



Delibera n. 303 del Consiglio di Amministrazione del 21 dicembre 2022

OGGETTO: Adesione alla Convenzione CONSIP “Facility Management 4 – Lotto 3 per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche e agli enti e istituti di ricerca (edizione 4). CIG derivato 9127518A20. Approvazione atto aggiuntivo relativo all'estensione dei servizi di pulizia, disinfestazione e raccolta rifiuti speciali

N. o.d.g.: 13/04	Rep. n. 303/2022	Prot. n. 110917/2022	UOR: UFFICIO APPALTI, FORNITURE E SERVIZI
------------------	------------------	-------------------------	--

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Tagliabue Angelo	X				Pellicanò Cecilia	X			
Serra Capizzano Stefano	X				Caramella Sara	X			
Campanelli Giampiero	X				Ramella Riccardo	X			
Cassani Daniele	X				Fedi Fabio	X			
Lopez Lucia	X				Sassi Giuseppe				X

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamata la Convenzione CONSIP “Facility Management 4 - Lotto 3, aggiudicata al RTI Team Service Scarl – CBRE GWS Spa – CNP Energia Spa – Gruppo ECF Spa – Hitrac Engineering Group Spa – I.F.M. Italiana Facility Management Spa – Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud Srl in data 20 luglio 2021, avente ad oggetto l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche e agli enti e istituti di ricerca (edizione 4), che ricomprende i seguenti servizi:

A Servizi di governo

B Servizi Operativi:

B.1 Servizi di manutenzione comprendenti:

- Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici
- Servizio di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari
- Servizio di Manutenzione Impianti di Riscaldamento
- Servizio di Manutenzione Impianti di Raffrescamento
- Servizio di Manutenzione Impianti Elevatori
- Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio
- Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi
- Servizio di Minuto Mantenimento Edile (rif. paragrafo 7.1.10)

B.2 Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale, comprendenti:



Delibera n. **303** del Consiglio di Amministrazione del **21 dicembre 2022**

- Servizio di Pulizia
- Servizio di Disinfestazione
- Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti speciali

B.3 Altri Servizi Operativi, comprendenti, tra gli altri, i seguenti servizi:

- Servizio di Facchinaggio Interno
- Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi

Richiamata la delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 dicembre 2021, n. 300, con la quale:

- è stata autorizzata l'adesione alla Convenzione CONSIP "Facility Management 4 – Lotto 3 per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche e agli enti e istituti di ricerca (edizione 4) per la durata di sei anni, a decorrere dal 1° aprile 2022 e fino al 31 marzo 2028 per un importo pari a € 16.676.890,26 oltre IVA, di cui € 6.900.652,87 oltre IVA per servizi manutentivi remunerati a canone, € 9.654.508,20 oltre IVA per servizi manutentivi extra canone ed € 121.729,19 oltre IVA per servizi extra canone di facchinaggio, aggiudicata da CONSIP al RTI Team Service Scarl – CBRE GWS Spa – CNP Energia Spa – Gruppo ECF Spa – Hitrac Engineering Group Spa – I.F.M. Italiana Facility Management Spa – Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud Srl, con capogruppo Team Service scarl;
- si è dato atto dell'eccessiva onerosità del preventivo formulato dal fornitore aggiudicatario della Convenzione CONSIP, con riferimento ai Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale inizialmente quantificato in € 1.526.626,00, differendo l'inclusione di tali servizi a una più puntuale successiva quantificazione;
- che nel totale dei costi per i servizi tecnico-gestionali a canone era quantificata anche la componente per i Servizi di pulizia e igiene ambientale, non attivata, e che pertanto l'ordine effettivo è stato emesso per un importo più basso;

Richiamato il Piano Dettagliato delle Attività (PDA) trasmesso per accettazione in data 13 gennaio 2022, con nota prot. n. 1041;

Richiamato l'Ordine diretto di acquisto n. 6702897, trasmesso in adesione alla Convenzione in data 15 marzo 2022 con nota prot. n. 13268, che definisce servizi da attivare per un importo totale pari a € 16.670.244,06 oltre IVA, di cui € 6.894.006,67 oltre IVA per servizi manutentivi remunerati a canone, € 9.654.508,20 oltre IVA per servizi extra canone ed € 121.729,19 oltre IVA per servizi extra canone di facchinaggio;

