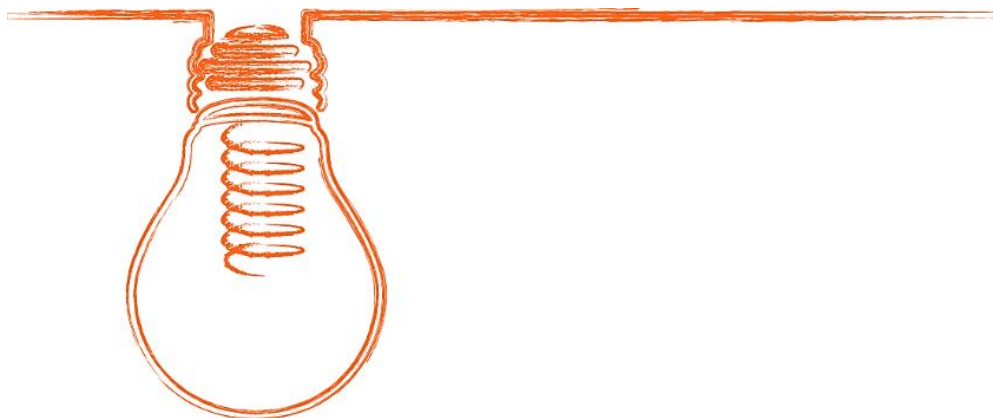




## NOTA TECNICA

# **PROROGA TECNICA "SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT" PRESSO LE SEDI DELLA REGIONE PUGLIA - Lotto 11 CIG 5569313679**

Roma, 25/01/2021

Prot. 2021/ 272344

## S O M M A R I O

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| 1. PREMESSA .....                           | 3 |
| 2. SITUAZIONE CONTRATTUALE E SCADENZE ..... | 6 |
| 3. FABBISOGNO .....                         | 6 |
| 4. CONCLUSIONI .....                        | 8 |

## 1. PREMESSA

I servizi di Facility Management presso le sedi della Regione Puglia sono prestati in forza di un unico contratto di "Servizi di Facility management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni" stipulati in adesione alla Convenzione Consip FM3.

In data 16/05/2013 è stata stipulata una convenzione tra Consip S.p.A. e Romeo Gestioni S.p.A. (in qualità di mandataria del RTI costituito con Consorzio Stabile Romeo Facility Services 2010) per l'affidamento dei "Servizi di Facility Management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni", Lotto 11 relativo al territorio della Regione Puglia ai sensi dell'art. 26 della l. 488 del 23.12.1999 e dell'art. 58 l. 388/2000.

Equitalia Sud S.p.A., con Ordinativo Principale di Fornitura (OPF 4230), in data 24/01/2014 con N.ro di protocollo 2354, ha aderito alla convenzione Consip relativa ai "Servizi di Facility management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni – Lotto 11 per i propri immobili siti nella Regione Puglia.

L'Ordinativo è stato emesso a favore della Romeo Gestioni S.p.A. (aggiudicatario del citato Lotto) per un importo complessivo di € **5.858.564,29** oltre IVA di cui **2.071.299,00** per i servizi a canone e € **3.787.265,29** per i servizi extracanone.

Attraverso tale Convenzione sono stati acquisiti, con decorrenza 1° febbraio 2014, per una durata di 7 anni, i seguenti servizi:

Servizi a canone:

- attività di governo (obbligatoria);
- manutenzione impianto elettrico;
- manutenzione impianto idrico-sanitario;
- manutenzione impianto di riscaldamento;
- manutenzione impianto di raffrescamento;
- manutenzione impianto antincendio;
- manutenzione impianto di sicurezza e controllo accessi;
- manutenzione impianti elevatori;
- manutenzione reti;
- servizio di pulizia;
- smaltimento rifiuti;
- servizio di disinfestazione

Servizi extra canone

- facchinaggio esterno;
- facchinaggio interno;
- pulizia ed igiene ambientale;
- manutenzioni.

