

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI SAVONA**

DECRETO N. 324

ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO

IN DATA 23.12.2022

OGGETTO: ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI ED OPERATIVI DA ESEGUIRSI NEGLI IMMOBILI ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO E IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI "FACILITY MANAGEMENT 4 - LOTTO 1" AGGIUDICATO ALLA DITTA "DUSSMANN SERVICE SRL" IN RTI CON "SIRAM SPA" PER UN PERIODO DI ANNI 4 DALL'1/1/2023 AL 31/12/2026, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 926.563,54 OLTRE IVA - CIG 9569544D84.

PROPONENTE: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONALE

Dott.ssa Laura FOLCO

ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI ED OPERATIVI DA ESEGUIRSI NEGLI IMMOBILI ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO E IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI “FACILITY MANAGEMENT 4 - LOTTO 1” AGGIUDICATO ALLA DITTA “DUSSMANN SERVICE SRL” IN RTI CON “SIRAM SPA” PER UN PERIODO DI ANNI 4 DALL’1/1/2023 AL 31/12/2026, PER L’IMPORTO COMPLESSIVO DI € 926.563,54 OLTRE IVA - CIG 9569544D84.

L’AMMINISTRATORE UNICO PREMESSO CHE

- la legge della Regione Liguria 11 maggio 2009 n.° 14, che ha modificato l’articolo 6 della legge regionale n.° 13/2003 (successivamente art. 18, L.R. Liguria n. 41 del 29.12.2014), ha introdotto un meccanismo di centralizzazione degli acquisti tramite l’adesione obbligatoria da parte degli Enti del settore regionale allargato e degli Enti strumentali della Regione ai contratti stipulati dalla Regione medesima per la fornitura di beni e servizi;
- la Regione Liguria, ai sensi della succitata normativa, ha stipulato in data 25.06.2014 con la Ditta CNS - Consorzio Nazionale Servizi la *“Convenzione per l’affidamento dei servizi di pulizie, a ridotto impatto ambientale, per immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni”*, rep. n. 433 del 25.06.2014 e questa Azienda con Decreto A.U. n.° 151 del 22.07.2014, ai sensi della succitata normativa regionale sulla centralizzazione degli acquisti, ha aderito a tale Convenzione per la pulizia della sede dei propri uffici con decorrenza dal 01.08.2014 e fino al 30.06.2018 e con Decreti successivi al 2014 ha esteso l’adesione alle parti comuni di alcuni immobili di proprietà o gestiti;
- a seguito di successive proroghe tecniche del servizio disposte da Regione Liguria nelle more dell’espletamento di gara centralizzata da parte del soggetto aggregatore competente ovvero la Città Metropolitana di Genova, con decreti, tra cui da ultimo il Decreto A.U. n.° 14 del 31.01.2022, ARTE Savona ha aderito alle predette proroghe tecniche, sia con riferimento alla pulizia degli uffici che per gli altri immobili;
- nelle more della predisposizione della sopra indicata gara di appalto da parte della Città Metropolitana di Genova, con nota prot. n.° 2022-0998245 del 12.09.2022, Regione Liguria invitava gli Enti del Settore regionale allargato e le Società “in house” ad aderire autonomamente alla Convenzione attivata da Consip Spa con la Società “Dusmann Service Srl” con sede in Milano, Via San Gregorio civ. 55, P. IVA 00124140211 in RTI con “Siram spa” con sede legale in Milano, Via Anna Maria Mozzoni 12, P. IVA 08786190150 e denominata “Facility Management 4”;
- stante quindi l’imminente scadenza dell’ultima predetta proroga tecnica (30.11.2022) con la Ditta CNS - Consorzio Nazionale Servizi, considerata la necessità e l’urgenza di garantire il servizio di pulizia senza soluzione di continuità presso gli Uffici di ARTE Savona e presso i fabbricati di proprietà e/o gestiti, l’Azienda si è prontamente attivata per l’adesione alla convenzione CONSIP “Facility Management 4” – lotto 1;
- considerata la complessità dell’iter procedimentale di adesione, è stata richiesta alla Ditta CNS la disponibilità a svolgere il servizio di pulizia fino al 31.12.2022 come da Decreto A.U. n.° 293 del 01.12.2022;

