



# PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

## DETERMINAZIONE N° 397 DEL 02/07/2015

### Servizio EDILIZIA

**OGGETTO: GESTIONE INTEGRATA RELATIVA AGLI IMMOBILI PROVINCIALI – GLOBAL SERVICE.**

**PROSECUZIONE DEL SERVIZIO DAL 7/07/2015 AL 31/12/2015 NELL'AMBITO DELLE DISPONIBILITÀ DEL QUINTO D'OBBLIGO E NELLE MORE DELL'AGGIUDICAZIONE DEL NUOVO APPALTO DI GLOBAL SERVICE**

#### PREMESSO CHE:

- è compito della Provincia di Vicenza provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici e del patrimonio;

- dall'anno 2002 la Provincia di Vicenza ha adottato lo strumento del Global Service per la gestione dell'intero Patrimonio immobiliare consistente nello svolgimento di una pluralità di servizi, quali: l'esecuzione di operazioni a canone e a misura sull'intero patrimonio immobiliare riguardanti gli edifici, i relativi impianti e la gestione calore; la custodia e il monitoraggio sistematico del patrimonio immobiliare, la gestione informatica del processo manutentivo e la contestuale verifica della capienza dei fondi per ogni servizio o centro di costo relativo; l'aggiornamento costante dell'anagrafica patrimoniale e di tutti i dati correlati; la programmazione operativa degli interventi con miglioramento dei tempi di ritorno (tempistiche, obiettivi, risultati, ecc).

**Inoltre, con il servizio di Global service è stata avviata una metodologia di rendicontazione su supporto informatico per ogni servizio/intervento effettuato, che ha permesso di predisporre tutti gli strumenti necessari per il passaggio da un regime di manutenzione ordinaria a guasto ad un servizio che contempla la manutenzione come operazione programmata;**

- la Provincia di Vicenza in data 30.10.2006 ha indetto una procedura aperta con aggiudicazione ad offerta economicamente più vantaggiosa per l'appalto di “Gestione integrata relativa agli immobili provinciali – Global Service – per gli anni 2007-2011”, con facoltà di proroga per i successivi 2 anni, fissando la base di gara a € 35.727.000,00;

- il pubblico incanto è stato aggiudicato al Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo misto costituito tra le imprese CPL Concordia Società Cooperativa con sede a Concordia sul Secchia

(MO) (*società mandataria*), Manutencoop Facility Management s.p.a. con sede a Zola Predosa (BO) (*società mandante*) e Housing Solution s.r.l. con sede a Sandrigo (VI) (*società mandante*) per un importo complessivo di € 34.060.900,95 ed il relativo contratto è stato stipulato in data 02 agosto 2007 n. 36092 di rep. e n. 49850 di prot.;

- tutte le attività afferenti al Servizio di Gestione Integrata relativa agli immobili provinciali hanno scadenza contrattuale al 6 luglio, fatta eccezione per la gestione calore che scade al 30 settembre, in quanto rapportata alla data di consegna degli impianti all'atto dell'affidamento, in conformità a quanto previsto all'art. 5 del Capitolato d'onori volume I che recita “ *per quanto riguarda la gestione calore viene comunque fissata la durata dell'appalto in anni 5 indipendentemente dalla data di consegna sopra definita, decorrenti dal 01/07/2007 al 30/09/2012*”, e all'art. 2.5.1.del Capitolato Tecnico Gestione Calore Volume III che indica che “*relativamente alla durata teorica della stagione termica nonché agli altri oneri connessi inerenti l'erogazione di acqua calda, la conduzione degli impianti di condizionamento estivi, le operazioni di messa a riposo delle centrali termiche l'esecuzione delle manutenzioni, l'esecuzione delle manutenzioni e delle integrazioni propedeutiche al successivo riavvio degli impianti ( per i quali è prevista la prova di funzionamento a caldo entro il 05/10/2014), l'annualità della gestione calore viene fissata con inizio dal 01/10 e con fine al 30/09 dell'anno successivo*” ;

- la Provincia di Vicenza con determinazione dirigenziale n. 93 del 25/01/2012 si è avvalsa della facoltà, prevista nel bando di gara e nel contratto sottoscritto, di procedere al rinnovo per ulteriori giorni 730, pari ad anni due, a decorrere dal 7 luglio 2012 fino al 6 a luglio 2014, alle medesime condizioni del contratto originario per tutti i servizi tranne che per la “gestione calore”, la cui data di ultimazione prevista per il 30 settembre 2012 è stata successivamente prorogata al 30 settembre 2014 e per il “servizio di portierato”, la cui data di ultimazione è coincisa con la naturale scadenza contrattuale;