In conseguenza del verificarsi di eventi imprevisi ed imprevedibili al momento dell'adesione alla Convenzione, legati alle riorganizzazioni aziendali ed ai trasferimenti di taluni uffici e strutture in nuovi immobili, la configurazione dei servizi acquisiti con il citato Ordine Principale di Fornitura e gli importi ad esso riferiti sono stati variati.

Conformemente con quanto previsto dalla Convenzione, le variazioni dei servizi rispetto alla loro configurazione iniziale hanno avuto luogo mediante l'emissione di Atti aggiuntivi successivi all'Ordine Principale di Fornitura, come di seguito rappresentato:

1. Atto aggiuntivo del 09/12/2015 (prot. n. 50827), per un importo a diminuzione che ha modificato il valore del contratto prevedendo complessivamente una riduzione di - € 244.979,32 (di cui € 201.991,46 per i servizi a canone e € 42.987,86 per i servizi extracanone) a seguito della chiusura/apertura di varie sedi/sportelli. In seguito a ciò, l'importo contrattuale è rideterminato in euro 5.613.584,96 oltre IVA, di cui € 1.869.307,57 per i servizi a canone e € 3.744.277,39 per i servizi extracanone.
2. Atto aggiuntivo del 05/09/2016 (prot. n. 51744), a saldo invariato, che prevedeva l'inserimento nel contratto dell'immobile di Barletta, Via Filannino n. 6, per un importo in aumento a canone, per l'intera durata del contratto, di € 412,25 oltre IVA e una diminuzione del budget extra canone di € 412,25 oltre IVA. Per cui l'importo complessivo dell'Ordinativo Principale di fornitura risulta invariato pari ad € 5.613.584,96 oltre IVA, di cui € 1.869.719,82 per i servizi a canone e € 3.743.865,14 per i servizi extracanone.
3. Atto aggiuntivo del 25/01/2021 (prot. 264451/2021), per un importo a diminuzione che ha modificato il valore del contratto prevedendo complessivamente una riduzione di - € 58.918,91 (di cui € 24.276,73 in aumento per i servizi a canone e € 83.195,64 in diminuzione per i servizi extracanone) a seguito della chiusura/apertura di varie sedi/sportelli. In seguito a ciò, l'importo contrattuale è rideterminato in euro 5.554.666,05 oltre IVA, di cui € 1.893.996,55 per i servizi a canone e € 3.660.669,50 per i servizi extracanone.

Per gli Atti aggiuntivi richiamati, il recupero delle risorse assegnate ai servizi di nuova esigenza è avvenuto, in accordo con il Fornitore, attraverso la dismissione di altri servizi o l'anticipazione della loro cessazione rispetto alla naturale scadenza prevista nell'Ordinativo Principale di Fornitura.

Ciò posto, in considerazione dell'imminente scadenza contrattuale al 31/01/2021 e della circostanza che tale scadenza non è compatibile con la data di avvio del nuovo contratto che sarà stipulato, ad esito della procedura di gara congiunta, con Agenzia delle Entrate (AdE) prevista per i servizi di manutenzione impianti oltre che per i servizi di pulizie e facchinaggio, si rende necessario disporre la proroga del contratto in corso, fino alla data del **31/03/2021** (due mesi), al fine di assicurare la regolare continuità dei servizi.

