



---

## Determinazione

### IL DIRETTORE GENERALE

**oggetto: adesione alla “Convenzione Consip per l’affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche ed agli enti ed istituti di ricerca, ai sensi dell’articolo 26, legge 23 dicembre 1999 n. 488 e s.m.i. e dell’articolo 58, legge 23 dicembre 2000 n. 388 lotto 4 - CIG 5651297DCD”. CIG derivato 869284067F.**

---

### IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che l’Università degli Studi di Trento ha necessità di garantire i servizi di facility management destinati alla gestione degli edifici a servizio delle attività d’Ateneo

Considerato che i servizi di pulizia delle varie sedi universitarie scadranno il prossimo 30 aprile 2021 e che gli stessi sono già stati oggetto di proroga contrattuale.

Preso atto che la convenzione per l'erogazione di servizi di pulizia a ridotto impatto ambientale, suddivisa in 19 lotti, indetta dall’Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti, cui l’Ateneo guardava con interesse, è stata revocata nel corso del 2020, come da avviso di revoca prot. PAT/rfs171-01/09/2020-0529221, acquisito agli atti; di conseguenza, l’Ateneo si è ritrovato nell’impossibilità oggettiva di esperire in tempo utile una nuova ed autonoma procedura di gara in grado di evitare un’ulteriore proroga dei contratti di pulizie in essere, considerato l’impegno di risorse organizzative e le tempistiche richieste per procedere in tal senso.

Considerato che altri contratti di manutenzione attualmente in corso giungeranno a scadenza il 30 aprile 2021.

Preso atto che la centrale di committenza Consip s.p.a. ha indetto in data 19 marzo 2014 la Gara per l’affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle pubbliche amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle istituzioni universitarie pubbliche e agli enti e istituti di ricerca (edizione 4).

Preso atto che la stessa ha aggiudicato in data 2 ottobre 2020 il Lotto 4 della suddetta Convenzione, che riguarda l’ambito territoriale della Regione Trentino Alto Adige, Regione Friuli Venezia Giulia e Regione Veneto relativamente alla sola provincia di Belluno, per un importo di € 128.000.000,00, al raggruppamento temporaneo di imprese RTI composto dalle seguenti ditte: Apleona HSG s.p.a. con sede legale in San Donato Milanese (MI), via Milano n. 10, P. IVA 04131800270, mandataria; Markas s.r.l., con sede legale in Bolzano



(BZ), via Macello n. 61, P. IVA 01174800217, mandante; Vivaldi & Cardino s.p.a., con sede legale in Milano, via Console Flaminio n. 17, P. IVA 00925290157, mandante; Gruppo Servizi Associati s.p.a., con sede legale in Roma, via di Cervara n. 143/B-C, P. IVA 01484180391, mandante; Iscot Italia s.p.a., con sede legale in Torino, via Isonzo n. 22, P. IVA 09464770016, mandante.

Preso atto che, tra i servizi offerti dalla Convenzione, figurano i “Servizi di Manutenzione degli Impianti, Servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale, servizi di governo e altri servizi”.

Considerato che, più in dettaglio, tra essi vi sono alcuni servizi di interesse dell’Università di Trento, ossia:

- servizi operativi manutenzioni (composto da attività ordinarie predefinite o integrative ed attività straordinarie, tra cui il Servizio di Manutenzione Impianti Elettrici, il Servizio di Manutenzione Impianti Antincendio, il Servizio di Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi, il Servizio di Minuto Mantenimento Edile);
- servizi di Pulizia ed Igiene Ambientale: Servizio di Pulizia, Servizio di Disinfestazione, Servizio di Raccolta e smaltimento rifiuti speciali, Servizio di Giardinaggio;
- altri servizi: Servizio di Facchinaggio Interno, Servizio di Facchinaggio Esterno/Traslochi;
- servizi di governo per la gestione operativa della commessa quali Gestione Call Center, Implementazione e gestione del sistema informativo, Servizio di Reperibilità, Costituzione e gestione dell’Anagrafica Tecnica.

Preso atto che i servizi offerti in Convenzione rispondono alle esigenze dell’Ateneo e risultano ampliati rispetto all’attuale configurazione dei servizi esistenti con l’inserimento di presidi fissi e sistemi di governo.