- con deliberazione n. 122 del 07/07/2014 del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale è stata approvata una proroga tecnica ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. b), del D.Lgs 163/2006, della durata di un anno decorrente dal 7 luglio 2014 con scadenza il 6 luglio 2015, nelle more della definizione del nuovo assetto organizzativo funzionale ed economico delle Province, con possibilità di recesso anticipato motivato da parte dell'Ente. Infatti la situazione di incertezza normativa e finanziaria in cui versa l'Amministrazione è tale da non consentire una progettualità a lungo termine del servizio in questione, pur sussistendo la necessità di garantire l'attività manutentiva, i servizi a canone in corso e la gestione degli impianti termici, nonché di dare una continuità alla gestione almeno della durata di un anno;

- i summenzionati servizi sono stati, quindi, prorogati alla R.T.I. CPL Concordia Società Cooperativa con sede a Concordia sul Secchia (MO) (*società mandataria*), Manutencoop Facility Management s.p.a. con sede a Zola Predosa (BO) (*società mandante*) e Housing Solution s.r.l. con sede a Sandrigo (VI) (*società mandante*), agli stessi patti e condizioni, sulla base delle vigenti modalità operative e di gestione, per l'importo complessivo di euro 5.105.029,00, compresi oneri fiscali al 22% ed oneri per la sicurezza;

- la Provincia di Vicenza, stante l'imminente scadenza in data 6 luglio 2015 del vigente contratto di proroga, considerando il Servizio di Gestione Integrata relativo agli immobili provinciali strumento idoneo a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione in ordine alla gestione del patrimonio immobiliare, ha ritenuto di proseguire con tale modalità la gestione della manutenzione degli

immobili di proprietà, attivandosi per individuare tutte le procedure legittimamente percorribili per l'espletamento di una nuova gara d'appalto della durata triennale, dal 2015 al 2017, eventualmente prorogabili per ulteriori due anni;

- con determinazione dirigenziale del 23/03/2015 n. 178 è stata, pertanto, indetta procedura aperta per l'appalto del servizio di gestione integrata relativa agli immobili provinciali – Global service per il triennio 2015/2017, con facoltà di rinnovo per un ulteriore biennio, per un importo complessivo a base d'appalto di € 23.985.000,00, inclusi gli oneri per la sicurezza pari a € 95.000,00, oneri fiscali esclusi;

- la scadenza per la presentazione delle relative offerte era stata fissata al 3 giugno 2015, ma con provvedimento n. 271 del 12/05/2015 detto termine è stato prorogato alla data del 16/07/2015 in accoglimento della richiesta presentata da più concorrenti di prolungamento dei termini motivata dalla *“complessità tecnica di predisporre le offerte e la necessità di effettuare adeguati ed approfonditi sopralluoghi nei numerosi edifici e centrali termiche oggetto dell'appalto”*;

A seguito di approfondite valutazioni con gli uffici Contratti e Legali competenti è emerso che i tempi tecnici legati all'espletamento delle procedure previste dell'appalto Global Service in oggetto, tenuto conto della traslazione dei termini previsti dal bando, comportano un differimento dei termini di aggiudicazione almeno al 10/11/2015, cui vanno aggiunti i tempi 45 giorni per il passaggio di consegne di tutti i servizi e utenze.

Tenuto conto che il subentro delle utenze per quanto riguarda la gestione calore delle scuole di competenza è previsto all'inizio del mese e che è necessario evitare discontinuità o disservizi all'utenza scolastica, pare opportuno che tale passaggio di consegne avvenga in data 1/1/2016 durante le vacanze natalizie.

Alla luce della situazione sopra evidenziata permane la necessità di garantire e dare continuità fino al 31/12/2015 a decorrere dalla scadenza dell'attuale contratto (6 luglio 2015) sia all'attività manutentiva e ai servizi a canone in corso, sia alla gestione degli impianti termici (Servizio di Gestione Integrata relativa agli immobili provinciali denominato Global Service) (scadenza 30/09/2015).

Visto l'art. 311 del D.P.R. 207/2010 relativo al Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto Legislativo del 12 aprile 2006 n 163, il quale, al comma 3 prevede nell'esclusivo interesse della stazione appaltante le varianti in aumento e in diminuzione finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto e comportino una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto che l'esecutore è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni;

Ritenuto quindi, dovere ricorrere all'istituto del quinto d'obbligo per prolungare alle stesse condizioni e modalità il servizio con l'attuale ditta appaltatrice con il fine di consentire l'ampliamento dei tempi strettamente necessari all'espletamento di una procedura di un appalto già in corso di espletamento e attualmente gestita dagli Uffici Legali;

Verificato che la ditta appaltatrice del Servizio di Global Service RTI di tipo misto CPL Concordia ha come società mandataria la Cpl Concordia società cooperativa di Concordia sul Secchia (MO) oggetto di interdittiva antimafia e che attualmente risulta essere in “Gestione commissariale dei lavori Pubblici”

Il provvedimento, che prevede la nomina di due Commissari cui sono attribuiti tutti i poteri e le funzioni degli organi di amministrazione dell'impresa, per garantire la prosecuzione del servizio, è stato emanato al termine di una complessa istruttoria che ha visto un costante e fattivo rapporto collaborativo con l'ANAC.

