

OGGETTO:

ACCORDO QUADRO REGIONE TOSCANA – SOGGETTO AGGREGATORE PER LA MANUTENZIONE DELLE SEDI DELL'AREA FIRENZE “*Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti*” – Lotto 1: Area Centro 1”

Avvio procedure per manifestazione di interesse per l'attivazione del servizio di redazione della anagrafica tecnica S5b e successiva fase di mobilitazione e start-up.

CONVENZIONE CONSIP “SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 – LOTTO 5 TOSCANA” (SIE 3) – CIG: 670199553B

PROSECUZIONE TECNICA CONTRATTUALE NELLE MORE DELLA EFFETTIVA OPERATIVITA' DELL' APPALTO REGIONALE

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto ing. Pierluigi Bellagambi, Direttore della SOC Manutenzione Immobili Firenze, in qualità di Responsabile del contratto della convenzione SIE3 di Consip e RES del procedimento di adesione all'accordo quadro “*Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti*” – *Lotto 1: Area Centro 1*”.

In data 27.05.2016, l'Azienda Usl Toscana centro formalizzava l'adesione alla CONVENZIONE CONSIP “SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 – LOTTO 5 TOSCANA” (SIE 3), in esecuzione della Delibera DG. 779 del 27.05.2016, mediante ordine diretto di acquisto n. 2023542 (CIG derivato 670199553B) per la durata di 6 anni, decorrenti dal 16.06.2016 al 15.06.2022, per l'importo di € 21.471.308,49 oltre IVA;

In considerazione dell'approssimarsi della scadenza naturale della Convenzione SIE 3 e tenuto conto che non esisteva – né esiste oggi - alcuna convenzione Consip di gestione calore fruibile ed idonea, né risultavano stipulati contratti di partenariato pubblico privato, il sottoscritto già nel mese di maggio 2022 aveva proposto, per tutte le sedi territoriali di Firenze, l'adesione all'accordo quadro “*Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti*” – *Lotto 1: Area Centro 1*” stipulato dalla Regione Toscana – Soggetto Aggregatore il cui iter si è nel frattempo perfezionato, a seguito di procedura di gara indetta da Regione Toscana.

Nel frattempo, ha anche trovato conclusione, a cura della Amministrazione Regionale Toscana, la procedura di affidamento all'aggiudicatario del Lotto n. 1 dell'Accordo Quadro suddetto, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, di nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi a favore della ASL Centro per immobili che insistono nella provincia di Firenze, secondo quanto previsto nel progetto posto a base di gara. Tale affidamento è stato perfezionato con atto regionale integrativo all'accordo quadro - lotto n. 1 – CIG 9234879F38 – Repertorio Regione Toscana n. 9283 del giorno 15 giugno 2022.

A seguito dell'atto integrativo di cui al precedente capoverso, al fine di rendere effettivamente operativo il nuovo strumento manutentivo, occorre:

1. approvare, secondo le condizioni, le modalità e gli importi della gara regionale, l'approntamento della anagrafica tecnica delle sedi coinvolte secondo lo standard regionale Sirt – Gopa;
2. avviare la seguente fase di “mobilitazione”;
3. dare inizio alla successiva fase di “star-up”.

Per ciascuna delle fasi sopra delineate, lo strumento contrattuale regionale prevede specifica tempistica di riferimento.

Nell'immediatezza dell'esecutività del decreto regionale, è stata pertanto avviata l'attività propedeutica all'approntamento dell'anagrafica tecnica, mediante invio all'appaltatore della documentazione esistente in atti. A seguito di ciò, in data 29 agosto 2022, l'Appaltatore faceva pervenire una prima proposta economica di realizzazione di anagrafica tecnica.

Seguivano numerosi contatti via posta elettronica, culminati con il sollecito, inviato all'appaltatore Consorzio Integra Soc. Coop. in data 07 ottobre 2022, a mezzo posta elettronica certificata, prot. n. 71861.

A seguire, ulteriori numerose comunicazioni, che non si ripercorrono qui integralmente, atte ad allineare l'offerta economica prima ai dettami ed alle norme di gara, comunicazioni che hanno visto ruolo attivo anche di funzionari della Amministrazione Regionale, poi a negoziare un ulteriore sconto, a inizio del mese di dicembre 2022 è stata condivisa una proposta ritenuta meritevole di accoglimento.

