



DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

In data 13/04/2023

N. 211

Oggetto: Procedura aperta tramite piattaforma SATER di Intercent-ER per l'affidamento dei servizi di *facility management* (lotto 3) CIG 927633951B relativi agli uffici, mense e residenze universitarie: esito controlli; assunzione impegni di spesa; nomina del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza

L'anno duemilaventitré, oggi tredici del mese di aprile, la Direttrice di ER.GO, dott.ssa Patrizia Mondin:

VISTA la L.R. 27 luglio 2007, n. 15 "Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione", così come modificata dalla L.R. 6/2015;

VISTO lo Statuto di ER.GO, adottato con determinazione n. 132 dell' 08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 1649 del 02/11/2015;

VISTO il Regolamento di contabilità e dei contratti di ER.GO, adottato con determinazione n. 133 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n.1649 del 02/11/2015;

VISTO il Regolamento aziendale relativo alle procedure per gli affidamenti di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria e per le adesioni alle convenzioni di INTERCENT-ER e di CONSIP S.P.A., adottato con determinazione n. 530 del 10/11/2020;

RICHIAMATE le proprie determinazioni con le quali è stato definito e successivamente aggiornato l'assetto organizzativo aziendale ed il sistema delle responsabilità, e in particolare, da ultimo le determinazioni n. 345 del 12/07/2021 "Parziale revisione della struttura organizzativa", n. 375 del 05/08/2021, di conferimento dei nuovi incarichi di posizioni organizzative e n. 405 del 25/08/2021, avente per oggetto la delega di funzioni dirigenziali a n.5 incaricati di posizione organizzativa e n. 98 del 21/02/2023 "Conferimento incarico dirigenziale del Servizio Patrimonio e Provveditorato al dott. Riccardo Solci";

RICHIAMATA la normativa in materia di contratti pubblici, ed in particolare:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice degli appalti pubblici" e ss.mm.ii.,
- la L. 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), come modificata dalla L. 108/2021;

PREMESSO:

- che con propria determinazione n. 496 del 27/07/2022 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60 D.Lgs.n.50/2016 tramite piattaforma SATER di Intercent-ER per l'affidamento dei servizi di energia (lotto 1) CIG 9275323EAA, servizi di accoglienza (lotto 2) CIG 9276258244, servizi di *facility management* (lotto 3) CIG 927633951B relativi agli uffici e alle residenze universitarie;
- che con propria determinazione n. 74 del 13/02/2023 il Lotto n. 3 servizi di *facility management* CIG 927633951B è stato aggiudicato al seguente operatore economico:

CONSORZIO STABILE CMF - C.F. e P.IVA 03752581201 - Via Bolzano 59 –TRENTO
verso il seguente corrispettivo:

Importo complessivo a base di gara per 7 anni Euro 24.332.000,00 IVA esclusa

Importo soggetto a ribasso: Euro 24.122.000,00

Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso: Euro 210.000,00

ribasso offerto: 15,1005%

Importo contrattuale: Euro 20.479.454,23 oltre ad Euro 210.000,00 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi Euro 20.689.454,23 IVA esclusa;

RICORDATO:

- che ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione diviene efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario;
- che, divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipulazione del contratto di appalto deve avvenire entro i successivi sessanta giorni;

CONSIDERATO che sono state effettuate le verifiche sul CONSORZIO STABILE CMF tramite il sistema FVOE, acquisendo i certificati del Casellario Giudiziale, il Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, la certificazione di regolarità fiscale e che è stata verificata l'assenza di iscrizioni sul Casellario delle imprese di ANAC;

DATO ATTO:

- che è stato acquisito il DURC del Consorzio;
- che in data 13 marzo 2023 è stato richiesto all'Agenzia del Lavoro - Ufficio Inserimento Lavorativo Soggetti Svantaggiati di Trento il certificato di ottemperanza ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui alla Legge 12 marzo 1999, n. 68;
- che in data 03/04/2023 è stata inserita sul sistema della B.D.N.A la richiesta per le verifiche antimafia;

RICORDATO che l'Operatore economico ha attestato i requisiti di capacità economica/finanziaria e i requisiti di capacità tecnica/professionale tramite la presentazione dei bilanci e delle certificazioni di fatturato del consorzio e delle consorziate, tra le quali rientra REKEEP S.p.A, attuale esecutore del servizio di facility management per conto di ER.GO;

RICORDATO inoltre che l'attuale contratto stipulato con il RTI Raggruppamento Temporaneo d'Imprese composto da REKEEP S.p.A (capogruppo mandataria), L'OPEROSA S.p.A. (mandante), WORKING Soc.Coop. (mandante), relativo ai servizi di *facility management* è in scadenza al 15 aprile 2023 ore 24.00;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare l'art. 32 comma 8 che cita tra l'altro "*...L'esecuzione d'urgenza di cui al presente comma è ammessa esclusivamente nelle ipotesi di eventi oggettivamente imprevedibili, per ovviare a situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti comunitari*";