L'accurato esame della situazione ha determinato l'adozione del provvedimento, assunto ai sensi dell'art. 32 della legge 114/2015, ed orientato a salvaguardare la situazione economica ed i livelli occupazionali dell'impresa stessa e la continuità del servizio.

Ai Commissari sono attribuiti tutti i poteri e le funzioni degli organi di amministrazione dell'impresa, sostituendo i titolari degli organi sociali dotati di analoghi poteri per ciò che attiene alla gestione delle attività di impresa connessa alla predetta opera. Il provvedimento rappresenta l'applicazione di una misura prevista dalla legge 114/2014, destinata a scongiurare che, l'adozione di interventi inibitori nei confronti delle imprese, si riverberino sulla conclusione di opere già avviate, o sulla efficienza e la continuità di servizi e forniture in atto, tenendo presenti anche le conseguenze sui livelli occupazionali.

Preso atto che:

– che la Società ha scelto e sta adottando una linea di interlocuzione con le Autorità e con la Prefettura finalizzata ad adottare tutte le misure necessarie a rimuovere le cause che hanno generato l'applicazione dell'interdittiva e la conseguente esclusione dalla white list;

– gli interventi sulla governance sono stati compiuti, è stato istituito l'ufficio di Internal Auditing e sono stati adeguatamente rafforzati gli organi di controllo che stanno attivamente determinando procedure estremamente accurate e rigorose sui presidi.

*Del resto, che un'impresa raggiunta da provvedimento interdittivo possa, in casi particolari, proseguire nell'esecuzione del contratto è evenienza già ammessa dal sistema dei controlli antimafia nei contratti pubblici, essendo contemplata dall'articolo 94, comma 3, del Codice antimafia D. Lgs n°159/2011 e s.m.i.*

Pertanto, alla previsione generalizzata dell'effetto caducatorio immediato delle informazioni interdittive tale articolo pone due sole eccezioni, con riferimento alle ipotesi in cui il lavoro sia in fase di ultimazione ovvero, trattandosi di servizio ritenuto essenziale, il contraente non possa essere sostituito in tempi celeri (*articolo 94, comma 3, del Codice antimafia D. Lgs n°159/2011 e s.m.i.*)

**RITENUTO CHE** tali eccezioni corrispondano pienamente alla fattispecie in oggetto in quanto:

- la peculiarità, la tipologia, nonché la complessità delle attività esercitate presuppongono un operatore economico in grado di garantire l'efficacia, la qualità e la continuità dei servizi richiesti, come previsto dall'art. 57, comma 2, lett. b) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.; necessitando, pertanto, di un tempo congruo di svolgimento del servizio, dovendo acquisire l'operatore aggiudicatario del servizio di global service:

a) una approfondita conoscenza tecnica e delle criticità manutentive/gestionali di tutti gli Edifici scolastici e non, di competenza a livello provinciale;

b) un radicamento sul territorio provinciale per consentire con il personale e i mezzi necessari pronti interventi atti a risolvere le frequenti situazioni di emergenza.

Le motivazioni di cui sopra portano a ritenere opportuna la proroga considerato che, per le motivazioni citate, una eventuale procedura di appalto di durata semestrale per un servizio analogo a quello in questione possa rivelarsi infruttuosa costringendo questa amministrazione ad intervenire comunque in ragione di urgenza considerato il prossimo inizio dell'anno scolastico con il rischio di disagi per l'utenza e di maggiori costi.

Ritenuto ai sensi dell'art. 57, comma 2 e 5 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. che l'affidamento in questione avvenga in via di urgenza, qualora per ragioni di natura tecnica il contratto possa essere affidato ad un operatore determinato e (comma 5) qualora per lavori o servizi fondamentali non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale che a seguito di circostanza imprevista sono divenuti necessari e che quindi possa applicarsi in base all'art. 311 del D.P.R. 207/2010 relativo al Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto Legislativo del 12 aprile 2006 n 163 l'istituto del quinto d'obbligo nell'ambito delle disponibilità esistenti per prolungare alle stesse condizioni e modalità il servizio con l'attuale ditta appaltatrice con il fine di consentire l'ampliamento dei tempi strettamente necessari all'espletamento di una procedura di un appalto già in corso di espletamento;

Preso atto che nella riunione dei Consiglieri Delegati del 15/06/2015 si è convenuto con apposito argomento di prorogare fino al 31/12/2015 l'attuale Gestione del Servizio Global Service fino al 31/12/2015 in attesa di chiudere la gara in corso;

#### **ATTESO CHE:**

- la CPL Concordia Società Cooperativa, con sede a Concordia sul Secchia (MO) in veste di *società mandataria del RTI* è in gestione commissariale con Decreto del Prefetto di Modena del 21/05/2015;

- con nota datata 28 maggio 2015 i Commissari , ing. Marco Filippi e avv. Massimo Varazzani, hanno comunicato le prime linee guida atte a garantire l'operatività e la continuità dei servizi pubblici appaltati a CPL Concordia Società Cooperativa;