Si rappresenta che per il Lotto relativo alla Regione Puglia:

- E' stata aggiudicata, per tutto il territorio della Regione Puglia, la nuova Convenzione Consi FM4 (il lotto 12 - Regione Puglia e Regione Basilicata relativamente alla sola provincia di Matera – è attivo dal 9/01/2020) ma, stante i tempi di aggiudicazione della gara congiunta comunicate da AdE e la relativa strategia acquisitiva, non si ritiene opportuno cambiare i fornitori anche in considerazione dei tempi tecnici di presa in carico degli impianti e i problemi organizzativi di avvio del servizio, non compatibili con l'attuale scadenza.
- AdeR ha conferito mandato ad AdE a svolgere le funzioni di Stazione appaltante e centrale di committenza, quindi AdE sta svolgendo la procedura in nome proprio e in nome e per conto di AdeR. La gara manutenzioni oltre che quella di pulizie e facchinaggio è stata bandita da Ade nel 2018 è attualmente in corso. Relativamente alle predette procedure, si rappresenta che entro il termine di presentazione delle offerte ne sono pervenute un numero considerevole ed in ragione della numerosità e complessità delle stesse, i lavori di disamina si stanno prolungando per fatti non imputabili ad AdeR, anche per gli ulteriori rallentamenti generati dall'emergenza sanitaria per il contenimento del virus COVID-19. Si precisa che per la gara congiunta con Agenzia delle Entrate (AdE) per i servizi di manutenzione impianti, era prevista la conclusione entro la data del 31/12/2020, ma è attualmente in corso. Pertanto, attesa la complessità dei servizi, non sussistono i tempi tecnici per procedere ad un'autonoma procedura nelle more della conclusione della gara e quindi è necessario garantire la continuità dei servizi in questione per la fruibilità degli immobili attraverso cui AdeR svolge le proprie funzioni istituzionali.

La regolare erogazione dei servizi senza soluzione di continuità garantisce la sicurezza degli immobili e dunque del personale e della platea dei contribuenti e

pertanto l'unico strumento utilizzabile è rappresentato dalla proroga tecnica degli attuali contratti.

## 2. SITUAZIONE CONTRATTUALE E SCADENZE

| OPF N. 4230        | PROT. N.    | IMPORTO ATTIVITA' PROGRAMMATE | IMPORTO ATTIVITA' STRAORDINARIE | TOTALE         |
|--------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------|
| ATTIVAZIONE        | 2354/2014   | € 2.071.299,00                | € 3.787.265,29                  | € 5.858.564,29 |
| 1° Atto Aggiuntivo | 50827/2015  | € 1.869.307,57                | € 3.744.277,39                  | € 5.613.584,96 |
| 2° Atto Aggiuntivo | 51744/2016  | € 1.869.719,82                | € 3.743.865,14                  | € 5.613.584,96 |
| 3° Atto Aggiuntivo | 264451/2021 | € 1.893.996,55                | € 3.660.669,50                  | € 5.554.666,05 |

Le attuali **scadenze** dei servizi ricompresi nel **contratto OPF 4230** sono di seguito rappresentate:

| OPF 4030 BASILICATA                           |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| SERVIZIO                                      | SCADENZA   |
| DISINFESTAZIONE                               | 31/01/2021 |
| P SERVIZI DI PULIZIA                          | 31/01/2021 |
| ELEVATORI                                     | 31/01/2021 |
| MC IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO                 | 31/01/2021 |
| MR IMPIANTO DI RISCALDAMENTO                  | 31/01/2021 |
| SR SMALTIMENTO RIFIUTI                        | 31/01/2021 |
| EDI MINUTO MANTENIMENTO EDILE                 | 31/01/2021 |
| MIA IMPIANTO ANTINCENDIO                      | 31/01/2021 |
| MIE IMPIANTO ELETTRICO                        | 31/01/2021 |
| MIS IMPIANTO IDRICO-SANITARIO                 | 31/01/2021 |
| MRT MANUTENZIONE RETI                         | 31/01/2021 |
| MSC IMPIANTI DI SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI | 31/01/2021 |
| SER SERVIZI DI CONSULENZA GESTIONALE          | 31/01/2021 |
| SERVIZI STRAORDINARI                          | 31/01/2021 |

In relazione all'OPF 4230 e successivi atti aggiuntivi, alla data del **31/01/2021** è necessario procedere alla proroga di tutti i servizi sopra evidenziati per ulteriori due mesi fino al 31/03/2021.