RICHIAMATO altresì l'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla L. 120/2020 che prevede, fino alla data del 30 giugno 2023, che: "*...è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura*";

CONSIDERATO che:

- il servizio di cui all'oggetto deve essere svolto senza soluzione di continuità al fine di garantire il presidio degli studentati e la sicurezza degli ospiti;
- il soddisfacimento delle predette esigenze attribuisce all'affidamento in parola carattere d'urgenza;

RITENUTO pertanto di prevedere l'esecuzione in via d'urgenza delle prestazioni rientranti nell'affidamento di cui trattasi;

RICORDATO inoltre che con la sopra richiamata determinazione 74/2023 ci si era riservati di procedere con successivo atto agli impegni di spesa ed alla nomina del Direttore dell'esecuzione;

CONSIDERATO che la nuova organizzazione aziendale prevede una figura Dirigenziale in capo al Servizio Patrimonio e Provveditorato, nella persona del dott. Riccardo Solci, dirigente a tempo indeterminato di ER.GO a decorrere dallo scorso 1° marzo;

RITENUTO opportuno nominare Direttore dell'esecuzione (DEC) il Dott. Riccardo Solci, che sarà coadiuvato dai referenti per i Servizi di accoglienza delle quattro sedi territoriali per quanto riguarda il servizio di pulizie e dall'Ufficio tecnico di ER.GO, per quanto riguarda i servizi di manutenzione e facchinaggio;

RICORDATO inoltre che il servizio abitativo di ER.GO è un servizio "dinamico" soggetto a frequenti modifiche e che nel Capitolato speciale d'appalto – parte normativa - era stato espressamente previsto quanto segue:

"... in relazione alla possibile apertura di nuove residenze universitarie - o di chiusura - ER.GO ha la facoltà di introdurre, dopo l'avvio dell'esecuzione del contratto, variazioni quantitative in aumento o in diminuzione di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale aumento o diminuzione del relativo corrispettivo e con obbligo degli Appaltatori di adempiere a quanto risultante o dall'aumento o dalla diminuzione. L'Azienda, pertanto, potrà, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

-aggiungere nuovi immobili e porzioni di immobili nell'oggetto del contratto;

-sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili dall'oggetto del contratto;

-modificare gli orari del servizio delle portinerie;

-modificare la frequenza del servizio di pulizia.

Nel caso di aumento o riduzione quantitativo, il compenso, determinato secondo quanto sotto disciplinato, verrà proporzionalmente aumentato o ridotto nella misura pari all'incremento o decremento delle prestazioni. In particolare, in caso di aumento delle prestazioni richieste, il calcolo del relativo compenso verrà effettuato avendo a parametro il compenso già riconosciuto per l'esecuzione di prestazioni uguali in strutture analoghe quanto a dimensioni, numero di posti letto e servizi offerti (ad esempio, in caso di apertura di una nuova residenza, le parti faranno riferimento al corrispettivo già riconosciuto per altre residenze analoghe).

Qualora sia necessario procedere alla determinazione di nuovi prezzi, si procederà applicando il metodo del confronto, sulla base dei prezzi contrattuali...";

PRECISATO che dopo l'indizione della gara d'appalto si è proceduto all'apertura di nuove residenze universitarie per le quali si procederà con successivo atto all'estensione del servizio;

SU PROPOSTA e col parere in merito alla regolarità amministrativa espresso dalla RUP, dott.ssa Patrizia Pampolini P.O. "Valorizzazione del Patrimonio, Contratti attivi e gestione relazioni immobiliari. Edilizia scolastica", che ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi con l'Operatore Economico destinatario degli effetti del presente provvedimento;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto espresso dalla Responsabile della P.O. "Gestione Risorse economiche e finanziarie", Rag.ra Milena Brunetti;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che in esito alla procedura di gara di cui all'oggetto si è proceduto all'effettuazione dei controlli di legge in capo all'aggiudicatario del **Lotto 3 servizi di facility management CIG 927633951B** individuato giusta determinazione n. 74/2023 citata in premessa nel seguente operatore economico:



CONSORZIO STABILE CMF - C.F. e P.IVA 03752581201 - Via Bolzano 59 –TRENTO;