In essa si precisa che le attività operative proseguiranno secondo le procedure interne e il sistema di deleghe finalizzate all'espletamento di tutti gli atti formali correlati all'esecuzione dei contratti pubblici nel rispetto del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e per quanto attiene varianti, preventivi, ordine di servizio sui contratti aperti , ogni documento seguirà le attuali procedure;

A conferma di detto indirizzo operativo è il c. 3 dell'art. 94 del D.Lgs n. 159 del 6 settembre 2011 recita :” *i soggetti di cui all'art. 83 c. 1 e 2 non procedono alle revoche o ai recessi di cui al comma precedente nel caso in cui l'opera sia in corso di ultimazione ovvero in caso di fornitura di beni e servizi ritenuta essenziale per il perseguimento dell'interesse pubblico , qualora il soggetto che la fornisce non sia sostituibile in tempi rapidi...*”.

Richiamato che all'effetto caducatorio immediato delle informazioni interdittive la norma in questione pone le due eccezioni appena sopra richiamate: un contratto in essere e/o un servizio essenziale non immediatamente sostituibile;

**PRESO ATTO CHE** per le motivazioni sopra riportate di efficienza e continuità del servizio di Global service sussiste la necessità da parte dell'Amministrazione provinciale di estendere la fruizione quantitativa delle prestazioni relative al contratto in essere sino al 31/12/2015, sfruttando, peraltro, la chiusura delle scuole per il periodo feriale natalizio per consentire la definizione di tutte le questioni tecnico/amministrative legate al cambio di titolarità della gestione Servizio in oggetto;

#### **RILEVATO CHE**

– l'art. 11 del R.D. n. 2440/18.11.1923 (la c.d. Legge sulla contabilità generale dello Stato) disciplina la fattispecie generale del c.d. quinto d'obbligo, nel quale è prescritto: *“Qualora, nel corso di esecuzione di un contratto, occorra un aumento od una diminuzione nelle opere, lavori o forniture, l'appaltatore è obbligato ad assoggettarvisi, alle stesse condizioni, fino a concorrenza del quinto del prezzo di appalto....”*

– che per la determinazione del quinto d'obbligo nel caso di specie si deve tener conto dei seguenti contratti sottoscritti negli anni :

<b>Contratto</b>	<b>Sottoscrizione</b>	<b>Importo da contratto</b>
Contratto di global service rep. n. 36092	02/08/2007	€ 34.060.900,95
Contratto di rinnovo biennale rep. n. 36342	09/05/2012	€ 8.422.740,68
<b>Totale</b>		<b>€ 42.483.641,63</b>
Contratto di proroga tecnica annuale rep. n. 36526	18/09/2014	€ 4.184.450,00

Pertanto, ammonta a € 8.496.728,33 il 20% della spesa sostenuta per il contratto originario di Global service e il suo rinnovo biennale. A detto importo ( € 8.496.728,33 ) va sottratta la spesa già sostenuta per il contratto di proroga tecnica, risultando € 4.312.278,33 la somma massima del quinto dell'importo contrattuale che può essere utilizzata per le ulteriori prestazioni richieste;

Rilevato che che la RTI ( CPL Concordia Società Cooperativa, Manutencoop Facility Management s.p.a. e Housing Solution s.r.l) si impegna con lo Schema di atto di sottomissione, allegato al presente provvedimento, ad eseguire l'ulteriore prestazione, mantenendo fermi patti e condizioni in funzione della realizzazione del preminente interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione provinciale tramite il contratto di Global service;

**PRESO ATTO** che il valore dell'affidamento relativo alla prosecuzione del contratto in essere per la gestione del contratto di Global service dal 7 luglio 2015 al 31 dicembre 2015 corrisponde a **€ 2.501.378,52** compresi I.V.A. al 22% e oneri per la sicurezza, come meglio dettagliato nel seguente quadro economico; importo contenuto all'interno della somma massima corrispondente alla parte ancora disponibile pari a € 4.312.278,33 del quinto d'obbligo :

