

26) ACCORDO QUADRO STIPULATO DA CONSIP S.P.A. AI SENSI DELL'ART. 54, COMMA 4, LETTERA A), DEL D.LGS. N. 50/2016, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI FACILITY DA ESEGUIRSI NEI GRANDI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E AGLI ALTRI SOGGETTI LEGITTIMATI AD UTILIZZARE L'ACCORDO QUADRO, ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO, NONCHÉ DEI GRANDI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE ISTITUZIONI UNIVERSITARIE PUBBLICHE ED AGLI ENTI ED ISTITUTI DI RICERCA – DETERMINAZIONI

– O M I S S I S –

Il Consiglio di Amministrazione,,
 UDITA la relazione del Rettore;
 VISTI l' art. 26 della legge n. 488/1999 e, in particolare, il comma 1 in forza del quale; *“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, selezionate anche in deroga alla normativa di contabilità pubblica, 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 deliberati dalle amministrazioni dello stato”* e il comma 3 che stabilisce che: *“le amministrazioni centrali e periferiche dello stato sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni stipulate ai sensi del comma 1 (...). Le restanti pubbliche amministrazioni hanno facoltà di aderire alle convenzioni stesse, ovvero devono utilizzarne i parametri di qualità e di prezzo per l'acquisto di beni comparabili con quelli oggetto di convenzionamento.”*;
 l'art. 58 della legge n. 388/2000 che ha individuato la Consip (CONcessionaria Servizi Informatici Pubblici) S.p.A. come centrale di acquisti nazionale;
 l'art. 1, comma 449, della legge n. 296/2006 che ha esteso il ricorso alle convenzioni – quadro prevedendo che tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ivi compresi gli istituti e le scuole di ogni ordine e grado, le istituzioni educative e le *istituzioni universitarie*, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al d. lgs. 30 luglio 1999, n. 300, sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro”;
 l'art. 1, comma 510, della legge di stabilità 2016 (legge n. 208/2015), che ha disposto che le amministrazioni obbligate ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni stipulate da Consip S.p.A. o dalle centrali di committenza regionali possono procedere agli acquisti di beni e servizi oggetto di convenzione esclusivamente a seguito di specifica motivata autorizzazione degli organi di vertice amministrativo, da trasmettere alla Corte dei Conti per il controllo ex post, qualora il bene o il servizio oggetto della convenzione non sia idoneo a soddisfare le esigenze delle amministrazioni per mancanza di requisiti essenziali.

PREMESSO che Consip S.p.A. ha espletato una procedura aperta per la stipula di un accordo quadro avente ad oggetto i servizi di Facility Management per i Grandi Immobili in uso a qualsiasi titolo alle

pubbliche amministrazioni, alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca, suddivisa in 24 lotti;
che il lotto di interesse per l'Università di Foggia è il n. 16, che fa riferimento ai patrimoni immobiliari ubicati nelle Province della Puglia e nei territori comunali della Città Metropolitana di Bari ed è stato aggiudicato alla RTI DUSSMAN SERVICE S.r.L. – G.R. ELECTRIC S.r.L. – CPL CONCORDIA SOC. COOP., con mandataria DUSSMAN SERVICE S.r.L. e alla RTI ECOSFERA SERVIZI S.p.A.-GRADED S.p.A.-IMPRESA PIEMONTE S.r.L.-GEMASERVICES S.p.A. con mandataria ECOSFERA SERVIZI S.p.A, per un importo complessivo di € 30.000.000,00;
che l'aggiudicazione del suddetto lotto è divenuta efficace il 13.12.2022 e il lotto è stato attivato nel marzo 2023;
che, attraverso uno strumento messo a disposizione da Consip S.p.A. (denominato "configuratore") le Amministrazioni interessate ad acquistare i servizi oggetto dell'accordo quadro possono dettagliare il loro fabbisogno ed ottenere, attraverso un algoritmo predeterminato di comparazione, l'indicazione dell'offerta più conveniente tra quelle presentate dagli operatori economici aggiudicatari e individuare, pertanto, l'operatore affidatario dell'appalto specifico in base al proprio fabbisogno;

VISTO

l'oggetto dell'accordo quadro in questione, così come descritto dal capitolato tecnico della procedura sopra richiamata, consistente nell'affidamento dei servizi di Facility Management (gestione integrata dei servizi di governo e dei servizi operativi), da eseguirsi nei Grandi Immobili e nei patrimoni immobiliari siti nel medesimo territorio comunale contenenti almeno un Grande Immobile in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni e adibiti prevalentemente ad uso ufficio, nonché nei Grandi Immobili e nei patrimoni immobiliari siti nel medesimo territorio comunale contenenti almeno un Grande Immobile in uso a qualsiasi titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca;

PRESO ATTO

che i servizi oggetto dell'appalto sono articolati in "Servizi di Governo" e in "Servizi Operativi" e che questi ultimi sono a loro volta distinti in "Servizi di Manutenzione Impianti", "Servizi di Pulizia ed Igiene ambientale" e "Altri servizi Operativi";
che le condizioni imposte agli atenei e agli istituti di ricerca per aderire all'accordo quadro sono le seguenti:

