi extra canone;
 - € 13.250,68, oltre IVA, per oneri della sicurezza per rischi da interferenza.
- l'Ordinativo Principale di Fornitura avrà durata pari a 72 (settantadue) mesi decorrenti dalla data di inizio di erogazione dei servizi prevista al 22 gennaio 2022;
- l'appalto sia remunerato a "misura", sulla base delle prestazioni concretamente rese, come risultanti dalla contabilizzazione delle stesse effettuate dal Direttore dell'esecuzione;
- l'Ordinativo Principale di Fornitura, secondo quanto previsto dalla Convenzione, sia emesso ed inviato esclusivamente on line e con firma digitale, attraverso la modalità di "ordine diretto" prevista sulla piattaforma di e-procurement www.acquistinrete.it;
- il Responsabile Unico del procedimento è il sig. Pierluigi Chiattelli, in possesso dei requisiti previsti dalle Linee Guida Anac n.3;
- Il Direttore dell'esecuzione del contratto è il sig. Francesco Gallo.

IL Responsabile

Stefano Carosi

(Firmata digitalmente)