	Maggiori Servizi e Lavori entro il quinto d'obbligo		IMPORTO LORDO	IMPORTO SCONTATO DEL 9%
	A CANONE	A MSURA		
<b>ANAGRAFE E PROGETTO SIM</b>				
a.1) Revisione e aggiornamento anagrafe				
a.2) Revisione lista esigenze manutentive, piani di manutenzione				
a.3) Gestione informatica del processo manutentivo				
a.4) Assistenza informatica ed Istruzione personale tecnico	26.000,00		26.000,00	<b>23.660,00</b>
a.6) Rilievi architettonici, rilievi impiantistici, accatastamenti, ecc.				
<b>GESTIONE TECNICA</b>				
b.1) Custodia beni, monitoraggio per pubblica incolumità				
b.2) Registro edificio su immobili patrimoniali e aggiornamento piani della sicurezza ex D.Lgs. n. 626/94				
b.3) Attività di preventivazione e progettazione esecutiva				
b.4) Gestione operazioni di manutenzione				
b.5) programmazione operativa degli interventi				
b.6) prestazioni tecniche varie	34.000,00		34.000,00	<b>30.940,00</b>
b.7) prestazioni specialistiche e professionali		35.000,00	35.000,00	<b>31.850,00</b>
<b>ATTIVITA' MANUTENZIONE A MISURA</b>				
c.1) Esecuzione di operazioni di manutenzione ordinaria, riparativa e migliorativa, non programmabile (a misura o economia)		320.000,00	320.000,00	<b>291.200,00</b>
<b>GESTIONI SPECIALI MANUTENTIVE</b>				
d.3) Manutenzione verde patrimonio ed immobili scolastici	43.643,83	14.000,00	57.643,83	<b>52.455,89</b>
<b>GESTIONE IMPIANTI TECNOLOGICI</b>				
e.3) Gestione impianti ascensore istituti e patrimonio	24.246,58	50.000,00	74.246,58	<b>67.564,39</b>
e.4) Manutenzione impianti ed attrezzature antincendio immobili provinciali	5.819,18	14.500,00	20.319,18	<b>18.490,45</b>
e.5) Gestione gruppi UPS edifici provinciali	9.698,63	12.000,00	21.698,63	<b>19.745,75</b>
<b>FORNITURE</b>				
f.1) Centralino, collegamenti telefonici e trasmissione dati	12.123,29		12.123,29	<b>11.032,19</b>
f.2) Reperibilità	4.364,38		4.364,38	<b>3.971,59</b>
<b>GESTIONE CALORE</b>				
g.2) Esecuzione di operazione di manutenzione specifica nelle centrali termiche, impianti di riscaldamento e condizionamento		100.000,00	100.000,00	<b>91.000,00</b>
g.1) Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda	1.400.000,00			1.400.000,00
<b>TOTALE (NETTO)</b>				<b>2.041.910,26</b>
<b>ONERI DELLA SICUREZZA (APPLICATI SU C1 - G2)</b>				8.400,00
<b>TOTALE APPALTO</b>				2.050.310,26
<b>IVA 22%</b>				451.068,26
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>2.501.378,52</b>

**VISTO** che ai sensi di legge l'appaltatore è tenuto ad eseguire l'ulteriore prestazione, mantenendo fermi patti e condizioni, sulla base delle modalità operative e di gestione, nel rispetto del non superamento del quinto dell'importo complessivo dell'appalto;

**TUTTO CIÒ PREMESSO:**

Visto il D.Lgs 163/2006 ed il Regolamento di cui al D.P.R. 207/2010;

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.10 del 19/02/2015, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017;

Visto il Decreto Presidenziale n. 33 del 17/03/2015 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anno 2015;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

**DETERMINA**

**1. di dare atto** che con determinazione dirigenziale n. 178 del 23/03/2015 è stata indetta procedura aperta per l'appalto del Servizio di gestione integrata relativa agli immobili provinciali – Global service per il triennio 2015/2017, con facoltà di rinnovo per un ulteriore biennio, per un importo complessivo a base d'appalto di € 23.985.000,00, inclusi gli oneri per la sicurezza pari a € 95.000,00, oneri fiscali esclusi;

**2. di dare atto** che con provvedimento dirigenziale n. 271 del 12/05/2015 è stato prorogato alla data del 16/07/2015 il termine di presentazione delle offerte, in accoglimento alle richieste presentate da più concorrenti di prolungamento dei termini motivate dalla *“complessità tecnica di predisporre le offerte e la necessità di effettuare adeguati ed approfonditi sopralluoghi nei numerosi edifici e centrali termiche oggetto dell'appalto”*;

**3. di dare atto** che i tempi tecnici legati all'espletamento dell'intera procedura di gara per l'affidamento del servizio di Global service si protraggono, rendendo necessario prevedere, per le ragioni di continuità del servizio all'utenza scolastica, una prosecuzione sino al 31/12/2015 del contratto in essere sottoscritto in data 18.09.2014, nelle more dell'aggiudicazione definitiva del nuovo appalto di Global service e nell'ambito delle disponibilità del quinto d'obbligo ai sensi di quanto disposto dal vigente art. 11 del R.D. n. 2440/18.11.1923;

**4. di prendere atto** che il RTI ( CPL Concordia Società Cooperativa, Manutencoop Facility Management s.p.a. e Housing Solution s.r.l) si impegna con lo Schema di atto di sottomissione, (allegato B), vista la Perizia del quinto d'obbligo (allegato A), al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, ad eseguire l'ulteriore prestazione, mantenendo fermi patti e condizioni in funzione della realizzazione del preminente interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione provinciale tramite il contratto di Global service per l'importo complessivo di euro 2.501.378,52 , compresi oneri fiscali al 22% ed oneri per la sicurezza, così come risultante dal

quadro economico riportato in parte narrativa;

**5. di impegnare** la spesa di euro 2.501.378,52 comprensiva degli oneri fiscali e degli oneri per la sicurezza, per far fronte alle obbligazioni derivanti dalla prosecuzione del contratto in essere per il periodo dal 07/07/2015 al 31/12/2015 agli interventi: 1 02 01 03 e 1 01 05 03 del Bilancio per l'esercizio 2015;

**6. di approvare** rispettivamente il seguente cronoprogrammi di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n.118 (Armonizzazione sistemi contabili).