Richiamato l'aggiornamento al Piano Dettagliato delle Attività (PDA) accettato in data 6 settembre 2022, con nota prot. n. 74152 con il quale è stata prevista l'attivazione del Servizio manutenzione impianti elevatori con decorrenza 1° gennaio 2023 e la revisione dei costi relativi al presidio manutentivo;

Richiamata la Delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 novembre 2022, n. 268 con la quale, fermo restando il valore complessivo del contratto, è stata modificata l'imputazione della spesa come segue:

Servizi a canone



Delibera n. **303** del Consiglio di Amministrazione del **21 dicembre 2022**

	UA.00.99.A3.08.02 UFFICIO FACILITY & ENERGY MANAGEMENT CA.04.41.01.07 Manutenzione ordinaria e riparazione impianti Scheda 1797 Dettaglio 39847	UA.00.99.A3.08.02 UFFICIO FACILITY & ENERGY MANAGEMENT CA.04.41.01.01 Manutenzione ordinaria di immobili Scheda 1757 Dettaglio 40982	Totale Canone
2022	€ 1.018.841,18	€ 32.494,84	€ 1.051.336,02
2023	€ 1.358.454,88	€ 43.326,47	€ 1.401.781,35
2024	€ 1.376.960,80	€ 43.326,47	€ 1.420.287,27
2025	€ 1.376.960,80	€ 43.326,47	€ 1.420.287,27
2026	€ 1.376.960,80	€ 43.326,47	€ 1.420.287,27
2027	€ 1.376.960,80	€ 43.326,47	€ 1.420.287,27
2028	€ 339.356,58	€ 10.831,61	€ 350.188,19
		Totale	€ 8.484.454,64

Extra canone manutenzioni

	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02- Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	UA.00.99.A3.0 8.02 Ufficio Facility & Energy Management	
	CA.01.11.08.06 - Manutenzione straordinaria impianti specifici e generici	CA.01.10.06.07 - Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi	CA.01.11.02.03 - Impianti generici su beni propri	CA.01.11.02.04 - Impianti generici su beni di terzi	CA.01.11.08.05 - Manutenzione straordinaria immobili beni propri	CA.01.11.08.05 - Manutenzione straordinaria immobili beni propri	CA.01.11.08.05 - Manutenzione straordinaria immobili beni propri	CA.01.11.08.05 - Manutenzione straordinaria immobili beni propri	CA.01.11.08.05 - Manutenzione straordinaria immobili beni propri	
	CONSIP_FM4	CONSIP_FM4	CONSIP_FM4	CONSIP_FM4	CONSIP_FM4	DM_1275_EDILIZIA_UNIV	CENTRALI_TORRE	DM_1275_ATENEO	CLIMA_DUNANT	
	Scheda 19301 Dettaglio 40984/ Scheda 22541 Dettaglio 49278	Scheda 11484 Dettaglio 39533/ Scheda 22541 Dettaglio 49279 Scheda 19300 Dettaglio 40981	Scheda 8373 Dettaglio 39545/ Scheda 22541 Dettaglio 49276	Scheda 1805 Dettaglio 39546/ Scheda 22541 Dettaglio 49277	Scheda 8381 Dettaglio 39531/ Scheda 22541 Dettaglio 49280	CUP J34E220002300 01	CUP J18H22000790 001	CUP J34E220002300 01	CUP J38H22000630 001	
2022	€ 134.920,00	€ 1.464.814,00	€ 42.151,18	€ 134.920,00	€ 0,00	€ 800.723,00	€ 380.890,05	€ 270.801,48	€ 470.971,29	€ 3.700.191,00
2023	€ 71.371,00	€ 940.809,00	€ 71.371,00	€ 71.371,00	€ 520.161,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.675.083,00
2024	€ 52.865,09	€ 1.241.532,00	€ 71.371,00	€ 71.371,00	€ 520.161,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.957.300,09
2025	€ 52.865,09	€ 741.532,00	€ 71.371,00	€ 71.371,00	€ 520.161,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.457.300,09
2026	€ 52.865,09	€ 741.532,00	€ 71.371,00	€ 71.371,00	€ 520.161,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.457.300,09
2027	€ 53.122,24	€ 741.533,00	€ 71.371,00	€ 71.371,00	€ 520.162,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.457.559,24
Tot	€ 418.008,51	€ 5.871.752,00	€ 399.006,18	€ 491.775,00	€ 2.600.806,00	€ 800.723,00	€ 380.890,05	€ 270.801,48	€ 470.971,29	€ 11.704.733,51