Preso atto che dalle analisi condotte in fase istruttoria dai Servizi della Direzione Patrimonio Immobiliare il valore del corrispettivo risulta congruo rispetto all’andamento storico dei costi, nonostante l’aumento degli stessi in misura pari al 27%, ampiamente giustificato dalle differenze prestazionali e dalle migliorie introdotte nei servizi convenzionati, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la presenza di presidi fissi tecnologici e di pulizia, l’aumento delle frequenze di intervento nell’ambito delle attività ordinarie e il considerevole aumento delle franchigie di intervento nell’ambito della manutenzione straordinaria.

Preso atto che Consip ha stipulato in data 4 dicembre 2020 la Convenzione “Facility Management 4” per il Lotto 4 con il raggruppamento temporaneo di imprese aggiudicatario, e che, a far data dal 10 dicembre 2020 è possibile procedere con la richiesta di adesione.

Constatato che Consip s.p.a. e Ministero dell’Economia e delle Finanze, attraverso la più recente versione della “tabella obbligo – facoltà” relativa agli strumenti del programma per la razionalizzazione degli acquisti



nella P.A., evidenzia l'obbligo di adesione alla Convenzione Consip eventualmente disponibile per quanto attiene il servizio di Facility Management Immobili.

In considerazione di quanto sopra evidenziato, veniva inviata a mezzo PEC (prot. n. 39866|P del 10 dicembre 2020) all'impresa Apleona HSG s.p.a., mandataria del raggruppamento aggiudicatario del Lotto 4, la richiesta di adesione alla predetta convenzione.

Evidenziato che con comunicazione di data 17 dicembre 2020 (prot. n. 40690|A), Apleona HSG s.p.a. rispondeva recependo la Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF), indicando le imprese referenti del sopralluogo funzionale alla redazione del Piano di supporto alla pubblica alla P.A. per i diversi servizi: Apleona HSG s.p.a. per i servizi di Governo e i Servizi di Manutenzione; Vivaldi & Cardino s.p.a. per i servizi di Pulizia ed Igiene ambientale, nonché per gli altri servizi operativi.

Preso atto che i passaggi tecnico-formali da esperire, per poter aderire alla Convenzione, consistono nella richiesta preliminare di fornitura (RPF), già formalizzata, cui segue il "Piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il Controllo della domanda (PSO)" - ricevuto con nota di data 09 marzo 2021 (prot.|0008884|A) -, l'elaborazione del Piano Dettagliato delle Attività (PDA), l'Ordinativo Preliminare di Fornitura (OPF) e il processo verbale di consegna degli edifici, i tempi di avvio dei servizi sono definiti per inizio maggio 2021.

Preso atto che il sopralluogo preliminare è avvenuto in data 11 gennaio 2021 e in data 17 febbraio 2021.

Preso atto che con comunicazione di data 19 febbraio 2021 (prot. n. 6269|A), Apleona HSG s.p.a. confermava la sussistenza della capienza del massimale per emettere eventuale Ordinativo Preliminare di Fornitura, procedendo all'effettuazione di ulteriori sopralluoghi funzionali alla redazione del PSO.

Constatato che nel periodo compreso tra gennaio e febbraio 2021, si sono svolti, da parte dei tecnici dei Servizi Gestionali Manutentivi e dei Servizi Generali e Patrimoniali della Direzione Patrimonio Immobiliare, congiuntamente con gli uffici tecnici del raggruppamento temporaneo di imprese aggiudicatario, le analisi e gli approfondimenti che hanno consentito di definire il piano di supporto alla P.A. per l'ottimizzazione ed il Controllo della domanda (PSO).

Ricevuto in data 02 aprile 2021 una versione aggiornata del PSO rev. 01, che ha quantificato l'importo complessivo dei servizi in € 22.779.831,78 (IVA esclusa) per 6 anni e che costituisce parte integrante del presente provvedimento.



Preso atto che con successiva nota inviata dall'Università al raggruppamento temporaneo di imprese aggiudicatario in data 07 aprile prot. 13308|P è stato approvato il PSO revisionato.

Ricevuto il Piano Dettagliato delle Attività in data 08 aprile 2021 prot. 13702|A.

Preso atto altresì che il raggruppamento temporaneo di imprese aggiudicatario ha manifestato l'intenzione di avvalersi del *know-how* dei gestori uscenti per alcuni dei servizi ricompresi in convenzione, mediante assunzione diretta del personale e/o affidamento della prestazione in subappalto.

