



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. ...103..... DEL ...19/12/2023.....

OGGETTO: Convenzione Servizi di Facility Management_Provincia di Vicenza_ Lotto 2_Modalità “Facility Management Plus”, sottoscritta tra la Regione del Veneto - Giunta Regionale e R.T.I. Rekeep S.p.A. (mandataria) e Sicurtitalia S.p.A. (mandante). CIG Convenzione 7029385003 - CIG derivato 8522649870. Revisione prezzi relativi alla “Gestione calore” (cod. servizio F1). Rilevazione della maggior spesa di Euro 645.361,66 IVA 22% inclusa, sull’impegno n. 329/2023 del Bilancio di previsione per l’esercizio 2023 e della maggiore spesa di Euro 366.000,00 IVA 22% inclusa, sull’impegno n. 119/2024 del Bilancio di previsione per l’esercizio 2024. L.R. 39/2001.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente provvedimento si rilevano le maggiori spese dovute sia per la revisione prezzi attinenti alla “Gestione calore”, sia per i servizi extra-canone aggiuntivi, per i quali si approva l’apposito Atto aggiuntivo. Si rileva la maggior spesa di Euro 645.361,66 IVA 22% inclusa, sull’impegno n. 329/2023, a carico del Bilancio di previsione per l’esercizio 2023 e una maggiore spesa di Euro 366.000,00 IVA 22% inclusa, sull’impegno n. 119/2024 a carico del Bilancio di previsione per l’esercizio 2024 a favore del Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra Rekeep S.p.A. (mandataria) e Sicurtitalia S.p.A. (mandante) per far fronte alla revisione dei prezzi della “Gestione Calore”.

IL DIRETTORE
DELL’UNITÀ ORGANIZZATIVA
COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI

PREMESSO che:

- con Decreto del Direttore della Direzione Acquisti e AA.GG. n. 302 del 24/11/2020 è stata approvata l’adesione della Regione del Veneto - Giunta Regionale alla Convenzione Servizi di Facility Management_ Lotto 2_Modalità “Facility Management Plus” della Provincia di Vicenza, per un periodo di cinque anni a decorrere dal 01 gennaio 2021 al 31 dicembre 2025;
- in data 25/11/2020 è stato sottoscritto l’Ordinativo per l’attivazione di tutti i servizi previsti in Modalità “Facility Management Plus” prot. n. 502729/2020, per un importo complessivo di Euro 4.955.299,78, IVA esclusa, di cui Euro 4.129.416,48, per servizi a canone ed Euro 825.883,30, per servizi extra-canone;
- con il suddetto Decreto n. 302/2020 sono stati assunti gli impegni di spesa, per ciascun anno di durata della Convenzione, sul capitolo 100482 “Spese per la manutenzione ordinaria dei locali ed impianti, nonché dei beni mobili ed apparecchiature”, art. 014 “Manutenzione ordinaria e riparazioni”, P.d.c. U.1.03.02.09.008 “Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili”, come di seguito specificato:
 - Impegno n. 2121/2021 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
 - Impegno n. 777/2022 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
 - Impegno n. 329/2023 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
 - Impegno n. 119/2024 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
 - Impegno n. 82/2025 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;

Mod. A - originale

VISTA la D.G.R. n. 1262 del 21/09/2021 di riorganizzazione amministrativa, che ha disposto che tutte le attività relative ai lavori ordinari e straordinari di manutenzione del patrimonio immobiliare e delle Sedi regionali del Comune di Venezia, ivi inclusa la gestione degli impianti elettrici, termomeccanici e speciali, precedentemente in capo alla Direzione Acquisti e AA.GG., a fare data dal 01/10/2021, siano di competenza della Direzione Gestione del Patrimonio;

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio n. 138 del 30/12/2021, il quale dispone il subentro, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento nelle attività sopra descritte, dell'ing. Dionigi Zuliani, Direttore della U.O. Complessi Monumentali, Progetti di valorizzazione e manutenzione delle Sedi, con effetti a decorrere dal 01/01/2022;