- la convenzione CONSIP “Facility Management 4” – lotto 1 è stata predisposta per offrire agli Enti aderenti molteplici servizi identificati quali “servizi di governo”, “servizi di manutenzione degli impianti” e “servizi di pulizia ed igiene ambientale” con corrispettivo a canone o in extra canone;
- in particolare il “servizio di governo” comprende le attività di verifica e censimento del patrimonio all’esito della quale il soggetto aggiudicatario rende all’Ente un report dettagliato circa le consistenze degli immobili oggetto di affidamento; il “servizio di manutenzione” si estende agli impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento, di raffrescamento, elevatori, antincendio, di sicurezza e controllo accessi, alle reti ed al minuto edile; infine il “servizio di pulizia ed igiene ambientale” afferisce l’attività di pulizia in senso lato, la disinfestazione/derattizzazione, la raccolta e smaltimento di rifiuti speciali, nonché il giardinaggio;
- nello specifico ARTE Savona, considerata anche l’imminente scadenza dei relativi affidamenti, ha ritenuto opportuno estendere l’adesione anche ai seguenti ulteriori servizi rispetto alla pulizia degli immobili ovvero la rimozione del guano, la derattizzazione e disinfestazione, lo sgombero della neve, la lettura dei contatori dell’acqua, la gestione dei sistemi antincendio e la manutenzione del verde sempre in relazione al patrimonio gestito e/o alla sede, nonché la verifica degli impianti elettrici a servizio degli uffici dell’Ente;
- è stato verificato che i servizi sopra indicati possono essere ricompresi nella Convenzione “Facility Management 4” nella sua versione “light” che prevede un numero inferiore di servizi;
- quindi, in data 12/10/2022 ARTE Savona, con ordine diretto di acquisto n.° 6976265 (prot. n.° 0012909 del 12.10.2022) caricato sulla piattaforma “AcquistinretePA” e corredato del dettaglio dei servizi necessari all’Ente e degli immobili presso i quali svolgerli, ha richiesto preliminarmente di poter aderire alla fornitura dei servizi di cui alla Convenzione “Facility Management 4”;
- in data 13/10/2022 l’ordine diretto di acquisto n.° 6976265 veniva accettato dal fornitore come consta dal prot. n.° 0014206 dell’11.11.2022;
- ad esito anche di interlocuzioni per le vie brevi con i referenti commerciali dell’aggiudicatario per meglio definire le caratteristiche dei servizi richiesti, sono state effettuate le doverose attività di sopralluogo da parte di Dussmann srl e Siram spa (soggetti aggiudicatari definitivi della convenzione CONSIP – lotto 1) come consta dal relativo verbale in data 20/10/2022, prot. n.° 0013920 del 09.11.2022;
- ad esito del sopra indicato sopralluogo, in data 10/11/2022 la Ditta Dussmann Srl ha inviato la prima bozza di Piano di Supporto alle P.A. (PSO) e di Piano Dettagliato delle Attività (PDA) per i servizi offerti di cui alla nota prot. n.° 0013939 del 10.11.2022;
- a seguito di molteplici revisioni del PDA e del PSO richieste come da prot. n.° 0014884 del 06.12.2022 e prot. n.° 0015363 del 16.12.2022 e pervenute con prot. n.° 0015154 del 14.12.2022 e n.° 0015292 del 14.12.2022, con prot. n.° 0015450 del 20.12.2022 (allegato sub. A)) il fornitore Dussmann srl – Siram spa ha inviato il PDA/PSO definito, verificato dall’Azienda, dal quale risulta un importo massimo presunto per n.° 4 anni dal 1/1/2023 al 31/12/2026 per tutti i servizi offerti pari ad € 926.563,54 oltre IVA; detti servizi sono meglio specificati nello schema allegato sub. B) al presente provvedimento;
- gli importi dettagliati nell’offerta e di cui allo schema allegato B) appaiono congrui e coerenti con la spesa storica dell’Ente per i servizi in oggetto;