<b>Anno di imputazione dell'impegno</b>	<b>Anno di pagamento delle somme</b>
1° - 2015 - € 2.501.378,52	1° - 2015 - € 396.689,26
2° - 2016 - €	2° - 2016 - € 2.104.689,26
<b>Totale € 2.501.378,52</b>	<b>Totale € 2.501.378,52</b>

**7. di dare atto** che la spesa è coerente con il programma dei pagamenti ed è compatibile con gli stanziamenti di bilancio annuale e pluriennale e con le regole di finanza pubblica;

**8. di dare atto** che l'Ufficio Contratti provvederà agli adempimenti di competenza derivanti dalla prosecuzione del contratto in essere nell'ambito delle disponibilità del quinto d'obbligo;

**9. di attestare** che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12);

**10. di dare atto** che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line;

**11. di dare atto** che si provvederà alla pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 33/2013.

**12. di dare atto** che il Responsabile del procedimento darà attuazione alla presente determina, assumendo tutte le iniziative e gli atti di sua competenza.

Vicenza, 02/07/2015

**Sottoscritta dal Dirigente  
(TURETTA ANDREA)  
con firma digitale**

---

*Responsabile del Procedimento: Arch. Cristina Verlato*



# PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

## DETERMINAZIONE n. 397 del 02/07/2015

Servizio EDILIZIA  
Proposta N° 575 / 2015

---

**OGGETTO: GESTIONE INTEGRATA RELATIVA AGLI IMMOBILI PROVINCIALI –  
GLOBAL SERVICE.  
PROSECUZIONE DEL SERVIZIO DAL 7/07/2015 AL 31/12/2015 NELL'AMBITO DELLE  
DISPONIBILITÀ DEL QUINTO D'OBBLIGO E NELLE MORE  
DELL'AGGIUDICAZIONE DEL NUOVO APPALTO DI GLOBAL SERVICE**

---

### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Impegno: dall'864 all'869 del 2015

Vicenza, 03/07/2015

**Sottoscritto dal Dirigente  
(BAZZAN CATERINA)  
con firma digitale**



# PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

## DETERMINAZIONE N° 397 DEL 02/07/2015

Servizio EDILIZIA  
Proposta N° 575 / 2015

---

**OGGETTO: GESTIONE INTEGRATA RELATIVA AGLI IMMOBILI PROVINCIALI –  
GLOBAL SERVICE.  
PROSECUZIONE DEL SERVIZIO DAL 7/07/2015 AL 31/12/2015 NELL'AMBITO DELLE  
DISPONIBILITÀ DEL QUINTO D'OBBLIGO E NELLE MORE  
DELL'AGGIUDICAZIONE DEL NUOVO APPALTO DI GLOBAL SERVICE**

---

**VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI**

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 27 ottobre 2014)

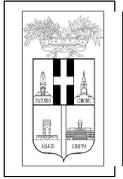
( X ) Favorevole      ( ) Contrario

.....