PRESO ATTO che tra i vari servizi a canone, previsti dalla Convenzione Rekeep, è contemplata anche la "Gestione Calore" (cod servizio F1), che comprende la gestione del riscaldamento e l'erogazione dell'acqua calda, nonché l'esecuzione di interventi di manutenzione programmata specifica delle centrali termiche e degli impianti di riscaldamento e condizionamento (termosifoni, fancoil, U.T.A., gruppi frigo, ecc.);

VISTO l'art. 35 punto F del Capitolato d'oneri allegato alla Convenzione Rekeep, il quale prevede che:
"Il corrispettivo del 'servizio di gestione calore', come sopra definito e dedotto del ribasso di gara d'appalto, verrà corrisposto dall'Amministrazione contraente all'Appaltatore per ogni stagione di riscaldamento, salvo le verifiche contabili e di qualità del servizio, con le modalità seguenti:

- in tre rate di acconto posticipate, per la prima annualità calcolate sul contratto base, in data posteriore al 15/12, al 15/02, al 15/04, che saranno pari ciascuna al 30% dell'importo annuo previsto, e con la detrazione delle penali applicate e delle quote parti del servizio non rese o contestate, su presentazione da parte dell'Appaltatore degli allegati alla fatturazione relativi ed emissione del relativo certificato di pagamento da parte dell'Amministrazione contraente;*
- la quarta conclusiva corrispondente al conguaglio finale della stagione termica, al 01/09, in cui verrà calcolato il saldo, con il conto definitivo del servizio di gestione calore, della revisione prezzi, dell'allineamento all'andamento climatico stagionale, con detrazione sempre delle eventuali penali residue e delle quote parti del servizio non rese e definizione di quant'altro insorto nel corso della stagione termica. Per le annualità successive, l'importo conclusivo come sopra risultante dalla prima o dalla precedente annualità – con esclusione dell'allineamento all'andamento climatico stagionale e delle penali applicate – verrà automaticamente assunto come base su cui calcolare le rate di acconto della successiva stagione di riscaldamento. Eventuali conguagli negativi che emergessero all'atto del conto definitivo, saranno portati in detrazione nella successiva rata di acconto".*

VISTO l'art. 37 del Capitolato d'oneri il quale prevede che:

"Per la revisione prezzi si richiama quanto disposto dall'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e più precisamente nella parte in cui stabilisce "per i contratti relativi a servizi e forniture stipulati dai Soggetti Aggregatori restano ferme le disposizioni di cui all'art. 1 comma 511 della legge 28/12/2015 n. 208".

Restano valide le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 511, della legge 208/2015 (Legge stabilità 2016), che prevede la facoltà per l'appaltatore o il committente di chiedere una revisione nel caso di contratti di servizi e forniture ad esecuzione continuata o periodica che prevedono una clausola di revisione dei prezzi indicizzata al valore di beni indifferenziati, quando tale indicizzazione abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo indicato al momento dell'offerta superiore al 10% e tale da alterare significativamente l'originario equilibrio contrattuale; in alternativa sono possibili la risoluzione del contratto o il recesso, senza che sia dovuto alcun indennizzo.

Per la revisione prezzi relativa alle prestazioni dell'area F. GESTIONE CALORE f.1) Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda si rimanda all'art. F.1.20 a del Capitolato Tecnico".

PRESO ATTO che il sopra citato art. F.1.20 del Capitolato Tecnico prevede, tra l'altro che:

"La quota afferente alla manodopera e gli interventi di conduzione impianti, nonché gli interventi non di gestione, ma di manutenzione sugli impianti vengono equiparati ai fini della revisione prezzi, alle normali manutenzioni e pertanto riferiti alla definizione di cui all'articolo corrente, primo periodo. In tutti gli altri casi si applicherà l'eventuale adeguamento dei prezzi come previsto dall'art. 133, comma 4 del D. Lgs. 163/2006".

