

Firenze, 07 giugno 2024

Azienda USL Toscana centro

**Oggetto:**

**Delibera D.G. n. 855 del 29/06/2023.**

**Accordo quadro “Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti” - Lotto 1: Area Centro 1 stipulato dalla Regione Toscana - Soggetto Aggregatore.**

**Slittamento del termine temporale di conclusione dell’attività di realizzazione della Anagrafica Tecnica, a cura dell’appaltatore, propedeutica all’avvio delle successive fasi di Mobilitazione e di Start-Up.**

**Conseguente necessità di prosecuzione tecnica contrattuale al 30 giugno 2025 della convenzione SIE3 di Consip - CIG 670199553B.**



Con il Decreto Regione Toscana n. 10040 del 17.05.2002 (contratto Repertorio Regione Toscana n. 9283 del 15 giugno 2022) è stato disposto l’affidamento al RTI con capogruppo Consorzio Integra soc. coop., aggiudicatario dell’Accordo Quadro *Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti* – *Lotto 1: Area Centro 1*, ai sensi dell’art. 63, comma 5, del D.lgs. 50/2016, di nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi da prestare a favore della USL Centro per gli immobili che insistono nella provincia di Firenze ad eccezione della zona dell’Empolese.

La delibera D.G. n. 855 del 29/06/20223 in oggetto indicata e che qui si richiama integralmente, dal momento che la presente proposta di delibera ne costituisce sviluppo cronologico, aveva stabilito l’adesione all’Accordo Quadro di cui al capoverso precedente in ordine alla fase S5b, relativa alla costituzione della Anagrafica Tecnica, delineando altresì al contempo i successivi percorsi di adesione - sulla piattaforma regionale START - alle conseguenti fasi di Mobilitazione e di Start-Up, approvando a tale proposito anche i relativi schemi di contratto.

Successivamente, a valle del percorso amministrativo compiuto sulla piattaforma regionale START, precisamente in data 06/11/2023, è stato perfezionato il contratto relativo all’approntamento della Anagrafica Tecnica.

La medesima delibera D.G. n. 855 del 29/06/20223 autorizzava, al fine di non interrompere l’attività manutentiva ed in considerazione dei tempi prevedibilmente necessari all’effettivo avvio di tale attività a cura del nuovo soggetto economico affidatario dell’Accordo Quadro regionale, la prosecuzione tecnica sino al 30 giugno 2024 della convenzione SIE3 di Consip S.p.A., con apposizione di clausola di recesso anticipato qualora prima di tale data fosse stata raggiunta la piena operatività dello strumento contrattuale regionale, coincidente con l’avvio della fase di Start-Up.

Si ricorda che ai sensi del capitolato normativo e tecnico che regola lo strumento contrattuale regionale la procedura per l’utilizzazione dell’Accordo Quadro in oggetto da parte delle Amministrazioni avviene per fasi, ciascuna delle quali è propedeutica alle successive, con passaggi formali di approvazione da parte delle singole Amministrazioni.

Ing. Pierluigi Bellagambi  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
Firenze  
Via di San Salvi n. 12 Edificio n. 12  
50135 Firenze.  
Telefono: 055/6933721  
Fax: 055/6933089  
e-mail: pierluigi.bellagambi@  
uslcentro.toscana.it

Tali fasi vengono di seguito descritte:

- La Fase di realizzazione della Anagrafica Tecnica, propedeutica alle fasi successive e segnatamente necessaria per poter procedere alla compilazione, in specifico ambiente informatico, delle schede tecniche occorrenti all'avvio della successiva fase di Mobilitazione;
- la Fase di Mobilitazione, avente la finalità di consentire la scelta delle sedi – e per ciascuna di esse dei componenti - in ordine ai quali approvare l'attività manutentiva, nonché di valutare le modalità operative proposte dal Fornitore per la conduzione generale di commessa nelle sue articolazioni;
- la Fase di Start-Up, avente la finalità di testare l'idoneità del Fornitore ad erogare le prestazioni individuate nelle fasi precedenti a favore dell'Amministrazione contraente e contestualmente di verificare, attraverso la effettiva erogazione delle prestazioni, il livello qualitativo e la rispondenza ai documenti approvati a chiusura della precedente Fase di Mobilitazione;
- la Fase di Manutenzione Conduzione e Gestione, finalizzata all'erogazione a regime del servizio integrato di manutenzione conduzione e gestione sulla base dei documenti approvati nelle Fasi precedenti, che assumono valenza contrattuale in questa fase di erogazione delle prestazioni.

Alla data odierna l'Appaltatore non ha ancora concluso la fase di approntamento della Anagrafica Tecnica, dovendosi viceversa rilevare che in ambiente informatico AT 2.0 ad oggi non figurano le componenti edilizie ed impiantistiche in ordine alle quali sia possibile richiedere in prima battuta l'avvio della fase di Mobilitazione e successivamente l'avvio della fase di Start-Up.