Vicenza, 06/07/2015

**Sottoscritto dal Segretario Generale  
(MACCHIA ANGELO)  
con firma digitale**

	Maggiori Servizi e Lavori entro il quinto d'obbligo		IMPORTO LORDO	IMPORTO SCONTATO DEL 9%
	A CANONE	A MISURA		
<b>A ANAGRAFE E PROGETTO SIM</b>				
a.1) Revisione e aggiornamento anagrafe				
a.2) Revisione lista esigenze manutentive, piani di manutenzione				
a.3) Gestione informatica del processo manutentivo				
a.4) Assistenza informatica ed Istruzione personale tecnico	26.000,00		26.000,00	23.660,00
a.6) Rilievi architettonici, rilievi impiantistici, accatastamenti, ecc.				
<b>B GESTIONE TECNICA</b>				
b.1) Custodia beni, monitoraggio per pubblica incolumità				
b.2) Registro edificio su immobili patrimoniali e aggiornamento piani della sicurezza ex D.Lgs. n. 626/94				
b.3) Attività di preventivazione e progettazione esecutiva				
b.4) Gestione operazioni di manutenzione				
b.5) programmazione operativa degli interventi				
b.6) prestazioni tecniche varie	34.000,00		34.000,00	30.940,00
b.7) prestazioni specialistiche e professionali		35.000,00	35.000,00	31.850,00
<b>C ATTIVITA' MANUTENZIONE A MISURA</b>				
c.1) Esecuzione di operazioni di manutenzione ordinaria, riparativa e migliorativa, non programmabile (a misura o economia)		320.000,00	320.000,00	291.200,00
<b>D GESTIONI SPECIALI MANUTENTIVE</b>				
d.3) Manutenzione verde patrimonio ed immobili scolastici	43.643,83	14.000,00	57.643,83	52.455,89
<b>E GESTIONE IMPIANTI TECNOLOGICI</b>				
e.3) Gestione impianti ascensore istituti e patrimonio	24.246,58	50.000,00	74.246,58	67.564,39
e.4) Manutenzione impianti ed attrezzature antincendio immobili provinciali	5.819,18	14.500,00	20.319,18	18.490,45
e.5) Gestione gruppi UPS edifici provinciali	9.698,63	12.000,00	21.698,63	19.745,75
<b>F FORNITURE</b>				
f.1) Centralino, collegamenti telefonici e trasmissione dati	12.123,29		12.123,29	11.032,19
f.2) Reperibilità	4.364,38		4.364,38	3.971,59
<b>G GESTIONE CALORE</b>				
g.2) Esecuzione di operazione di manutenzione specifica nelle centrali termiche, impianti di riscaldamento e condizionamento		100.000,00	100.000,00	91.000,00
g.1) Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda	1.400.000,00			1.400.000,00
<b>TOTALE (NETTO)</b>				<b>2.041.910,26</b>
<b>ONERI DELLA SICUREZZA (APPLICATI SU C1 - G2)</b>				8.400,00
<b>TOTALE APPALTO</b>				<b>2.050.310,26</b>
<b>IVA 22%</b>				451.068,26
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>2.501.378,52</b>



**PROVINCIA DI VICENZA**  
**AREA SERVIZI AL CITTADINO**  
**Settore Lavori Pubblici**

Domicilio Fiscale: Contrà Gazzolle 1 - VICENZA - C. Fisc. P. IVA 00496080243  
Uffici: Palazzo Arnaldi- Contrà S.S. Apostoli, n.18 - VICENZA - Tel. 0444-908434 - Fax 0444-908440  
Casella di P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

**SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE**

( art. 161 del Regolamento di cui al DPR 5 ottobre 2010 n. 207)

**APPALTO: SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMMOBILI PROVINCIALI**  
**GLOBAL SERVICE**

**APPALTATORE:** ATI CPL Concordia Soc.Cooperativa Via A.Grandi, n.39 – 41033  
Concordia sulla Secchia (MO)  
P.IVA: 00154950364

**CONTRATTI:** rep. n. 36.092, prot. n. 49.850 del 02/08/2007; rep. n. 36342 prot. 3.500 del  
09/05/2012; rep. 36.526 prot.67.132 del 18/09/2014

Premesso:

- che in seguito a procedura aperta è stato aggiudicato il Servizio di Gestione Integrata degli immobili provinciali –Global Service- al Raggruppamento Temporaneo di Imprese CPL Concordia Società Cooperativa con sede a Concordia sul Secchia (MO) (*società mandataria*), Manutencoop Facility Management s.p.a. con sede a Zola Predosa (BO) (*società mandante*) e Housing Solution s.r.l. con sede a Sandrigo (VI) (*società mandante*) per un importo complessivo di € 34.060.900,95 ed il relativo contratto è stato stipulato in data 02 agosto 2007 n. 36092 di rep. e n. 49850 di prot.;

-che la Provincia di Vicenza con determinazione dirigenziale n. 93 del 25/01/2012 si è avvalsa della facoltà, prevista nel bando di gara e nel contratto sottoscritto, di procedere al rinnovo per ulteriori giorni 730, pari ad anni due, a decorrere dal 7 luglio 2012 fino al 6 a luglio 2014;

- che con deliberazione n. 122 del 07/07/2014 del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale è stata approvata una proroga tecnica ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. b), del D.Lgs 163/2006, della durata di un anno decorrente dal 7 luglio 2014 sino al 6 luglio 2015 con possibilità di recesso anticipato motivato da parte dell'Ente nelle more della definizione del nuovo assetto organizzativo funzionale ed economico delle Province.

- che i summenzionati servizi sono stati, quindi, prorogati alla R.T.I. CPL Concordia Società Cooperativa con sede a Concordia sul Secchia (MO) (*società mandataria*), Manutencoop Facility Management s.p.a. con sede a Zola Predosa (BO) (*società mandante*) e Housing Solution s.r.l. con sede a Sandrigo (VI) (*società mandante*), agli stessi patti e condizioni, sulla base delle vigenti modalità operative e di gestione, per l'importo complessivo di euro 5.105.029,00, compresi oneri fiscali al 22% ed oneri per la sicurezza;