DATO ATTO che:

- ai fini della Convenzione di cui trattasi, la “stagione termica” si articola dal 1° ottobre di ciascun anno al 30 settembre dell’anno successivo;
- l’eccezionale rialzo dei prezzi delle materie prime ed in particolare dei prodotti energetici, verificatosi a partire dagli ultimi mesi dell’anno 2021, ha comportato un notevole aumento del costo per la fornitura del gas;
- che tale aumento del costo del gas ha comportato di conseguenza un notevole aumento anche del costo del servizio a canone (Gestione Calore);
- la Convenzione prevede che ogni anno, alla data del 1° ottobre, si proceda alla revisione dei costi della “Gestione Calore” relativi alla precedente stagione termica;

VISTA la nota acquisita al prot. regionale n. 667736 in data 15/12/2023 e successiva nota n.673147 del 19.12.2023, con le quali il R.T.I. Rekeep S.p.A., relativamente alla “Gestione del riscaldamento ed erogazione dell’acqua calda ad accisa civile - Revisione Prezzi del 1ottobre 2022 come previsto dalla convenzione in essere all’Art.F.1.20 Revisione Prezzi” del C.S.A.” ha richiesto il pagamento, per revisione prezzi, di Euro 378.984,97, al netto di IVA e quindi Euro 462.361,66 IVA compresa, in corrispondenza della stagione termica dal 1° ottobre 2022 al 30 settembre 2023;

VISTA la Relazione del R.U.P. agli atti d’ufficio che attesta la regolarità e la congruità dei suddetti conteggi stimati in merito alla revisione dei prezzi per la stagione termica 2022-2023;

RILEVATO inoltre che, per quanto riguarda le attività extra canone, l’importo stanziato per tutta la durata del contratto, pari Euro 825.883,30, è stato quasi del tutto utilizzato, prima della scadenza dei cinque anni, in quanto sono stati finora spesi Euro 800.091,26 e pertanto rimane solo un residuo pari ad Euro 25.792,04;

CONSIDERATO, quindi, che necessita provvedere alla maggiore spesa anche per le attività extra-canone, in virtù di quanto previsto dall’art. 9.1 del Capitolato d’oneri, il quale prevede che:

“Per variazioni inerenti le attività extra-canone, l’Ordinativo principale di fornitura (ODF) deve essere aggiornato, a cura dell’amministrazione contraente e tramite emissione di ATTO AGGIUNTIVO, nei seguenti casi:

- ogni qualvolta l’importo “a misura”, eventualmente stanziato per l’effettuazione di interventi extra-canone, sia stato raggiunto e debba essere incrementato;
- a seguito dell’approvazione di uno o più ordini di intervento per attività extra-canone a richiesta, nel caso in cui l’Amministrazione contraente non abbia stanziato un importo forfetario “a consumo di cui al punto precedente, al fine di garantire la necessaria copertura finanziaria agli interventi approvati.

Tali variazioni, incidendo solo sull’importo dell’attività extra-canone, possono essere gestite tramite un Atto Aggiuntivo “semplificato”, nel periodo di validità ed efficacia della Convenzione, il cui fac-simile è riportato nell’Allegato 01.”

RITENUTO necessario, al fine di garantire tutte le attività di messa in sicurezza e adeguamento degli impianti rientranti nelle attività a canone, incrementare l’importo contrattuale per le attività extra-canone, di Euro 150.000,00 oltre IVA per l’anno 2023 e di Euro 300.000,00 oltre IVA per l’anno 2024;

VISTA la Relazione del R.U.P. agli atti d’ufficio che attesta la regolarità e la congruità dei suddetti conteggi stimati in merito alla necessità di ricorrere alla stipula di un atto aggiuntivo per le attività extra-canone;

PRECISATE, nella tabella che segue, le somme e l’esigibilità della spesa da impegnare con il presente provvedimento:

Tipologia maggior spesa	Esigibilità 2023	Esigibilità 2024
Revisione prezzi gestione calore	Euro 462.361,66	_____
Maggior importi attività extra canone	Euro 183.000,00	Euro 366.000,00
Totale	Euro 645.361,66	Euro 366.000,00