Pertanto, il Consorzio Integra Soc. Coop. ha inviato formale offerta economica relativamente alla prima fase (approntamento anagrafica tecnica nel sistema regionale Sirt-Gopa) solamente in data 02 dicembre 2022, con messaggio di posta elettronica certificata, assunto al protocollo aziendale al numero 86368.

Tale cronologia ha reso necessaria la precedente delibera di proroga, numero 1538 del giorno 23/12/2022, dell'adesione alla convenzione SIE3 di Consip S.p.A.

Il contemporaneo percorso relativo ad un possibile utilizzo dello strumento di Partenariato Pubblico Privato, proposto con iniziativa di soggetto economico (ATI MIECI – Consorzio Nazionale Servizi), in ordine all'efficientamento, alla gestione ed alla manutenzione delle sedi territoriali della nostra Azienda Sanitaria, ha visto la presentazione della seconda versione (modificata a seguito delle osservazioni ricevute dal soggetto economico) del relativo Piano Economico Finanziario, la cui valutazione è prevista, ai sensi della convenzione sottoscritta digitalmente in data 15/03/2023 a seguito di del. D.G. n.84 del 26/01/2023, a cura del Consorzio Energia Toscana (CET) solamente in data 10 maggio 2023, con trasmissione via PEC assunta al protocollo aziendale al numero 31174.

Alla data odierna, non è pervenuta da parte del Consorzio Energia Toscana neppure una prima valutazione di merito di tale seconda versione del Piano Economico Finanziario, né, tantomeno, la sua formale approvazione, requisito propedeutico alla presentazione di richiesta di autorizzazione al percorso di Finanza di Progetto in questione presso la Amministrazione Regionale, ai sensi del DGR n.1555 del 09/12/2019, che stabilisce che gli Enti del S.S.R. possano intraprendere operazioni di Partenariato Pubblico Privato – Finanza di Progetto solo previa autorizzazione della Giunta Regionale.

Alla luce di quanto precede, in considerazione dei tempi – certamente molto lunghi – necessari in primis alla approvazione del Piano Tecnico Economico e conseguente richiesta di autorizzazione del percorso di Finanza di Progetto ai sensi del sopra menzionato decreto regionale nonché della conseguente delibera aziendale di riconoscimento di pubblica utilità, atti entrambi propedeutici all'eventuale effettivo avvio del percorso competitivo per l'individuazione del Promotore, oltre alla considerazione dei successivi tempi di effettuazione del processo competitivo di evidenza pubblica, si ritiene contingentemente necessario proporre oggi l'adesione al contratto stipulato da Regione Toscana – Ente Aggregatore ***“Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti” – Lotto 1: Area Centro 1”***.

Tale proposta, derivante dalle diverse cronologie effettivamente sviluppatesi nell'ambito dei percorsi di possibile Partenariato e di effettiva disponibilità del Contratto Regionale, non intende modificare le valutazioni, in linea generale e strategica, di cui alle precedenti delibere DG n. 632 del 27/05/2020 e n. 679 del 10/06/2022, in ordine ai diversi possibili strumenti di gestione, efficientamento, manutenzione di cui alle precedenti delibere.

Nell'ambito del contratto stipulato da Regione Toscana, al fine di determinare l'importo del servizio di mobilitazione e di start-up, sono state applicate le indicazioni fornite dal RUP dell'Accordo quadro del Servizio in oggetto, contenute nelle linee guida fornite per la manifestazione di interesse alla fase di mobilitazione e start-up. Sono stati pertanto determinati i costi relativi alla fase di mobilitazione (CMS1) e alla fase di start-up (CFs2 + CVs3) per un importo complessivo di € 968.266,45 incrementato del 20%, secondo quanto previsto dalle suddette linee guida, per complessivi € 1.161.919,74, al quale si somma l'importo relativo all'approntamento della anagrafica tecnica per euro 147.982,70 oltre iva di legge al 22 %. L'importo pari ad euro 1.309.902,44 oltre iva di legge al 22 %, derivante dalla addizione sopra detta, costituirà il valore economico da inserire nella manifestazione di interesse, tenendo di conto delle specificità connesse all'erogazione del servizio che possono generare incrementi al corrispettivo, ai sensi dell'art. 6.2.b del Capitolato.