## 3. FABBISOGNO

Il fabbisogno dei servizi previsti dalla Convenzione (pulizia e manutenzioni), per due mesi di proroga temporale, come indicato nella sottostante tabella, è stimato in Euro **75.142,21** oltre IVA, a cui si aggiungono Euro **1.092,34** relativi agli oneri della sicurezza (come indicato nel "Documento unico di valutazione dei rischi" redatto ai sensi dell'art. 28 e 29 del D. Lgs. 81/08 e smi, allegato).

Vista la presenza, nell'Ordinativo Principale da prorogare, di un notevole residuo extracanone, al 31/01/2021, il budget economico previsto per la proroga temporale di due mesi, di tutti i servizi sotto evidenziati, sarà soddisfatto utilizzando il plafond disponibile per le attività extracanone presente nell'Ordinativo, senza variare l'importo contrattuale che rimane fissato ad euro 5.554.666,05 oltre IVA.

Il fabbisogno stimato è stato determinato sulla base dei dati storici dei servizi ordinari programmati previsti in Convenzione, applicando gli stessi prezzi, patti e condizioni, come di seguito rappresentato:

| <b>SERVIZI A CANONE</b>                                      | <b>Data scadenza</b> | <b>IMPORTO 2 MESI<br/>(dal 01/02/2021 al 31/03/2021)</b> |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Gestione call center                                         | 31/01/2021           | €. 137,55                                                |
| Implementazione e gestione sistema informativo               | 31/01/2021           | €. 121,70                                                |
| Manutenzione degli impianti di raffrescamento                | 31/01/2021           | €. 1.820,62                                              |
| Manutenzione degli impianti di riscaldamento                 | 31/01/2021           | €. 1.737,03                                              |
| Manutenzione degli impianti elettrici                        | 31/01/2021           | €. 3.018,05                                              |
| Manutenzione degli impianti di elevatori                     | 31/01/2021           | €. 285,95                                                |
| Manutenzione degli impianti idrico- sanitari                 | 31/01/2021           | €. 958,27                                                |
| Minuto mantenimento edile                                    | 31/01/2021           | €. 1.108,26                                              |
| Manutenzione delle reti                                      | 31/01/2021           | €. 178,17                                                |
| Manutenzione degli impianti antincendio                      | 31/01/2021           | €. 1.210,10                                              |
| Manutenzione degli impianti di sicurezza e controllo accessi | 31/01/2021           | €. 840,65                                                |
| Disinfestazione                                              | 31/01/2021           | €. 5.280,03                                              |
| Pulizia                                                      | 31/01/2021           | €. 36.606,55                                             |
| Raccolta e smaltimento rifiuti speciali                      | 31/01/2021           | €. 155,95                                                |
| <b>Totale</b>                                                |                      | <b>€. 53.458,88</b>                                      |

| SERVIZI EXTRA CANONE                                           | Data scadenza | IMPORTO 2 MESI<br>(dal 01/02/2021 al 31/03/2021) |
|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|
| materiale igienico sanitario e i servizi di pulizie aggiuntivi | 31/01/2021    | €. 21.683,33                                     |
| <b>Totale</b>                                                  |               | <b>€. 21.683,33</b>                              |

|                                               |                    |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| oneri per la sicurezza da rischi interferenti | <b>€. 1.092,34</b> |
|-----------------------------------------------|--------------------|

La proroga temporale di due mesi dei servizi sopra riportati non prevederà l'incremento del valore contrattuale, in quanto utilizzerà, per la copertura economica, l'attuale budget extracanone per i seguenti importi:

- Euro **53.458,88** oltre IVA per i servizi ordinari programmati;
- Euro **21.683,33** per il materiale igienico sanitario e i servizi di pulizie aggiuntivi;
- Euro **1.092,34** per gli oneri della sicurezza.