In relazione al ritardo del completamento della Anagrafica Tecnica, in alcun modo imputabile alla Azienda, il cui termine temporale contrattualmente previsto era fissato per il giorno 07/03/2024, dopo numerosi solleciti effettuati nei confronti dell'Assuntore, tra cui quello avanzato con nota prot. n. 22310 del 02/04/2024, preceduto da numerosa analoga corrispondenza di pari argomento (e-mail del 20/02/2024 e del 13/03/2024), ai sensi del disposto dell'art. n. 12 comma n. 8 del Capitolato Normativo e Tecnico del Servizio in oggetto, sono state infine notificate, quale rimedio contrattuale previsto, con nota PEC protocollo numero 35327 del giorno 30/05/2024, le penali per questa fattispecie stabilite, per un importo totale pari, alla data di notifica, ad euro 4.439,00.

Lo slittamento cronologico della fase di approntamento della Anagrafica Tecnica a causa dell'inadempimento dell'impresa affidataria del servizio ha causato un ritardo, non imputabile all'Azienda, nella possibilità di dar corso alla nuova modalità contrattuale di cui al richiamato Accordo Quadro regionale, al quale l'Azienda ha già aderito per i servizi manutentivi.

Si rende pertanto necessaria la temporanea prosecuzione dell'attuale contratto, al fine di non interrompere un servizio manutentivo e di fornitura di vettori energetici indispensabile per il soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui alla convenzione di Consip S.p.A. SIE3, per ulteriori dodici mesi, e pertanto sino al 30 giugno 2025, sia in relazione ai tempi tecnici minimali previsti in capitolato, verosimilmente soggetti ad incremento in virtù del futuro necessario contraddittorio tra le parti, sia al fine di non interrompere il servizio manutentivo e di fornitura di vettori energetici.

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 in data 08.05.2024 ed assunta al protocollo

Ing. Pierluigi Bellagambi  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
Firenze  
Via di San Salvi n. 12 Edificio n. 12  
50135 Firenze.  
Telefono: 055/6933721  
Fax: 055/6933089  
e-mail: pierluigi.bellagambi@  
uslcentro.toscana.it

aziendale al n. 30313, la propria disponibilità all'ulteriore prosecuzione del servizio alle stesse condizioni e secondo le modalità previste dal contratto originario.

Il Prospetto di stima economica per la Prosecuzione Contrattuale, Allegato n. 1 alla presente relazione del Responsabile del procedimento, parte integrante e sostanziale della stessa, per il periodo di prosecuzione tecnica contrattuale dal 01.07.2024 al 30.06.2025, stima una spesa totale di euro 4.529.245,35 oltre Iva 22% per complessivi euro 5.525.679,33 che trova copertura economica nei bilanci di esercizio 2024 e 2025 nei rispettivi conti così suddivisi:

#### Anno 2024

- € 1.215.389,37 conto economico 3B030118 – Riscaldamento da privati;
- € 843.911,03 conto economico 3B030139 – Fornitura Energia Elettrica;
- € 668.435,88 conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili;

#### Anno 2025

- € 1.227.917,05 conto economico 3B030118 – Riscaldamento da privati;
- € 868.168,32 conto economico 3B030139 – Fornitura Energia Elettrica;
- € 701.857,68 conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili;



Gli oneri sopra esposti sostituiscono, nei rispettivi anni di bilancio, gli oneri preventivati in quota parte all'interno dell'Accordo Quadro regionale.

Per quanto sin qui esposto, lo scrivente RUP, al fine di consentire il completamento della realizzazione della Anagrafica Tecnica a cura dell'Appaltatore dell'Accordo Quadro "*Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti*" – Lotto 1: Area Centro 1, RTI Consorzio Integra Soc. Coop., nella considerazione che tale strumento non è ad oggi disponibile, e successivamente anche l'avvio e lo svolgimento delle successive fasi di Mobilitazione e di Start-UP,

propone

alla Azienda USL Toscana Centro, in ordine alle sedi territoriali della Area di Firenze, di autorizzare la prosecuzione dell'attuale contratto di manutenzione, nell'ambito della convenzione di Consip S.p.A. SIE3, per ulteriori dodici mesi e pertanto sino al 30 giugno 2025, con apposizione di clausola di recesso anticipato qualora - prima di tale data - fosse stata raggiunta la piena operatività dello strumento contrattuale regionale, coincidente con l'avvio della fase di Start-Up.

Il RUP

Ing. Pierluigi Bellagambi

Ing. Pierluigi Bellagambi  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
Firenze  
Via di San Salvi n. 12 Edificio n. 12  
50135 Firenze.  
Telefono: 055/6933721  
Fax: 055/6933089  
e-mail: pierluigi.bellagambi@  
uslcentro.toscana.it