2. di dare atto che sono in corso le verifiche antimafia tramite la BDNA (richiesta del 03/04/2023) e che sono decorsi i 30 giorno dalla richiesta del certificato di ottemperanza ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui alla Legge 12 marzo 1999, n. 68;
3. di precisare che la spesa complessivamente prevista per la durata principale del contratto prevista in anni 7 (sette), come da provvedimento di aggiudicazione Lotto 3, ammonta ad Euro 20.689.454,23 IVA esclusa per complessivi **Euro 25.241,134,16 IVA compresa**, corrispondenti al ribasso del 15,1005%;
4. di assumere i seguenti impegni di spesa per il periodo dal 16 aprile 2023 al 15 aprile 2030:
 - anno 2023** (dal 16 aprile 2023 al 31 dicembre 2023)
spesa prevista IVA compresa **Euro 2.532.321,34** così suddivisi:
 - Euro 102.558,18 sul Cap. U10253 “Spese per l’acquisto di servizi e conduzione immobili – servizi amministrativi” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2023
 - Euro 2.220.588,50 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2023
 - Euro 79.344,26 sul Cap. U10662 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi di ristorazione” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2023
 - Euro 129.830,41 sul Cap. U10726 “Spese per l’acquisto di servizi - Collegio d’eccellenza” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2023;
 - anno 2024**
spesa prevista IVA compresa **Euro 3.605.876,29** così suddivisi:
 - Euro 144.788,01 sul Cap. U10253 “Spese per l’acquisto di servizi e conduzione immobili – servizi amministrativi” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024
 - Euro 3.165.782,88 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024
 - Euro 112.015,42 sul Cap. U10662 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi di ristorazione” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024
 - Euro 183.289,99 sul Cap. U10726 “Spese per l’acquisto di servizi - Collegio d’eccellenza” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024;
 - anno 2025**
spesa prevista IVA compresa **Euro 3.605.876,29** così suddivisi:
 - Euro 144.788,01 sul Cap. U10253 “Spese per l’acquisto di servizi e conduzione immobili – servizi amministrativi” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2025
 - Euro 3.165.782,88 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2025
 - Euro 112.015,42 sul Cap. U10662 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi di ristorazione” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2025
 - Euro 183.289,99 sul Cap. U10726 “Spese per l’acquisto di servizi - Collegio d’eccellenza” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2025;
 - anni 2026, 2027, 2028, 2029**
spesa prevista IVA compresa **Euro 3.605.876,29** così suddivisi:
 - Euro 144.788,01 sul Cap. U10253 “Spese per l’acquisto di servizi e conduzione immobili – servizi amministrativi” dei rispettivi esercizi finanziari che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione



- Euro 3.165.782,88 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” dei rispettivi esercizi finanziari che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione
- Euro 112.015,42 sul Cap. U10662 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi di ristorazione” dei rispettivi esercizi finanziari che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione
- Euro 183.289,99 sul Cap. U10726 “Spese per l’acquisto di servizi - Collegio d’eccellenza” dei rispettivi esercizi finanziari che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione;

anno 2030 (fino al 15 aprile)

spesa prevista IVA compresa **Euro 1.051.363,10** così suddivisi:

- Euro 42.229,84 sul Cap. U10253 “Spese per l’acquisto di servizi e conduzione immobili – servizi amministrativi” dell’esercizio finanziario 2030 che sarà dotato della necessaria disponibilità in sede di adozione
 - Euro 923.353,34 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” dell’esercizio finanziario 2030 che sarà dotato della necessaria disponibilità in sede di adozione
 - Euro 32.671,16 sul Cap. U10662 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi di ristorazione” dell’esercizio finanziario 2030 che sarà dotato della necessaria disponibilità in sede di adozione
 - Euro 53.459,58 sul Cap. U10726 “Spese per l’acquisto di servizi - Collegio d’eccellenza” dell’esercizio finanziario 2030 che sarà dotato della necessaria disponibilità in sede di adozione;
5. di dare atto che i servizi di cui al LOTTO 3 viene eseguito come da offerta secondo l'articolazione di cui all'allegata tabella, All. 1, parte integrante del presente provvedimento;
 6. di dare atto che il contratto potrà essere rinnovato per ulteriori anni due;
 7. di nominare Direttore dell'Esecuzione del contratto di cui all'oggetto il Dirigente del Servizio Patrimonio e Provveditorato al dott. Riccardo Solci, che sarà coadiuvato dai referenti per i servizi alloggi delle quattro sedi territoriali per quanto riguarda il servizio di pulizia e dall'Ufficio tecnico di ER.GO, per quanto riguarda i servizi di manutenzione e facchinaggio;
 8. di autorizzare l'avvio anticipato del servizio, nelle more della stipula del contratto e del completamento delle verifiche di legge, ai sensi dell'art. 32, comma 8 e 12, del Codice e dell'art. 8, comma 1, lett. a), del D.L.76/2020 per quanto sopra precisato, a decorrere dal 16 aprile 2023;
 9. di precisare che si procederà con successivo atto all'estensione del servizio, in relazione all'apertura di nuove residenza avvenuta dopo l'indizione della gara;
 10. di comunicare il presente provvedimento alla Regione Emilia-Romagna, trattandosi di contratto che impegna il bilancio aziendale oltre il triennio di riferimento.

La Direttrice
Dott.ssa Patrizia Mondin
f.to digitalmente