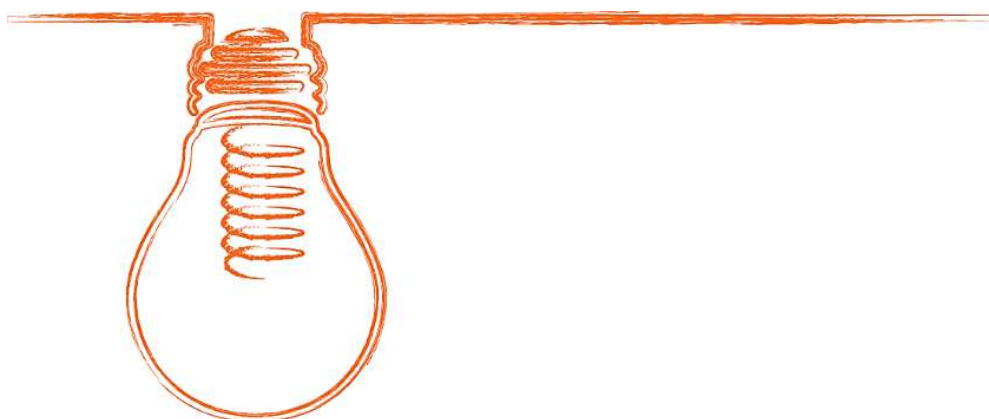




NOTA TECNICA

CHIUSURA ANTICIPATA CONTRATTO "SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT" - LOTTO 2- CIG 5536189FAC - Servizio di manutenzione impianti per la Regione Lombardia

Prot n. 3837001 del 21/10/2020

S O M M A R I O

1. PREMESSA E SITUAZIONE CONTRATTUALE.....	3
2. FABBISOGNO	7
3. CONCLUSIONI	7

4. CONCLUSIONI	8
----------------------	---

1. PREMESSA E SITUAZIONE CONTRATTUALE

In data 20/12/2012 è stata stipulata una convenzione tra CONSIP S.p.A. e Romeo Gestioni S.p.A. (in qualità di mandataria del RTI costituito con la mandante 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 2, relativo al territorio della Lombardia, ai sensi dell'art. 26 della L. 488 del 23.12.1999 e dell'art. 58 l. 388/2000.

Equitalia S.p.A., in nome e per conto di Equitalia Nord S.p.A. (ora Agenzia/Riscossione), con Ordinativo Principale di Fornitura n. 1124742 del 15.01.2014, ha aderito alla convenzione Consip FM3 relativa ai "Servizi di Facility management per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni – lotto n. 2" - per i propri immobili siti nella Regione Lombardia.

L'Ordine è stato emesso a favore della Romeo Gestioni S.p.A., in qualità di mandataria del RTI costituito con la mandante Consorzio Stabile Romeo Facility Services 2010, aggiudicataria del citato lotto, per un importo complessivo di euro 9.615.531,51 oltre IVA, di cui euro 4.847.019,19 oltre IVA per i servizi a canone ed euro 4.768.512,32 oltre IVA per i servizi extra canone.

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

Servizi a canone:

- servizi di governo;
- servizi di manutenzione impianti elettrici, idrico-sanitario, riscaldamento/raffrescamento, antincendio, sicurezza e controllo accessi, impianti elevatori, reti;
- servizio di disinfestazione;
- servizi di pulizia;
- raccolta e smaltimento rifiuti speciali;
- minuto mantenimento edile;
- giardinaggio;
- reception.

Servizi extra canone:

- manutenzioni;
- Pulizia ed igiene ambientale;
- facchinaggio interno/esterno/traslochi.

Equitalia S.p.A., e Equitalia Servizi di Riscossione S.p.A (ora entrambi Agenzia delle entrate-Riscossione), con quattro Atti Aggiuntivi all'Ordinativo Principale di Fornitura prot. n. 1124742 del 15 gennaio 2014, ha rimodulato i servizi erogati nell'ambito della Convenzione in oggetto, che hanno comportato le seguenti variazioni d'importo contrattuale:

1. Atto aggiuntivo del 16 dicembre 2014 (prot. 2014/49075), per un importo in diminuzione di euro 0,01 oltre IVA. Ciò ha comportato una variazione dell'importo complessivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura rideterminato in euro 9.615.531,50 oltre IVA, di cui euro 4.793.056,12 oltre IVA per i servizi a canone ed euro 4.822.475,38 oltre IVA per i servizi extra canone;
2. Atto aggiuntivo del 26 novembre 2015 (prot. 2015/48811), per un importo in diminuzione di euro 0,00 oltre IVA. Ciò non ha comportato alcuna variazione dell'importo complessivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura fissato in euro 9.615.531,50 oltre IVA, ma esclusivamente una riparametrazione degli importi complessivi per i servizi previsti, così suddivisi:
 - euro 4.948.092,67 oltre IVA per i servizi a canone;
 - euro 4.667.438,83 oltre IVA per i servizi extra canone;