Vista la bozza di ordinativo principale di fornitura n. 6105835 redatta sul portale della piattaforma *acquistinretepa.it*.

Preso atto che gli affidamenti sono inseriti in programmazione biennale e che il codice CUI del servizio prevalente "*servizio pulizia sedi Ateneo*" è il seguente: S00340520220202000013.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 18 c. 3 del documento "*Regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione*" elaborato da Consip s.p.a., spettano alla stessa le verifiche sull'aggiudicatario circa il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Richiamato il codice identificativo gara CIG derivato 869284067F.

Visto lo statuto dell'Università degli Studi di Trento emanato con Decreto Rettorale n. 167 del 23 aprile 2012.

Visto il Regolamento di Ateneo per la finanza e la contabilità emanato con Decreto Rettorale n. 159 del 22 febbraio 2016, modificato con Decreto Rettorale n. 143 del 5 febbraio 2021.

Visto il D.Lgs. 50/2016.

Constatata la coerenza della convenzione sopra citata con le esigenze dell'Ateneo.

Visto il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021 - 2022.

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso e pluriennale.

Tutto ciò premesso;

### **DETERMINA**

- di procedere con l'adesione alla Convenzione Consip per l'affidamento dei servizi citati in premessa per € 22.779.831,78 IVA esclusa, per una durata di 72 mesi a partire dalla data di attivazione del contratto, prevista per inizio maggio 2021;



- di dare atto che il contratto della suddetta Convenzione si intende stipulato tramite l'emissione dell'Ordine Diretto di Acquisto, mediante le funzioni presenti sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), con l'applicazione delle condizioni economiche e generali previste dalla convenzione stessa;
- di approvare la sopra citata bozza di ordinativo principale di fornitura n. 6105835, dando mandato al dirigente della Direzione Patrimonio Immobiliare di concludere - dal punto di vista operativo - la procedura sul citato portale, restando inteso che, ai sensi dell'art. 4 del "regolamento dell'attività contrattuale" dell'Università, l'ordinatore della spesa è il Direttore Generale;
- di prendere atto che i contenuti e le caratteristiche dei servizi ricompresi in convenzione sono descritti nel PSO, nel PDA e nei documenti tecnici allegati relativi all'attivazione della Convenzione Consip, nei quali sono dettagliate le modalità tecniche, economiche ed operative di gestione dei servizi stessi;
- di impegnare la spesa pari a € 22.779.831,78 (IVA 22% esclusa) sui Centri di Costo delle sedi oggetto del contratto, di competenza del centro gestionale "A60 - Direzione Patrimonio Immobiliare", ripartendo i costi sugli esercizi finanziari come da prospetto sottostante, salvo revisione canoni e imprevisti, precisando che, trattandosi di costi pluriennali, verrà individuata idonea copertura nel budget degli esercizi futuri a carico dei quali la spesa verrà contabilizzata:

<b>ANNO</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>IVA 22%</b>	<b>COSTO TOTALE</b>
2021	€ 2.935.443,97	€ 645.797,67	€ 3.581.241,64
2022	€ 4.481.224,70	€ 985.869,43	€ 5.467.094,13
2023	€ 3.545.345,33	€ 779.975,97	€ 4.432.5321,30
2024	€ 3.545.345,33	€ 779.975,97	€ 4.432.5321,30
2025	€ 3.545.345,33	€ 779.975,97	€ 4.432.5321,30
2026	€ 3.545.345,33	€ 779.975,97	€ 4.432.5321,30
2027	€ 1.181.781,79	€ 259.991,99	€ 1.441.773,78
<b>Totale</b>	<b>€22.779.831,78</b>	<b>€ 5.011.562,97</b>	<b>€ 27.791.394,75 €</b>



- di prevedere la liquidazione del corrispettivo della fornitura a seguito della presentazione di regolare fattura, fermo restando il pieno adempimento di tutte le vigenti disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria, previo riscontro della corrispondenza, per qualità e quantità, del servizio effettuato con quanto pattuito, nonché di concordanza degli importi fatturati con quelli stabiliti nell'offerta;
- di demandare la gestione di eventuali variazioni in aumento o diminuzione e la nomina del Direttore di Esecuzione del Contratto (D.E.C.) al Dirigente della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Il Direttore Generale

dott. Alex Pellacani

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993)