RITENUTO pertanto di procedere con le seguenti scritture contabili assunte sul capitolo U/100482, a favore del capogruppo mandataria Rekeep S.p.A., P.IVA e C.F.02402671206 - CIG Convezione 7029385003 - CIG derivato 8522649870, come riportato nell'**Allegato A contabile** che forma parte integrante del presente provvedimento:

- maggior spesa di Euro 645.36,66 IVA 22% inclusa, sull'impegno n. 329/2023 sul bilancio di esercizio 2023, assunto con Decreto del Direttore della Direzione Acquisti e AA.GG n. 302 del 24/11/2020;
- maggior spesa di 366.000,00 IVA 22% inclusa, sull'impegno n. 119/2024 sul bilancio di esercizio 2024, assunto con Decreto del Direttore della Direzione Acquisti e AA.GG n. 302 del 24/11/2020;

CONSIDERATO che l'obbligazione di spesa di cui si dispone l'impegno è perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto;

RICHIAMATE le DD.GG.RR. n.299 del 10/03/2020 "Programmazione Biennale 2020 -2021 e dell'elenco annuale 2020 dei servizi e delle forniture" e n.300/2020 che approva il "Programma Biennale 2020 -2021 e l'elenco annuale dei servizi e delle forniture", nelle quali è stato previsto il servizio di cui trattasi - CUI S80007580279202000107;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici";

VISTO il D.L. 76/2020, convertito con modificazioni con Legge 11 settembre 2020, n. 120 (c.d. "Decreto Semplificazioni");

VISTO il D.L. 77/2021, convertito con modificazioni con Legge 29 luglio 2021, n. 108 (c.d. "Decreto Semplificazioni bis");

VISTO il D.Lgs. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali /e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA la L.R. 39/2001 e la L.R. 54/2012, come modificata dalla L.R. 14/2016;

VISTO il "Collegato alla legge di stabilità regionale 2022" (Legge regionale 15 dicembre 2021, n. 34);

VISTA la "Legge di stabilità regionale 2022" (Legge regionale 17 dicembre 2021, n. 35);

VISTA la Legge di "Bilancio di previsione 2022-2024" (Legge regionale 20 dicembre 2021, n. 36);

VISTA la D.G.R. n. 1821 del 23 dicembre 2021 con la quale è stato approvato il Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2022-2024;

VISTA la DGR n. 42 del 25.01.2022 "Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2022-2024";

VISTO il Decreto n. 19 del 28.12.2021 del Segretario Generale della Programmazione di approvazione del Bilancio finanziario gestionale 2022-2024 e successive modificazioni;

VISTA la D.G.R. 1262 del 21 settembre 2021 "Adempimenti connessi all'avvio della XI legislatura e preordinati alla definizione dell'articolazione amministrativa della Giunta regionale: assestamento delle misure organizzative conseguenti all'adozione della DGR n. 571 del 4/5/2021, della DGR n. 715 del 8/06/2021 e della DGR n. 824 del 22/06/2021";

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Acquisti e AA.GG n. 302 del 24 novembre 2020;

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio n. 45 del 01/04/2022;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale e, in particolare, con le disposizioni contenute nell'art. 43 della L.R. 39/2001;

VISTA la documentazione agli atti;

DECRETA

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A contabile** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che l'obbligazione di spesa di cui si dispone l'impegno è perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto;
2. di riconoscere la maggiore spesa di Euro 462.361,66, IVA compresa, sul Bilancio di esercizio n 2023, per la Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda ad accisa civile - Revisione Prezzi del 1 ottobre 2022 come previsto dalla convenzione in essere all' Art. F.1.20 Revisione Prezzi" del C.S.A;