3. Atto aggiuntivo del 09/11/2016 (prot. 2016/82305), a seguito della chiusura della Sede di Milano – Via San Gregorio n. 53/55 e l'apertura della nuova sede di Milano - Via Lario n.12 per un importo in diminuzione di euro 0,00 oltre I.V.A. Ciò non ha comportato alcuna variazione dell'importo complessivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura fissato in euro in € 9.615.531,50 oltre IVA ma esclusivamente una riparametrazione degli importi complessivi per i servizi previsti, così suddivisi:

- euro 5.037.005,52 oltre IVA per i servizi a canone;
- euro 4.578.525,98 oltre IVA per i servizi extra canone

4. Atto aggiuntivo del 28/06/2017 (prot. 2017/90884) a seguito della chiusura della Sede di Crema – sita Viale Europa snc, dell'apertura della nuova sede di Crema - sita in Giorgio La Pira n. 6 -, della chiusura dei magazzini siti a Milano in via Bovisasca 87, ha richiesto la rimodulazione dei servizi erogati nell'ambito della Convenzione in oggetto, come di seguito specificato:

- attivazione, a far data dal 1° maggio 2017, presso la nuova sede di Crema - Via Giorgio La Pira n.6, per un importo in aumento di euro 95.822,72 oltre IVA per i servizi a canone ed euro 53.608,28 oltre IVA per i servizi extracanone ;
- cessazione, a far data dal 1° maggio 2017, di tutti i servizi attivati presso la vecchia sede di Crema - Viale Europa s.n.c., per un importo in diminuzione di euro 1.594,72 oltre IVA per i servizi a canone;
- cessazione, a far data dal 1° maggio 2017, di tutti i servizi attivati presso la sede di Milano via Bovisasca 87 -, per un importo in diminuzione di euro 15.571,25 oltre IVA per i servizi a canone;
- diminuzione del plafond disponibile sui servizi extra canone presso la sede di Milano viale dell'Innovazione 1, a far data dal 1° maggio 2017, per un importo in diminuzione di euro 132.265,04 oltre IVA.

per un importo in diminuzione di euro 0,01 oltre IVA. Ciò ha comportato una variazione dell'importo complessivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura rideterminato in euro 9.615.531,49 oltre IVA di cui euro 5.115.662,27 oltre IVA per i servizi a canone ed euro 4.499.869,22 oltre IVA per i servizi extra canone;

Si fa presente che nel corso degli anni 2016/17/18/19/20 la società Romeo Gestioni per ogni anno sopra citato ha rappresentato la necessità di avviare un'istruttoria con Agenzia delle entrate-Riscossione volta a concordare una revisione dei prezzi unitari, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 163/2016, in virtù dell'adeguamento ISTAT così dettagliato :

- richiesta del 04/04/2016 prot. TCO/2016/51238 pari ad una variazione del 0,30% (Fonte dati Istat);
- richiesta del 15/03/2017 prot.TCO/2017/49058 pari ad una variazione del 0,90% (Fonte dati Istat);
- richiesta del 05/04/2018 prot. RGU/2018/46079 pari ad una variazione del 0,90% (Fonte dati Istat);
- richiesta del 18/04/2019 prot. RGU/2019/42978 pari ad una variazione del 0,70% (Fonte dati Istat);
- richiesta del 30/03/2020 prot. RGU/2020/1627306 pari ad una variazione del 0,50% (Fonte dati Istat);

Gli incrementi Istat di cui sopra sono stati autorizzati con Determina n.139 del 20/06/2019 prot. 2019/5485068 e autorizzazione della Direzione Approvvigionamenti e Logistica Settore Acquisti in data 05/05/2020 prot. 1927919.

L'aggiornamento dei prezzi unitari non ha comportato alcuna variazione all'importo complessivo massimo del contratto fissato in **€. 9.615.531,49** oltre IVA.

Si rappresenta che nel periodo intercorso tra il mese di maggio 2020 e fino alla data odierna è stato necessario eseguire in urgenza diverse attività legate all'emergenza covid 19 oltre che al d.lgs 81/08 disposte dal rssp aziendale che hanno eroso nella quasi totalità il budget disponibile per attività straordinarie.

Ciò posto, in considerazione della prossima scadenza contrattuale (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, si rende necessario, al fine di assicurare la regolare continuità dei servizi de qua, disporre la chiusura anticipata del contratto al 31/12/2020 con il recupero delle somme dei canoni (**€ 93.010,23**) da destinare alle attività straordinarie tale da far fronte ai numerosi interventi urgenti ed indifferibili per l'adeguamento degli impianti di sicurezza antincendio e di condizionamento oltre che per le attività sopraggiunte per effetto del Covid 19.