- durata di ogni singolo appalto specifico pari a 48 mesi dalla data di inizio erogazione dei servizi;
- presenza di almeno un "grande immobile" nel patrimonio dell'Amministrazione aderente, intendendosi come tale un immobile con superficie lorda superiore a 5.000,00 mq;
- set minimo di servizi richiesti composto dal servizio di pulizia e da almeno 3 servizi afferenti ai servizi di manutenzione impianti;

che, in base al capitolato tecnico in esame, l'avvio dei singoli servizi può non essere contestuale, poiché è previsto che solo almeno uno dei servizi del set minimo debba iniziare contestualmente con la firma del verbale di consegna ed avere quindi durata di 48 mesi, mentre i rimanenti servizi devono iniziare entro e non oltre il 18° mese dalla data di firma del verbale di consegna ed avranno comunque un'unica data di

- scadenza coincidente con quella del servizio ad avvio contestuale;
- RICHIAMATA** che tra i servizi disponibili vi sono quelli relativi alla manutenzione degli impianti di climatizzazione, idrico sanitari, elevatori, antincendio, speciali nonché quelli relativi alla reception, al facchinaggio interno ed esterno e al mantenimento edile;
- la documentazione della gara espletata da Consip S.p.A. e la relativa documentazione tecnica illustrativa dei contenuti dei servizi e delle relative modalità di rinvenibile e liberamente scaricabile dalla pagina internet <https://www.consip.it/bandi-di-gara/gare-e-avvisi/gara-fm-grandi-immobili> e detenuta in copia digitale agli atti della competente struttura amministrativa di Ateneo;
- ATTESO** che il servizio di pulizia di Ateneo è attualmente affidato all'operatore Pulitori & Affini S.p.A. con contratto in scadenza il 31.05.2024, mentre è in corso di formalizzazione un affidamento diretto ponte per il servizio di portierato – reception finalizzato ad assicurare la continuità del servizio anche dopo la scadenza del precedente affidamento, scaduto da pochi giorni, nelle more delle determinazioni che saranno assunte anche in esito alla riunione odierna circa l'adesione all'accordo quadro di cui trattasi;
- CONSIDERATO** che l'Ateneo è attualmente sprovvisto di un organico servizio di manutenzione immobili, intendendosi con tale dicitura una serie di servizi manutentivi ricompresi tra quelli oggetto dell'accordo quadro stipulato da Consip: manutenzione impianti elettrici, idrico-sanitari, minuto mantenimento edile ecc.;
- CONSIDERATO** altresì che, nell'ambito del programma per l'acquisto di servizi e forniture per il biennio 2022-2023, redatto ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 50/2016 e del decreto ministeriale 16 gennaio 2018, n. 14, approvato dal Consiglio nel corso della riunione del 31.01.2023 e aggiornato, da ultimo, nella riunione del 26.07.2023 è stata prevista, tra l'altro, l'attivazione delle procedure per l'affidamento pluriennale dei servizi di pulizia e portierato. Inoltre, nell'ambito del programma triennale dei lavori 2022-2024, anch'esso approvato nel corso della riunione del 31.01.2023, sono previsti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili;
- che questi ultimi lavori ricomprendono le manutenzioni degli impianti idrico-sanitari, elettrici e speciali;
- ATTESO** che non vi è uniformità di classificazione di tali attività come lavori o come servizi e, pertanto, può accadere che, in base alla configurazione sostanziale della procedura di affidamento, gli stessi vengano fatti rientrare dalle stazioni appaltanti nella categoria dei servizi, come previsto nell'accordo quadro di cui si sta trattando e, pertanto, l'Ateneo ha già sostanzialmente manifestato l'esigenza di acquisire, già nel corso del 2023, una serie di servizi che rientrano tra quelli oggetto dell'accordo quadro stipulato dalla centrale di committenza;
- DATO ATTO** che, sin dall'inizio dell'anno, è stata avviata una approfondita istruttoria tecnica da parte dell'Area Affari Tecnici e Negoziali e, nello specifico, dal Servizio Edilizia, anche in contraddittorio con gli operatori affidatari dell'accordo quadro, in esito alla quale è stato redatto il configuratore che prevede l'attivazione del servizio di pulizie e dei servizi di manutenzione impianti elettrici, speciali, idrico – sanitari oltre che di reception e mantenimento edile per

tutti i plessi di Ateneo. In esito all'analisi effettuata il configuratore ha individuato come maggiormente conveniente l'offerta presentata dalla RTI DUSSMAN Service S.r.L. – G.R. Electric S.r.L. – CPL Concordia Soc. Coop;

che, sempre in esito all'analisi tecnica sintetizzata dai risultati prodotti dal configuratore, il costo complessivo dei servizi sopra illustrati, per un periodo di 48 mesi (eccezion fatta per il servizio di pulizie, la cui decorrenza è prevista dal 01.06.2024, successivamente alla scadenza del contratto in essere), è pari ad € 8.739.868,23 oltre IVA, di cui € 6.804.802,44 oltre IVA a canone ed € 1.949.903,34 oltre IVA a consumo extra canone (questi ultimi riferiti agli interventi manutentivi di riparazione e ripristino che esulano dalle franchigie previste dai canoni e il relativo costo deve intendersi come importo di spesa massimo utilizzabile durante tutta la durata contrattuale in base ai tariffari previsti dalla documentazione di gara);