Extra canone per Servizi di Facchinaggio

	UA.00.99.A3.08.04 UFFICIO SERVIZI GENERALI E LOGISTICI - COMO CA.04.41.07.07 Trasporti, facchinaggi e competenze spedizionieri Scheda 1886 Dettaglio 21367	UA.00.99.A3.08.05 UFFICIO SERVIZI GENERALI E LOGISTICI VARESE - CA.04.41.07.07 Trasporti, facchinaggi e competenze spedizionieri Scheda 1827 Dettaglio 21419	Totale extra canone facchinaggio
2022	-	-	-



Delibera n. 303 del Consiglio di Amministrazione del 21 dicembre 2022

2023	€ 10.000,00	€ 25.000,00	€ 35.000,00
2024	€ 10.000,00	€ 25.000,00	€ 35.000,00
2025	€ 10.000,00	€ 25.000,00	€ 35.000,00
2026	€ 10.000,00	€ 25.000,00	€ 35.000,00
2027	€ 4.898,26	€ 3.611,36	€ 8.509,62
2028	-	-	-
			€ 148.509,62

Atteso che sono in scadenza i contratti per l'esecuzione dei seguenti servizi:

Servizi	Scadenza
Servizio di Pulizia	31/03/2023
Servizio di Disinfestazione	31/03/2023
Servizio di raccolta rifiuti speciali	31/12/2022

Richiamato l'art. 5.6.1 del Capitolato tecnico della predetta convenzione che prevede che "qualora nel corso della durata dell'OPF si rilevi la necessità di apportare delle variazioni la P.A. dovrà trasmettere al Fornitore una "Richiesta di Variazione". Il Fornitore entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della RdV, dovrà trasmettere all'Amministrazione un preventivo di spesa rispetto alle variazioni oggetto della richiesta sotto forma di un fac-simile di Atto Aggiuntivo unitamente alle nuove versioni/integrazioni del PDA. L'Amministrazione dopo aver verificato ed approvato la documentazione trasmessa dal Fornitore, potrà emettere un "Atto aggiuntivo" [...]. Tali documenti diventano parte integrante e sostanziale dell'OPF stesso";

Richiamato il Decreto del Direttore Generale del 26 febbraio 2021, n. 142 con il quale l'ing. Gianmarco Gatti è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) della procedura in oggetto e l'ing. Clemente Sesta, Direttore dell'esecuzione e supervisore del contratto;

Richiamata la Richiesta di Variazione del 17 giugno 2022, prot. 37017, con la quale il RUP ha richiesto l'attivazione dei Servizi di pulizia ed igiene ambientale a decorrere dal 01/04/2023;

Richiamato il PDA, condiviso dal Supervisore con nota del 15 dicembre 2022 che prevede le seguenti integrazioni/modifiche:

- 1) attivazione dei servizi di pulizia e disinfestazione a decorrere dal 1° aprile 2023 al 30 marzo 2028;
- 2) modifica della decorrenza dei servizi di Facchinaggio Interno e Facchinaggio Esterno/Traslochi erroneamente prevista per il 1° aprile 2023 a partire dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 marzo 2028;
- 3) attivazione del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti speciali a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 marzo 2028;

per una spesa stimata e complessiva di € 2.819.207,60 oltre IVA 22%, come di seguito dettagliato:

PRESTAZIONI A CANONE:

Servizio di pulizia dal 1/4/2023 al 31/03/2028	2.317.877,06 €
Servizio di disinfestazione 1/4/2023 al 31/03/2028	44.072,84 €
Servizi Tecnico-Gestionali (pulizie) 1/4/2023 al 31/03/2028	3.608,94 €



Delibera n. 303 del Consiglio di Amministrazione del 21 dicembre 2022

Presidio Fisso Pulizia 1/4/2023 al 31/03/2028	21.966,10 €
TOTALE CONTRATTUALE A CANONE PULIZIE	2.387.524,94 €

PRESTAZIONI EXTRACANONE:

Facchinaggio interno dal 1/1/2023 al 31/3/2023	4.261,08 €
Facchinaggio esterno dal 1/1/2023 al 31/3/2023	2.671,58 €
PULIZIE A RICHIESTA EXTRA CANONE dal 1/4/2023 al 31/03/2028	214.750,00 €
TOTALE SMALTIMENTO RIFIUTI EXTRACANONE dal 1/1/2023 al 31/03/2028	210.000,00 €
TOTALE EXTRACANONE (Pulizia e facchinaggio)	431.682,66 €