Si precisa che la gara congiunta con Agenzia delle Entrate (AdE) prevista per i servizi di manutenzione impianti si concluderà, salvo complicazioni che potrebbero emergere durante il corso delle valutazioni delle offerte tecnico economiche, attualmente in corso, per il 31/12/2020.

In dettaglio le somme recuperate:

Immobile	Indirizzo	A Classe	Totale complessivo	CANONE	EXTC - TIPO E CANONIZZATI	Profilo
IM-5335	Via Fabio Filzi, 12 Treviglio - 24047	CANONE	-1	467,4	467,4	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	167,21		167,21
IM-5336	Via Cefalonia, 49 Brescia - 25124 (BS)	CANONE	-1	5.220,40	5220,4	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	1.424,45		1.424,45
IM-5337	Vicolo Magazzeno, 3 - Abbiadegrasso - 20081 (MI)	CANONE	-1	501,59	501,59	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	200,35		200,35
IM-5339	Via XXI Settembre 34, 27036 Montà PV	CANONE	-1	191,92	191,92	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	79,66		79,66
IM-5341	Piazza della Repubblica / Via Ravasi 12100 Varese VA	CANONE	-1	2.940,43	2940,43	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	691,19		691,19
IM-5342	Piazza Don Magelli, 73 - 04104 Sesto San Giovanni (MI)	CANONE	-1	341,09	341,09	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	134,9		134,9
IM-5344	Via Fabio Filzi 40 gli 26100 Cremona CR	CANONE	-1	1.071,92	1071,92	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	672,78		672,78
IM-5346	Via del Bello, 4 - Milano - 20123 (MI)	CANONE	-1	645,59	645,59	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	253,01		253,01
IM-5347	Viale Campari, 37 Pavia - 27100 (PV)	CANONE	-1	2.107,39	2107,39	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	767,36		767,36
IM-5348	Via Giuseppe Garibaldi 25, 27058 Voghera PV	CANONE	-1	605,57	605,57	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	219,54		219,54
IM-5349	Via Ballila, - Romano - 24059 (BG)	CANONE	-1	293,47	293,47	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	96,59		96,59
IM-5350	Via Antonio San'Elia 11, 22100 Como CO	CANONE	-1	1.056,51	1056,51	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	484,04		484,04
IM-5351	Via Giuseppe Garibaldi, Ponte San Pietro - 24106 (BG)	CANONE	-1	347,19	347,19	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	110,44		110,44
IM-5352	Via Angelo Mazzoni, 610 - Montichiari - 25100 (BS)	CANONE	-1	527,79	527,79	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	166,01		166,01
IM-5353	Via Pio Poma, 9 23100 Sondrio SO	CANONE	-1	2.268,63	2268,63	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	662,2		662,20
IM-5354	Via Arberto da Inimiano 17, 22063 Cantù CO	CANONE	-1	419,28	419,28	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	161,36		161,36
IM-5355	Corso Umberto, 25 - Lod - 26100 (LC)	CANONE	-1	1.398,58	1398,58	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	382,09		382,09
IM-5356	Via Fiume, 5 - Corsico - 20094 (MI)	CANONE	-1	1.061,39	1061,39	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	410,09		410,09
IM-5357	Via Giovan Battista Bossi, 5 28052 Busto Arsizio VA	CANONE	-1	1.111,34	1111,34	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	416,14		416,14
IM-5358	Via Alberto Mario 9/a, 46100 Mantova MN	CANONE	-1	1.134,67	1134,67	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	523,89		523,89
IM-5359	Via Verdi, 5 - Clusone - 24123 (BG)	CANONE	-1	193,25	193,25	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	84,65		84,65
IM-5360	Piazza San'Antonio, 25043 Breno BS	CANONE	-1	247,23	247,23	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	91,32		91,32
IM-5361	Via Aspromonte, 24 - Lecco - 23900 (LC)	CANONE	-1	1.344,66	1344,6	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	797,16		797,16
IM-5362	Via Garibaldi, 122 Desio - 20832 (MB)	CANONE	-1	879,16	879,16	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	281,03		281,03
IM-5363	Via Andrea Moretti 11, 24121 Bergamo BG	CANONE	-1	3.284,50	3284,5	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	1.253,39		1.253,39
IM-5364	Viale dell'Innovazione, - Milano - 20126 (MI)	CANONE	-1	20.844,57	20844,57	
		EXTC - TIPO C PRESIDI	-1	7.652,78		7.652,78
IM-5365	Via Sempione, 138 - Monza - 20100 (MB)	CANONE	-1	1.823,50	1823,5	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	578,07		578,07
IM-5366	Via Vittorio Senni 19, 24096 Lobio VA	CANONE	-1	1.152,17	1152,17	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	380,52		380,52
IM-5367	Via Lario, - Milano - 20153 (MI)	CANONE	-1	2.754,16	2754,16	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	1.019,86		1.019,86
IM-5368	Via Giorgio La Pira, 6 - Crema - 26100 (CR)	CANONE	-1	1.967,47	1967,47	
		EXTC - TIPO E CANONIZZATI	-1	1.191,30		1.191,30
Totale complessive variazioni att.			-1	93.019,23	60.266,41	25.151,04
anziosità a 6			-1			7.652,78