L'iniziativa acquisitiva è rinvenibile al **codice iniziativa 2021.23.012.P**

L'impegno complessivo di per l'iniziativa in questione risulta coerente con quanto previsto nell'aggiornamento del Budget economico relativo al Trienni 2020-22 deliberato dal CdG nella riunione del 25 giugno 2020 e nel Budget 2021-2023 deliberato nella riunione del CdG del 29 ottobre 2020.

Per quanto attiene alla determinazione del fabbisogno in questione, nella determinazione dello stesso si è tenuto conto degli obblighi di contenimento della spesa di cui all'art. 1, comma 591 e 592 della legge n. 160/2019.

Il fabbisogno determinato rispetta gli obblighi di contenimento della spesa di cui all'art. 1, comma 591 e 592, della Legge di bilancio n. 160/2019.

#### 4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra rappresentato, stante la necessità di garantire l'esecuzione dei servizi di Facility Management senza soluzione di continuità presso le sedi istituzionali AdeR e tenuto conto dei tempi necessari per ultimare la procedura congiunta con AdE attualmente in corso, si ritiene necessario disporre la proroga temporale dei servizi riportati nella precedente tabella per ulteriori due mesi, senza variare l'importo contrattuale.

| <b>Proroga temporale di due mesi dei servizi<br/>dal 01/02/2021 al 31/03/2021</b> |                     |                        |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Importo a canone                                                                  | Importo extracanone | Oneri per la sicurezza | Importo totale   |
| <b>53.458,88</b>                                                                  | <b>21.683,33</b>    | <b>1.092,34</b>        | <b>76.234,55</b> |

La proroga temporale di due mesi dei servizi indicati dell'Ordinativo Principale non prevede l'incremento del valore contrattuale, in quanto utilizzerà, per la copertura economica, l'attuale budget extracanone, così come di seguito rappresentato:

- importo delle attività programmate per Euro 53.458,88;
- importo servizi extra canone, Euro 21.683,33;
- importo oneri della sicurezza Euro 1.092,34.

In considerazione dei servizi e degli importi di cui sopra, l'atto di proroga da formalizzare alla Romeo Gestioni S.p.A., non comporta alcuna variazione dell'importo complessivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura che resta invariato, ad Euro 5.554.666,05 oltre IVA.

Il Fornitore, previamente interessato dell'operazione, ha manifestato il suo assenso alla prosecuzione delle attività agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto vigente.

Infine, si esprimono le seguenti considerazioni:

- L'ammissibilità alla proroga tecnica di un Ordinativo di Fornitura emesso in adesione ad una convenzione Consip scaduta e non prorogata va ricercata nell'autonomia dei due rapporti giuridici e delle diverse parti coinvolte; tale appunto appare trovare un'espressa conferma all'art. 4.2 delle condizioni generali allegata alla convenzione "Fm3" che "qualora" per qualsiasi motivo cessi l'efficacia della convenzione o di ogni singolo Ordinativo di Fornitura, il Fornitore sarà tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità dei servizi/forniture oggetto della convenzione.

Sarà contestualmente prevista:

- la facoltà, per AdeR, di recesso anticipato senza necessità di giustificazioni, fatta salva la sola preventiva comunicazione al Fornitore con un preavviso di 30 giorni, senza riconoscimento di alcun indennizzo in favore di quest'ultimo;

- l'esclusione dell'obbligo a carico di AdeR del pagamento dell'importo straordinario ipotizzato e non utilizzato, ottenendo a riguardo specifica dichiarazione da parte del Fornitore.

Il Responsabile del Procedimento OPF  
4230

Franco Simone

*(Firmato digitalmente)*

Il Responsabile Logistica, Infrastrutture e  
Security

Pierluigi Chiattelli

*(Firmato digitalmente)*

#### Allegati

- Disponibilità Proroga – RGU 2021/1762.
- PDI – Schede economiche
- DUVRI – Allegato COVID al Duvri