- che la Provincia di Vicenza, stante la scadenza in data 6 luglio 2015 del vigente contratto di proroga, con determinazione dirigenziale del 23/03/2015 n. 178 ha indetto una procedura aperta per un nuovo appalto del Servizio di Gestione integrata relativa agli immobili provinciali – Global service - per il triennio 2015/2017, con facoltà di rinnovo per un ulteriore biennio, per un importo complessivo a base d'appalto di € 23.985.000,00, inclusi gli oneri per la sicurezza pari a € 95.000,00, oneri fiscali esclusi;

- che la scadenza per la presentazione delle relative offerte era stata fissata al 3 giugno 2015, ma con provvedimento n. 271 del 12/05/2015 detto termine è stato prorogato alla data del 16/07/2015 in accoglimento della richiesta presentata da più concorrenti di prolungamento dei termini motivata dalla “*complessità tecnica di predisporre le offerte e la necessità di effettuare adeguati ed approfonditi sopralluoghi nei numerosi edifici e centrali termiche oggetto dell'appalto*”;

Considerato che:

-i tempi tecnici legati all'espletamento della procedura di gara per l'affidamento del servizio di Global Service comportano, causa la traslazione dei termini previsti dal bando, un differimento dei termini di aggiudicazione almeno al 10/11/2015, a cui vanno aggiunti ulteriori 45 giorni per il passaggio di consegne di tutti i servizi e delle utenze;

-il subentro nelle utenze, per quanto riguarda la gestione calore delle scuole di competenza, è rapportata alla data di consegna degli impianti all'atto dell'affidamento (fissata con inizio dal 01/10 e con fine al 30/09 dell'anno successivo) ;

- emerge la necessità di prevedere, per ragioni di continuità del servizio all'utenza scolastica, una prosecuzione dei servizi e dei lavori entro il quinto d'obbligo sino al 31/12/2015 sfruttando, peraltro, la chiusura delle scuole per il periodo feriale natalizio per consentire la definizione di tutte le questioni tecnico/amministrative legate al cambio di titolarità della gestione del Global Service;

- che per la determinazione del quinto d'obbligo nel caso di specie si è tenuto conto dei seguenti contratti sottoscritti negli anni :

<b>Contratto</b>	<b>Sottoscrizione</b>	<b>Importo da contratto</b>
Contratto di global service rep. n. 36092	02/08/2007	€ 34.060.900,95
Contratto di rinnovo biennale rep. n. 36342	09/05/2012	€ 8.422.740,68
<b>Totale</b>		<b>€ 42.483.641,63</b>
Contratto di proroga tecnica annuale rep. n. 36526	18/09/2014	€ 4.184.450,00

Pertanto, il quinto d'obbligo contrattualmente previsto ammonta a € 8.496.728,33 ( 20% del totale di € 42.483.641,63 ai quali va sottratta la spesa già sostenuta per il contratto di proroga tecnica, risultando € 4.312.278,33 la somma massima del quinto dell'importo contrattuale che può essere utilizzata per le ulteriori prestazioni richieste;

Tutto ciò premesso:

L'anno..... ( ) il giorno..... (.....) del mese di ..... con il presente atto si conviene quanto segue:

**ART. 1** Il Sig.....in qualità di.....dell'impresa CPL Concordia Soc.Cooperativa, con sede a Concordia sulla Secchia (MO), in qualità di società mandataria dell'ATI assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i maggiori lavori e servizi previsti. Lavori e servizi saranno eseguiti secondo le modalità e agli stessi prezzi unitari fissati nel contratto iniziale e successivi.

**ART. 2** L'importo complessivo del presente atto risulta pari a € 2.050.310,26 al netto del ribasso d'asta e oneri della sicurezza compresi, pari ad €8.400,00 (oneri fiscali esclusi) ripartiti come da quadro economico allegato; l'importo relativo alla G.1) deriva da una disanima dei gradi giorno di base calcolati per la proroga biennale che, per il periodo dal 15 ottobre al 31 dicembre, risultano 986; questi, riparametrati sul totale di 2383 gradi giorno, fanno il 41,38% del fofettario. All'importo forfettario pari al 43,13% di € 3.000.000,00 vale a dire pari ad € 1.293.900 è stata aggiunta una

somma di € 106.100,00 che verrà contabilizzata a misura in base alle ore di riscaldamento in più richieste dalle Scuole durante l'anno scolastico;

**ART.3** L'importo di perizia risulta all'interno dell'importo del quinto d'obbligo ammissibile pari ad € 4.312.278,33

**ART. 4** Per effetto dell'esecuzione dei maggiori lavori e servizi previsti nel presente atto l'Impresa presterà una cauzione integrativa pari a .....

**ART. 5** Per effetto dell'esecuzione dei lavori e servizi previsti nella presente perizia il tempo utile per dare ultimati i lavori, viene prorogato di giorni 177 (centosettantasette)

**ART. 6** Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il Direttore dell'esecuzione  
arch. Cristina Verlato

L'Impresa: CPL Concordia Soc. Cooperativa

Visto: Il Responsabile del Procedimento  
arch. Andrea Turetta