2. FABBISOGNO

Fabbisogno Attività Ordinarie

Il fabbisogno mensile per le attività ordinarie rimane invariato.

Fabbisogno Attività Straordinarie

A causa dell'emergenza sanitaria legata al virus COVID-19, sono state già disposte in urgenza tutte le azioni richieste dall'Ente per il contenimento del virus COVID-19 erodendo per la quasi totalità il budget disponibile.

Ciò posto, in considerazione della scadenza contrattuale del **31/01/2021** e della circostanza che l'intero budget extra canone disponibile sul contratto risulta ad oggi integralmente speso e che – in considerazione del protrarsi degli eventi eccezionali venutasi a creare (sanificazioni locali e impianti e disposizioni del nostro RSPP per covid 19) - occorre porre in essere ulteriori interventi ricompresi nella categoria dell'extra canone diretti a garantire l'usufruità fisica degli immobili si rende necessario disporre una variazione del contratto in corso, rimodulando i corrispettivi massimi previsti per le diverse categorie di servizi.

In particolare, occorre utilizzare parte del corrispettivo residuo disponibile per le attività ricomprese nel riferito ai canoni, canonizzati e presidi recuperati - segnatamente i canoni relativi al periodo intercorrente tra il **01/01/2021 e il 31/01/2021** per un importo di **€ 93.010,23**, direttamente per i servizi straordinari. Per effetto di detta rimodulazione il termine di scadenza sarebbe anticipato al **31/12/2020**.

I servizi straordinari sono in sintesi :

Costi extra manutenzione Impianti più Covid19 mesi di ottobre/novembre /dicembre 2020	K /mese	K /totale
Sanificazione impianti	10.500,00 €	31.500,00 €
Sanificazioni pulizie ore aggiuntive	10.000,00 €	30.000,00 €
Sanificazioni extra in caso di positività Impianti (costi variano in base ai locali)	1.000,00 €	3.000,00 €
Sanificazioni extra in caso di positività Pulizie (costi variano in base ai locali)	2.500,00 €	7.500,00 €
varie extra per impianti	7.000,00 €	21.000,00 €
	31.000,00 €	93.000,00 €

Il recupero del valore dei riferito ai canoni, canonizzati e presidi recuperati pari ed **€ 93.010,23**, consentirà – come detto -di soddisfare il fabbisogno per le attività straordinarie legate al contenimento del virus COVID-19, sopra rappresentate.

Oneri Sicurezza

Gli oneri della Sicurezza, come condiviso con RSPP, rimangono invariati.

3. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, con riferimento al suddetto contratto (CIG 5536189FAC), la modifica in questione non comporta un aumento del valore delle prestazioni e non altera le condizioni delle stesse, si propone la stipula di un atto integrativo con la Società Romeo Gestioni, nel quale si rimodulino i massimali mediante la

ripartizione del corrispettivo complessivo residuo (riferito ai canoni, canonizzati e presidi recuperati) pari ad **€ 93.010,23**.

Si precisa che gli oneri della sicurezza resteranno invariati.

Per effetto della predetta modifica la nuova scadenza sarà al **31/12/2020**.

L'impegno di spesa è coerente con quanto previsto nell'aggiornamento del Budget economico Triennale 2020-22 deliberato dal CdG nella riunione del 25 giugno 2020.

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

4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra rappresentato, si esprimono le seguenti considerazioni:

tenuto conto dei tempi necessari per ultimare la procedura congiunta con AdE in corso;

- stante la necessità di garantire l'esecuzione dei servizi di manutenzione senza soluzione di continuità presso le sedi istituzionali AdeR;
- stante la necessità di eseguire gli interventi straordinari urgenti e non più prorogabili;

Predetto quanto sopra si procederà con la sottoscrizione dell'atto che prevede una integrazione delle somme stanziare per attività straordinarie agli stessi patti e condizioni del contratto originario;

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.

Il Responsabile Logistica, Infrastrutture e Security
Pierluigi Chiattelli
(Firmato digitalmente)

Il RUP
Francesco Gallo
(Firmato digitalmente)

Allegati :

- schede economiche Romeo Gestioni;
- disponibilità Romeo Gestioni alla cessazione dei servizi;