L'importo determinato per per il servizio di mobilitazione e start-up sopra esposto, pari ad € 1.417.542,09 (Iva inclusa) trova copertura economica sul bilancio di previsione 2023/2024 sul conto 3B0401 "Manutenzione Immobili" mentre l'importo relativo all'approntamento dell'anagrafica pari ad € 180.538,89 (Iva inclusa) è finanziato sul bilancio corrente anno 2023 sul conto 3B.03.0173 "Altri servizi non sanitari da privato";

Trattandosi di interventi di manutenzione, il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art.18 del Regolamento 13 febbraio 2018, n. 7/R, assume la denominazione di Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto (RES) e coincide con il sottoscritto ing. Pierluigi Bellagambi, Direttore della SOC Manutenzione Immobili Firenze.

I tempi necessari all'effettiva operatività del nuovo strumento manutentivo regionale, prevedibili alla data odierna in ottemperanza alle condizioni e previsioni contrattuali, al solo scopo di non interrompere l'attività manutentiva corrente, impongono attualmente la previsione di ulteriori mesi dodici di proroga della convenzione SIE3 di Consip SpA, con apposizione della consueta clausola rescissoria qualora - prima di tale data - venisse raggiunta la piena operatività dello strumento contrattuale regionale.

L'appaltatore C.N.S. (Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.), attuale Assuntore della Convenzione di Consip S.p.A. SIE3, ha comunicato, con propria nota inviata tramite posta elettronica certificata del giorno 16/05/2023, assunta al protocollo aziendale al n. 32600, la propria disponibilità alla ulteriore prosecuzione del servizio alle stesse condizioni e secondo le modalità previste dal contratto in scadenza.

L'importo stimato della prosecuzione tecnica per il periodo di 12 mesi decorrenti dal giorno 01/07/2023 al 30/06/2024 ammonta ad euro 4.080.254,10 oltre Iva 22% per euro 897.655,90 pertanto per complessivi euro 4.977.910,00, che trova copertura economica nei bilanci di esercizio anni 2023 e 2024 nei rispettivi conti così suddivisi:

Anno 2023 (Iva inclusa)

€ 987.451,77 conto economico 3B030118 – Riscaldamento da privati;

€ 1.235.626,98 conto economico 3B030139 – Fornitura Energia Elettrica;

€ 600.397,99 conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili;

Anno 2024 (Iva inclusa)

€ 737.104,48 conto economico 3B030118 – Riscaldamento da privati;
€ 743.085,41 conto economico 3B030139 – Fornitura Energia Elettrica;
€ 674.243,37 conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili;

Tali importi risultano ricompresi nell'ambito del sesto quinto della somma del contratto originario, e in applicazione del capitolato tecnico di cui alla procedura di gara di Consip S.p.A., potranno subire variazioni a conguaglio, valutabili con esattezza solo a posteriori, per quei parametri che, all'interno della convenzione SIE3 in questione, sono soggetti a periodico riallineamento, quali l'effettivo andamento climatico, il costo dei fluidi energetici, le variazioni di volumetria riscaldata.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra dettagliatamente esposto, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Pierluigi Bellagambi

PROPONE

alla Stazione Appaltante, per tutte le motivazioni espresse in narrativa:

- di autorizzare la ulteriore prosecuzione tecnica contrattuale della Convenzione di Consip S.p.A. SIE 3 per il periodo 01.07.2023 al 30.06.2024 alle stesse condizioni e secondo le modalità previste dal contratto in scadenza, con apposita clausola rescissoria qualora, prima del 30.06.2024, divenisse effettivamente operativa l'attività manutentiva di cui all'Accordo Quadro Regionale;
- di prendere atto che l'importo stimato della prosecuzione tecnica per il periodo di 12 mesi decorrenti dal 01.07.2023 sino al 30.06.2024 ammonta ad euro 4.080.254,10 oltre Iva 22% per euro 897.655,90 pertanto per complessivi euro 4.977.910,00, che trova copertura economica nei bilanci di esercizio 2023 e 2024 nei rispettivi conti così suddivisi:

Anno 2023 (Iva inclusa)

€ 987.451,77 conto economico 3B030118 – Riscaldamento da privati;
€ 1.235.626,98 conto economico 3B030139 – Fornitura Energia Elettrica;
€ 600.397,99 conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili;

Anno 2024 (Iva inclusa)