Atteso che la spesa stimata costituisce un valore massimo presunto dell'atto aggiuntivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura, che sarà definita nel dettaglio in sede di definitivo aggiornamento del PDA da sottoporre per accettazione alla firma dell'Amministrazione Contraente;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il PDA condiviso dal trasmesso in data 15 dicembre 2022 e il conseguente atto aggiuntivo ai fini dell'inclusione dei servizi di pulizia e igiene ambientale e raccolta e smaltimento rifiuti speciali al contratto stipulato in adesione alla Convenzione CONSIP "Facility Management 4 - Lotto 3 con RTI Team Service Scarl – CBRE GWS Spa – CNP Energia Spa – Gruppo ECF Spa – Hitrac Engineering Group Spa – I.F.M. Italiana Facility Management Spa – Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud Srl, per la durata di sei anni a decorrere dal 1° aprile 2022, per un valore aggiuntivo di € 2.819.207,60;
2. di imputare la spesa di 3.174.775,43 IVA 22% compresa, relativa all'integrazione dei servizi di pulizia per il periodo dal 1/4/2023 al 31/3/2028 come segue:

UA	UA.00.99.A3.08.05 - UFFICIO SERVIZI GENERALI E LOGISTICI - VARESE	UA.00.99.A3.08.04 - UFFICIO SERVIZI GENERALI E LOGISTICI - COMO
COAN	CA.04.41.05.01 - Appalto servizio pulizia locali	CA.04.41.05.01 - Appalto servizio pulizia locali
2023	261.918,97 €	214.297,34 €
2024	349.225,30 €	285.729,79 €
2025	349.225,30 €	285.729,79 €
2026	349.225,30 €	285.729,79 €
2027	349.225,30 €	285.729,79 €
2028	87.306,32 €	71.432,45 €
Totale	1.746.126,48 €	1.428.648,94 €
Scheda-Dettaglio	8383 -27300	8356 -27334

3. di imputare la spesa di € 256.200,00 IVA 22% compresa, relativa all'integrazione dei servizi di raccolta e smaltimento rifiuti speciali per il periodo dal 1/1/1023 al 31/3/2028 come segue:

UA	UA.00.99.09 - UFFICIO SICUREZZA E SOSTENIBILITA'
----	--



Delibera n. **303** del Consiglio di Amministrazione del **21 dicembre 2022**

COAN	CA.04.41.05.02 - Appalto smaltimento rifiuti speciali
2023	48.800,00 €
2024	48.800,00 €
2025	48.800,00 €
2026	48.800,00 €
2027	48.800,00 €
2028	12.200,00 €
Totale	256.200,00 €
Scheda-Dettaglio	1734 -8292

4. di rettificare la spesa di 157950,67 IVA 22% compresa, già imputata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 dicembre 2021, n. 300, relativa ai servizi di facchinaggio per il periodo dal 1/1/1023 al 31/3/2028 e comprensiva dell'integrazione dei servizi per il periodo dal 1/1/1023 al 31/3/2023 come segue:

UA	UA.00.99.A3.08.04 - UFFICIO SERVIZI GENERALI E LOGISTICI - VARESE	UA.00.99.A3.08.05 - UFFICIO SERVIZI GENERALI E LOGISTICI - COMO
COAN	CA.04.41.07.07 - Trasporti, facchinaggi e competenze spedizionieri	CA.04.41.07.07 - Trasporti, facchinaggi e competenze spedizionieri
2023	21.617,24 €	9.264,53 €
2024	20.928,99 €	8.969,57 €
2025	20.928,99 €	8.969,57 €
2026	20.928,99 €	8.969,57 €
2027	20.928,99 €	8.969,57 €
2028	5.232,25 €	2.242,39 €
Totale	110.565,47 €	47.385,20 €
Scheda-Dettaglio	1827 -21419	1886 -21367

5. di dare atto che la spesa stimata costituisce un valore massimo presunto dell'atto aggiuntivo dell'Ordinativo Principale di Fornitura, che sarà definita nel dettaglio, in sede di definitivo aggiornamento del PDA da sottoporre per accettazione alla firma dell'Amministrazione Contraente;
6. di demandare al Dirigente Area Infrastrutture e Approvvigionamenti l'accettazione del PDA e il perfezionamento dell'Atto Aggiuntivo n. 2, quali allegati dell'ordinativo principale di fornitura;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".