- il contratto di adesione alla convenzione “Facility Management 4”, come precedentemente specificato, sarà stipulato dal 1/1/2023 e fino al 31/12/2026, mentre la convenzione stessa andrà in scadenza al 16.12.2023. I differenti servizi saranno attivati con decorrenze differenziate ovvero allorquando saranno giunti a scadenza i precedenti affidamenti: quindi con la sola eccezione del servizio di manutenzione delle aree verdi che avrà decorrenza 01.08.2023, tutte le altre attività avranno inizio a far data dal 01.01.2023. Inoltre nel periodo di vigenza della convenzione, sempre che il budget complessivo previsto per il lotto n.° 1 non si sia esaurito, sarà possibile integrare i servizi, nel caso si rendesse necessario;
- trattandosi di uno strumento flessibile, nel limite dell’importo massimo previsto, sarà altresì possibile rimodulare le consistenze indicate in termini di numero di condomini serviti, utilizzare le somme in extra canone spostandole da un servizio all’altro, rimodulare le frequenze delle singole lavorazioni;
- non appena sarà terminata l’attività di censimento di cui ai “servizi di governo”, l’Azienda provvederà a richiedere la revisione del preventivo alla luce delle reali ed effettive metrature oggetto di intervento;
- la gestione della convenzione prevede l’accesso ad un portale sul quale sarà possibile monitorare quotidianamente le attività svolte in relazione ai singoli servizi attivati;
- il preventivo pervenuto con prot. n.° 0015450 del 20.12.2022 (allegato sub. A)) sarà caricato sul portale di “AcquistinretaPA” a conclusione dell’iter procedimentale di affidamento;

CONSIDERATO CHE

- non sussiste in capo al Responsabile del Procedimento e ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi, come individuato all’art. 22 del Codice Etico di ARTE;
- è necessario pubblicare il presente provvedimento sul sito dell’Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell’art. 29 “principi in materia di trasparenza” D. Lgs. 50/2016;

ACQUISITI

- la proposta e parere favorevole del proponente, Dott.ssa Laura FOLCO, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____
- ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della Rag. Ines NICOLINI, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____
- ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnica dell’Ing. Paola Andreoli, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

- ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità della Dott.ssa Gabriella Mirengo, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative,

DECRETA

- per le motivazioni sopra indicate, che qui si intendono integralmente richiamate, di aderire alla Convenzione Consip denominata "Facility Management 4 – lotto 1" nella sua versione "light", così come stabilito da Regione Liguria, avente ad oggetto i servizi integrati, gestionali ed operativi dettagliati nell'allegato B) al presente provvedimento, da eseguirsi presso gli immobili adibiti prevalentemente ad uso ufficio ed in uso, a qualsiasi titolo, ad ARTE Savona per anni 4 ovvero dal 1/1/2023 al 31/12/2026, per un importo massimo presunto di € 926.563,54 oltre IVA come da PDA/PSO di cui all'allegato A); quindi, i sopraindicati servizi saranno affidati alla Società "Dussmann Service Srl" con sede in Milano, Via San Gregorio civ. 55, P. IVA 00124140211 in RTI con "Siram spa" con sede legale in Milano, Via Anna Maria Mozzoni 12, P. IVA 08786190150;
- di approvare il PDA/PSO nella sua versione definitiva e di cui all'allegato sub. A) al presente provvedimento, da caricare sul portale di "AcquistinretePA" a conclusione dell'iter procedimentale di affidamento;
- di imputare la spesa prevista per l'affidamento per un importo massimo presunto pari ad € 926.563,54 oltre IVA ai conti economici n.° 52070103 per € 34.136,53, n.° 5207020112 per € 120.000,00 e n.° 15.7.20 per € 772.427,01 del Bilancio di Previsione 2023-2025 in corso di predisposizione;
- di richiedere la revisione del preventivo alla luce delle reali ed effettive metrature oggetto di intervento non appena sarà terminata la sopra specificata attività di censimento di cui ai "servizi di governo" da parte del soggetto affidatario;
- di pubblicare il presente decreto sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;
- di dare mandato agli Uffici competenti per i provvedimenti consequenziali.

F.to L'AMMINISTRATORE UNICO
(Arch. Alessandro REVELLO)

Allegati:

- A) Preventivo definitivo di spesa di cui al PSA/PSO prot. n.° 0015450 del 20.12.2022;
- B) Dettaglio importo massimo presunto di spesa di cui al PSA/PDA.