VISTO il suddetto configuratore, depositato agli atti d'ufficio dell'Area Affari Tecnici e Negoziali in forma digitale sottoforma di fogli di calcolo generati in formato xls e sottoscritti in formato p7m dal Direttore Generale, da intendersi qui integralmente richiamato, sebbene non materialmente allegato, da inviarsi tramite la piattaforma telematica Consip AcquistinretePA all'operatore economico per la formale accettazione da parte di quest'ultimo;

ATTESO che l'impegno di spesa richiesto per l'attivazione dei servizi è sostanzialmente in linea e coerente con quello stimato per l'eventuale espletamento autonomo delle singole procedure di affidamento da parte dell'Ateneo, ivi compreso quello già preventivato negli atti di programmazione in quanto, a titolo esemplificativo, il canone quadriennale previsto dall'attuale contratto per il solo servizio di pulizia è pari ad € 4.478.893,50 oltre IVA ed è, peraltro, attualmente in corso il procedimento istruttorio di revisione del prezzo sollecitato da una specifica richiesta dell'operatore affidatario del servizio stesso

CONSIDERATO che, fermi restando gli obblighi scaturenti dal quadro normativo sopra tratteggiato, il servizio integrato di Facility Management se, da un lato, comporta il rischio potenziale di una gestione meno diretta delle problematiche che possono emergere nella fruizione quotidiana dei servizi erogati, dall'altro promuove una logica gestionale più organica e razionale che potrà consentire la creazione di fascicoli manutentivi digitali delle strutture ed è sicuramente più allineata con uno dei punti di attenzione (B.3.1: *"Pianificazione e gestione delle strutture e infrastrutture edilizie"*) del sistema AVA 3 relativo giustappunto alla gestione e pianificazione delle strutture;

VALUTATA la proposta di demandare al Direttore Generale, con proprio successivo provvedimento, l'attribuzione degli incarichi di RUP nonché degli altri ruoli operativi di pertinenza dell'Ateneo nell'ambito del contratto da stipularsi;

ATTESO che, per quanto riguarda la copertura finanziaria, le relative spese graveranno sui budget degli anni di competenza in quota congrua e proporzionale rispetto alla effettiva fruizione dei servizi e in conformità agli stanziamenti già previsti nei pertinenti capitoli di spesa nel budget dell'anno corrente e negli strumenti di programmazione pluriennale;

RAVVISATA la contestuale necessità di aggiornamento della programmazione

biennale degli acquisti di servizi e forniture e del programma triennale dei lavori con la previsione del nuovo intervento integrato e la soppressione di quelli singoli, non più necessari,

DELIBERA

per quanto esposto in premessa e da intendersi qui integralmente richiamato:

- di autorizzare l'adesione dell'Università di Foggia all'accordo quadro avente ad oggetto i servizi di Facility Management per i Grandi Immobili in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca – lotto 16;
- di affidare la specifica fornitura quadriennale alla RTI DUSSMAN Service S.r.L. – G.R. Electric S.r.L. – CPL Concordia Soc. Coop in base al fabbisogno sintetizzato dallo strumento "configuratore" messo a disposizione da Consip S.p.A. elaborato in base alle specifiche esigenze dell'ateneo, depositato agli atti d'ufficio in formato digitale e da intendersi qui integralmente richiamato, sebbene non materialmente allegato;
- di far gravare la relativa spesa, pari ad € 8.739.868,23 oltre IVA, di cui € 6.804.802,44 oltre IVA a canone ed € 1.949.903,34 oltre IVA a consumo extra canone, sui budget degli anni di competenza in quota proporzionale rispetto alla effettiva fruizione dei servizi e in conformità agli stanziamenti già previsti nei pertinenti capitoli di spesa nel budget dell'anno corrente e negli strumenti di programmazione pluriennale;
- di autorizzare i conseguenti aggiornamenti del programma biennale degli acquisti di servizi e forniture e del programma triennale dei lavori;
- di demandare al Direttore Generale, con proprio successivo provvedimento, l'attribuzione degli incarichi di RUP nonché degli altri ruoli operativi di pertinenza dell'Ateneo nell'ambito del contratto da stipularsi.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:

- U.O.R.: *area affari tecnici e negoziali.*
- C.C.: *direzione generale.*

IL SEGRETARIO
(dott.ssa Teresa Romei)

IL PRESIDENTE
(prof. Lorenzo Lo Muzio)

firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005