€ 737.104,48 conto economico 3B030118 – Riscaldamento da privati;
€ 743.085,41 conto economico 3B030139 – Fornitura Energia Elettrica;
€ 674.243,37 conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili;

- di confermare la nomina quale RES per il contatto manutentivo sottoscritto da Regione Toscana *“Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti”* – Lotto 1: Area Centro 1” lo scrivente ing. Pierluigi Bellagambi;
- di confermare in tale ambito la autorizzazione alla contrattualizzazione relativa alla redazione della anagrafica tecnica nel formato regionale Sirt-Gopa, di cui alla precedente delibera DG n.1538/2022 secondo modalità, condizioni ed importi direttamente discendenti dallo strumento contrattuale regionale e secondo il preventivo, a tali parametri aderente, formalmente trasmesso in data

02/12/2022 dallo stesso appaltatore Consorzio Integra Soc. Coop., via posta elettronica certificata, ed assunto al protocollo aziendale al numero 86368;

- di delegare lo scrivente ing. Pierluigi Bellagambi, in qualità di RES, alla predisposizione e sottoscrizione di tutti gli atti necessari al fine di presentare la manifestazione di interesse sia la realizzazione della fase S5b (anagrafica tecnica) che la successiva fase di Mobilitazione e Start - Up (inoltre manifestazione di interesse, atto di adesione e stipula del contratto attuativo), con facoltà di porre in essere modifiche di dettaglio;
- di approvare gli schemi di contratto specifici per la fase S5b (realizzazione anagrafica) e per la fase di Mobilitazione e Start-Up, in analogia a quanto stabilito con del. D.G. n. 324 del 16/03/2023 relativa all'area empolesse.
- di deliberare la presente proposta con esecutività immediata, al fine sia di non interrompere la attività manutentiva che la regolare fornitura dei vettori energetici.

Allegati:

- Allegato A1 Prospetto economico per adesione all' Accordo Quadro regionale, fasi di redazione anagrafica tecnica in formato Sirt-Gopa e di mobilitazione e di Start-Up;
- Allegato A2 Prospetto economico prosecuzione contrattuale convenzione SIE3 di Consip S.p.A;

Firenze 22/06/2023

Il RUP

Ing. Pierluigi Bellagambi

Budget
Anno 2023
Costo Realizzazione Anagrafica Tecnica Contratto S5b conto 3B.03.0173 (Iva esclusa)
147.982,70 €

Budget
Anni 2023 / 2024
Stima costi Adesione Gara Regionale Fase Mobilitazione e Start-Up conto economico 3B0401 (Iva esclusa)
968.266,45 €

Incremento del 20%
1.161.919,74 €

Costo Realizzazione Anagrafica Tecnica Contratto S5b conto 3B.03.0173 (Iva inclusa)
180.538,89 €

Stima costi Adesione Gara Regionale Fase Mobilitazione e Start-Up conto economico 3B0401 (Iva inclusa)
1.417.542,09 €

Importo per la manifestazione di Interesse (iva esclusa)
1.309.902,44 €

Importo per la manifestazione di Interesse (iva inclusa)
1.598.080,98 €

STIMA PROROGA**Dal 01/07/2023 al 30/06/2024**

Descrizione conti economici	Costi Proroga Anno 2023 (iva esclusa)	Costi Proroga Anno 2023 (iva inclusa)	Costi Proroga Anno 2024 (iva esclusa)	Costi Proroga Anno 2024 (iva inclusa)	Costi Proroga Totale (iva esclusa)	Costi Proroga Totale (iva inclusa)
Conto economico 3B030118 Riscaldamento da privati	€ 809.386,70	€ 987.451,77	€ 604.184,00	€ 737.104,48	€ 1.413.570,70	€ 1.724.556,25
Conto economico 3B030139 Fornitura Energia Elettrica	€ 1.012.809,00	€ 1.235.626,98	€ 609.086,40	€ 743.085,41	€ 1.621.895,40	€ 1.978.712,39
Conto economico 3B0401 Manutenzione Immobili	€ 492.129,50	€ 600.397,99	€ 552.658,50	€ 674.243,37	€ 1.044.788,00	€ 1.274.641,36
IMPORTO PROROGA	€ 2.314.325,20	€ 2.823.476,74	€ 1.765.928,90	€ 2.154.433,26	€ 4.080.254,10	€ 4.977.910,00