3. di riconoscere la maggiore spesa per le attività extra-canone di Euro 183.000,00, IVA compresa per l'anno 2023 e di Euro 366.000,00, IVA compresa, per l'anno 2024;
4. di disporre le registrazioni contabili secondo le specifiche e l'esigibilità contenute nell'**Allegato A contabile** al presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale, per le motivazioni di cui alla premessa;
5. di dare atto che si provvederà a comunicare al suddetto beneficiario l'avvenuta assunzione degli impegni di spesa, ai sensi dell'articolo 56, comma 7 del D.Lgs. n. 118/2011;
6. di attestare che la spesa non è soggetta al Codice Unico di Progetto (C.U.P.);
7. di dare atto che l'impegno di cui si dispone con il presente atto non rientra in alcun obiettivo (SFERE) assegnato alla scrivente Struttura;
8. di attestare la regolarità amministrativa del presente provvedimento;
9. di dare atto che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
10. di attestare che le spettanze saranno liquidate e pagate a favore della capogruppo – mandataria Rekeep spa – P.IVA e C.F. 02402671206 sulla quale grava l'adempimento di distribuzione interna degli importi dovuti alle imprese mandanti, ai sensi dell'art.48 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;
11. di dare atto che si procederà al pagamento delle fatture entro 30 giorni dalla data di ricevimento, previo riscontro e verifica dei consumi e dei servizi resi;
12. di dare atto che alla liquidazione di spesa si procederà ai sensi dell'art. 44 e seguenti della L.R. 39/2001;
13. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
14. di pubblicare il presente atto sul Profilo Committente della Regione del Veneto, www.regione.veneto.it, all'interno del link "Bandi, Avvisi e Concorsi";
15. di trasmettere il presente atto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile al fine del perfezionamento e dell'efficacia;
16. di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino ufficiale della Regione, omettendo **l'Allegato A contabile**.

Il Direttore
Ing. Dionigi Zuliani



Oggetto CONVENZIONE SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT_PROVINCIA DI VICENZA_ LOTTO 2_MODALITÀ ÷FACILITY MANAGEMENT PLUS÷, SOTTOSCRITTA TRA LA REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE E R.T.I. REKEEP S.P.A. (MANDATARIA) E SICURTITALIA S.P.A. (MANDANTE). CIG CONVEZIONE 7029385003 - CIG DERIVATO 8522649870. REVISIONE PREZZI RELATIVI ALLA ÷GESTIONE CALORE÷ (COD. SERVIZIO F1). RILEVAZIONE DELLA MAGGIOR SPESA DI EURO 645.361,66 IVA 22% INCLUSA, SULL'IMPEGNO N.329/2023 DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2023 E DELLA MAGGIORE SPESA DI EURO 366.000,00 IVA 22% INCLUSA, SULL'IMPEGNO N.119/2024 DEL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2024.L.R.39/2001.

MODIFICHE SPESA

Capitolo: 100482 SPESE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEI LOCALI ED IMPIANTI, NONCHE' DEI BENI MOBILI ED APPARECCHIATURE (L.R. 04/02/1980, N.6) **P. Sanità** NO

Articolo: 014 MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI

Piano dei Conti: U.1.03.02.09.008 MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI DI BENI IMMOBILI

Impegno	Tipo Modifica Impegno	Anno Modifica	Importo Modifica	Anagrafica
I 2023 00000329 000 001	Maggior Spesa	2023	645.361,66	00176167 REKEEP S.P.A.
I 2024 00000119 000 001	Maggior Spesa	2023	366.000,00	00176167 REKEEP S.P.A.
Totale			1.011.361,66	

RIEPILOGO SPESA

Capitolo	Esercizi precedenti	2023	2024	2025	Esercizi successivi	Totale
100482	0,00	645.361,66	366.000,00	0,00	0,00	1.011.361,66
Totale	0,00	645.361,66	366.000,00	0,00	0,00	1.011.361,66

BENEFICIARI

Impegno	Esercizi precedenti	2023	2024	2025	Esercizi successivi	CIG	CUP	Importo CIG/CUP
Anagrafica: 00176167 REKEEP S.P.A.								
I 2023 00000329 000	0,00	645.361,66	0,00	0,00	0,00	8522649870		645.361,66
2024 00000119 000	0,00	0,00	366.000,00	0,00	0,00	8522649870		366.000,00
Totale Anagrafica :	0,00	645.361,66	366.000,00	0,00	0,00			
Totale Beneficiari :	0,00	645.361,66	366.000,00	0,00	0,00			

Il Direttore